SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/136

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU , Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :
Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

Nombre de votants : 63
Vote(s) pour : 63
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/136

OBJET : **Politique de la ville -** Adoption de la convention cadre, du plan local d'application de la charte nationale d'insertion, et des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain des quartiers Chantereine à Alfortville, Fabien à Bonneuil-sur-Marne et Haut Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud à Créteil

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ;

VU le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

VU le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne n°CC2015.3/050 du 24 juin 2015 adoptant le contrat de ville intercommunal pour les années 2015 à 2020 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.7/124 du 6 juillet 2016 définissant le périmètre de la compétence « Politique de la ville »;

VU les délibérations du conseil de territoire n°CT2017.2/028 du 9 mars 2017 et n°CT2017.7/139 du 13 décembre 2017 approuvant respectivement les protocoles de préfiguration des nouveaux projets de renouvellement urbain des communes d'Alfortville et de Créteil et de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

VU les avis des comités d'engagement de l'ANRU des 26 novembre 2018 pour le quartier Chantereine d'Alfortville, 11 avril 2019 pour le quartier Haut Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud à Créteil, 3 juillet 2019 pour le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

CONSIDERANT que l'élaboration des nouveaux projets de renouvellement urbain (NPRU) comporte deux étapes :

- La 1ère, « phase protocole », est une phase d'étude et de définition des projets, qui permet notamment d'autoriser le démarrage anticipé d'actions nécessaires à leur mise en œuvre, mais pouvant s'avérer assez longues telles le relogement des locataires des immeubles voués à la démolition, ou encore la reconstitution de logements locatifs sociaux lorsque les conditions le permettent (terrains disponibles, acquisition de logements en l'état futur d'achèvement),

- La 2ème, « phase convention », correspond à la mise en œuvre opérationnelle des projets, traduits en programmes d'opérations financées via des conventions partenariales pluriannuelles ;

CONSIDERANT que trois NPRU sur cinq entrent aujourd'hui en « phase convention » ; que les NPRU des quartiers Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne et La Haie Griselle-La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes sont actuellement en cours de définition ;

CONSIDERANT que les programmes des opérations prévus par ces conventions ont été validés par les comités nationaux d'engagement (CNE) de l'ANRU des 26 novembre 2018 pour le quartier Chantereine d'Alfortville, 11 avril 2019 pour le quartier Haut Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud à Créteil, 3 juillet 2019 pour le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne ;

CONSIDERANT que les enjeux et objectifs liés à la stratégie habitat ont pu être présentés lors de ces CNE et sont aujourd'hui détaillés dans la convention cadre ; que cette dernière sera complétée, par avenant, avec les éléments de programme relatifs à l'habitat des NPRU des quartiers Bois l'Abbé et La Haie Griselle-La Hêtraie ;

CONSIDERANT le plan local d'application de la charte nationale d'engagement élaboré concomitamment aux conventions avec les partenaires des NPRU, annexé à la convention cadre, et les objectifs d'heures d'insertion inscrits dans les conventions cadre et sites ;

CONSIDERANT la participation de l'EPT prévue à hauteur d'environ 33,5 millions d'euros T.T.C. en dépenses d'ingénierie, d'études et d'opérations d'investissement subventionnées notamment par l'ANRU, la Caisse des dépôts et consignations, pour l'engagement de la « phase convention » des NPRU des villes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

CONSIDERANT les actions d'association des habitants des quartiers concernés réalisées en phase protocole et projetées en phase convention des NPRU des villes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil déclinées dans les conventions sites ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE, REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **ADOPTE** la convention cadre territoriale, ci-annexée, et le plan local d'application de la charte nationale d'insertion relative aux projets de renouvellement urbain qui y est annexé.

ARTICLE 2 : **ADOPTE** les conventions pluriannuelles, ci-annexées, de renouvellement urbain des quartiers Chantereine à Alfortville, Fabien à Bonneuil-sur-Marne et Haut Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud à Créteil.

ARTICLE 3 : **APPROUVE** les bilans des actions de concertation mises en œuvre durant la phase protocole des projets de renouvellement urbain et les modalités d'association des habitants envisagées en phase convention de ces projets présentés dans l'article 7.3 des conventions précitées.

ARTICLE 4 : **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer ces conventions ainsi que tout document afférent.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 11 DÉCEMBRE 2019

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/136
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114239-DE-1-1

CONVENTION CADRE DE L'EPT 11

GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA)

DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Décembre 2019

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public territorial (EPT), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

Les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit l'EPT et les communes précitées représentées par leurs Président et Maires, ainsi que les organismes de logement social Créteil Habitat SEMIC, Immobilière 3F, Logial OPH et Valophis Habitat représentés par leurs Directeurs généraux,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional d'Ile-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1 *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 18

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 18

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 18

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 18

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 19

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 19

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 21

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 21

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 24

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 27

Article 7.1 La gouvernance 27

Article 7.2 La conduite de projet 29

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 30

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 31

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 33

Article 8. L'accompagnement du changement 33

Article 8.1 Le projet de gestion 33

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 34

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *38*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 38

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 38

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 48
- Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dans le Val-de-Marne (NPRU) 50

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 55
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 56
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 57
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 57
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 57
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 58
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 58
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 58
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 59
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 59
Article 12.1 Le reporting annuel 59
Article 12.2 Les revues de projet 59
Article 12.3 Les points d'étape 59
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 60
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 60
Article 13. Les modifications du projet 60
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 60
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 60
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 61
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 61
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 61
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 61
Article 14.3 Le contrôle et les audits 61
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 61
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 62
Article 14.6 Le traitement des litiges 62
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 63
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 63
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 63
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 63
Article 17.1 Communication 63
Article 17.2 Signalétique 63
TABLE DES ANNEXES 66

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur les dossiers, élaborés à la suite des protocoles de préfiguration :

- n°542 : Chantereine – Alfortville, Mont Mesly-La Habette-Coteaux du sud - Créteil,
- n°585 : Bois l'Abbé – Chennevières-sur-Marne (dont le périmètre du projet NPRU comprend également la Ville de Champigny-sur-Marne située sur l'EPT 10 ParisEstMarne&Bois),
- n°587 : PRIR La Haie Griselle La Hêtraie, Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes,
- n°589 : Fabien, Bonneuil-sur-Marne,

cofinancés par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement des 26/11/2018 (NPRU Chantereine à Alfortville), 11/04/2019 (NPRU Mont Mesly-la Habette-Coteaux du Sud à Créteil) et 03/07/2019 (NPRU Fabien à Bonneuil-sur-Marne). Le comité d'engagement du NPRU du Bois l'Abbé (Chennevières-sur-Marne/Champigny-sur-Marne) se tiendra ultérieurement.

- et, pour le PRIR La Haie Griselle-la Hêtraie (Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes), par le délégué territorial de l'ANRU dont l'avis sera rendu ultérieurement.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle est une convention-cadre portant le volet transversal à échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain. Elle porte des engagements intercommunaux en matière de stratégie habitat, relogement et attributions, et de pilotage stratégique et opérationnel.

Elle est associée à des conventions sites pour les projets suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

    - Chantereine, QP094004, à Alfortville, Val-de-Marne,
    - Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud, QP094005, à Créteil, Val-de-Marne,
    - Fabien, QP094023, à Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne,
    - Bois l'Abbé, QP094027, à Chennevières-sur-Marne, en lien avec Champigny-sur-Marne et l'EPT 10 ParisEstMarne&Bois (PEMB), Val-de-Marne

- Le quartier d'intérêt régional La Haie Griselle – La Hêtraie, QP094003, à Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes, Val-de-Marne.

Elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier d'intérêt national : Bois l'Abbé dans sa partie canavéroise,
- Quartier d'intérêt régional : La Haie Griselle – La Hêtraie,

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation.

Cet avenant permettra par ailleurs de préciser et d'actualiser la stratégie habitat, l'ensemble des projets et des conventions sites étant alors validés.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

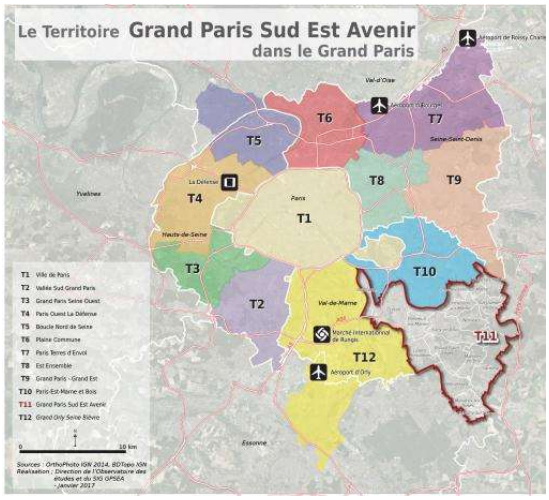
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

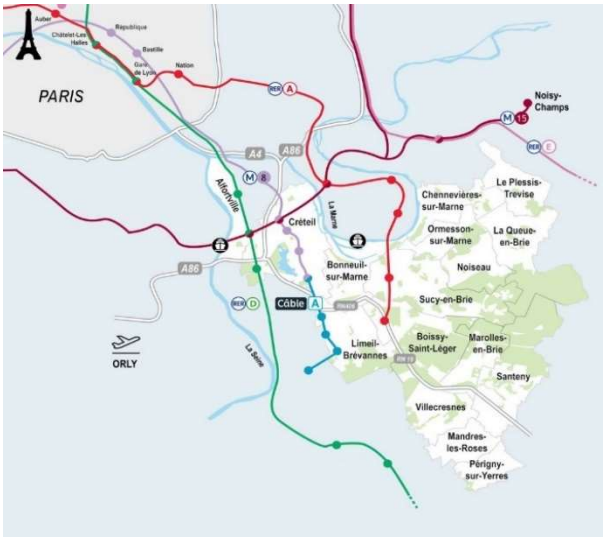
Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole du Grand Paris (MGP)

La Métropole du Grand Paris a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle a été créée par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, renforcée par la loi NOTRe du 7 août 2015.

La Métropole regroupe 12 territoires d'un seul tenant, sans enclaves et d'au moins 300 000 habitants, composés de Paris et des 123 communes des trois départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ainsi que 7 communes des départements limitrophes de l'Essonne et du Val d'Oise, soit près de 7 086 571 habitants.





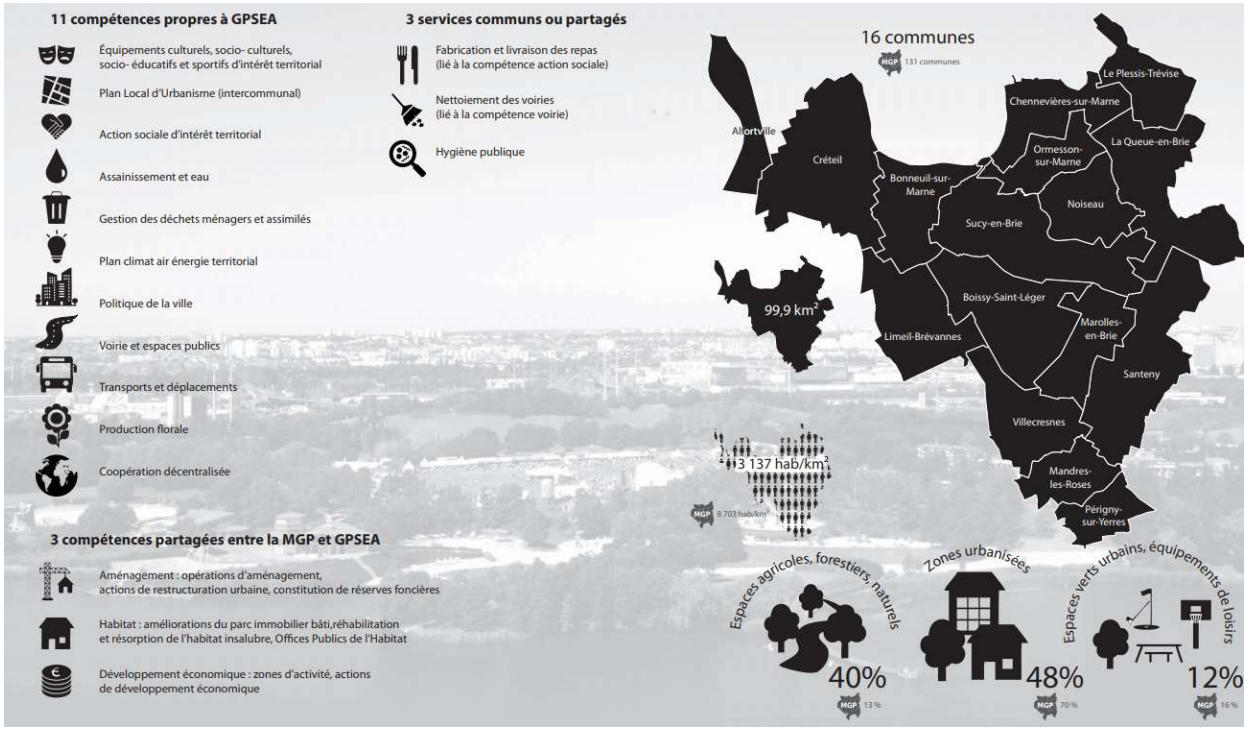
L'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Créé le 1er janvier 2016, ce nouveau territoire regroupe 16 communes, dont 15 issues des communautés d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et Haut Val-de-Marne, de la communauté de communes du Plateau Briard auxquelles s'ajoutent la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Fort de **313 538 habitants** (INSEE 2019), d'une superficie de 99,84 km², il s'étire des portes de Paris jusqu'à l'arc boisé du sud-est francilien et au début du plateau agricole de la Brie.

Il est ainsi constitué de zones très urbaines, à l'image de Créteil, ville-préfecture de 90 052 habitants, et d'espaces plus ruraux où se côtoient des communes de moins de 5 000 habitants. GPSEA est structuré par un réseau d'infrastructures ferroviaires dense (RER A et D, ligne 8 du métro aujourd'hui, arrivée de la ligne 15 demain), un maillage routier et autoroutier important (A 86, RN 4, RN 406, RN 19 et RD 6) et la présence d'une des trois principales plateformes multimodales franciliennes avec le Port de Bonneuil-sur-Marne.

L'importance des équipements d'échelle métropolitaine – culturels, sportifs et de loisirs dont 40 reconnus d'intérêt territorial, de recherche et d'enseignement supérieur comme l'Université de Paris Est-Créteil ou de santé, avec 5 centres hospitaliers sur le territoire – ainsi que le dynamisme du tissu économique local (18 859 établissements en 2016 – Fichier INSEE Sirene) font de Grand Paris Sud Est Avenir un pôle de développement majeur du sud-est parisien. Situé enfin à l'articulation des corridors écologiques de la Seine, de la Marne et de la ceinture verte régionale, le territoire présente un autre atout : un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris.



Les dynamiques territoriales

Compétent notamment en matière d'aménagement et de développement économique, Grand Paris Sud Est Avenir a structuré son intervention autour de plusieurs axes, chacun ayant un impact spécifique sur les QPV :

- Encourager la création d'emploi sur le territoire, pour les habitants, en tenant compte de leur profil de qualification et des besoins de recrutement des entreprises ;
- Assurer un développement équilibré du territoire de GPSEA, en tenant compte des spécificités des différentes communes et quartiers ;
- Construire une stratégie de développement proactive, qui s'appuie sur une analyse prospective des mutations économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Capitaliser sur le dynamisme économique local pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique de GPSEA, la fierté des habitants pour le territoire et le rayonnement global de GPSEA en dehors des 16 communes.

Enfin, de manière générale, GPSEA porte l'ambition de développer des logiques d'aménagement durables, en concevant des projets équilibrés, qui répondent à la diversité des paysages, des pratiques quotidiennes et des besoins des habitants.

Chacun de ces axes d'intervention est décliné en projets opérationnels. Parmi eux, plusieurs permettront de contribuer aux objectifs posés par les contrats de ville pour les QPV et notamment :

- La stratégie d'accompagnement à la création d'entreprises, avec la mise en place d'un marché d'accompagnement renforcé, en complément des dispositifs régionaux, pour les porteurs de projet du Territoire, avec un accent mis sur les publics en QPV ;
- Le développement du réseau de l'immobilier d'entreprises territorial, avec 4 pépinières –hôtels d'entreprises (dont un établissement à proximité immédiate du Bois l'Abbé à Chennevières) et un

incubateur à compter d'octobre 2019 ; ces structures accueillent de jeunes entreprises à des niveaux de loyer inférieurs aux prix du marché, pour encourager et pérenniser leur activité ;

- La structuration à l'échelle du Territoire de la dynamique de bassin d'emploi, co-portée par l'Etat, la Région et l'EPT. L'objectif de cette démarche est d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi à l'échelle locale, en identifiant mieux, d'une part, les besoins en compétences des entreprises et d'autre part en adaptant l'offre de formation et son accessibilité à ces besoins ;

- L'élaboration du Plan local de déplacements qui prévoit dans son plan d'actions le renforcement de l'offre de transports en commun et des modes actifs (marché, vélo), en vue d'irriguer l'ensemble du Territoire et de permettre à tous les habitants de recourir à des moyens de déplacements plus propres et plus sobres, dans une logique d'accessibilité universelle pour tous les publics.

L'historique du renouvellement urbain sur le territoire de GPSEA

9 sites, situés en ZUS, ont bénéficié d'interventions dans le cadre du 1er programme national de rénovation urbaine.

A l'échelle de l'ex communauté d'agglomération Plaine Centrale, il s'agissait des sites :

- Grand Ensemble, Chantereine, Saint-Pierre Toulon et le pôle Langevin à Alfortville,
- Petits Prés- Sablière et Bleuets à Créteil,
- Saint-Martin à Limeil-Brévannes.

Dans la seule commune du territoire n'appartenant pas précédemment à une intercommunalité, 2 secteurs ont été retenus :

- République, dans son intégralité, et Fabien, pour partie, à Bonneuil-sur-Marne.

Le NPNRU permet aujourd'hui :

- d'intervenir dans 3 autres quartiers relevant de la politique de la ville : Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud à Créteil, Bois l'Abbé, pour sa partie canavéroise, La Haie Griselle – La Hêtraie, à Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes,

- de poursuivre et achever les actions déjà engagées dans 2 quartiers en particulier, Chantereine à Alfortville et Fabien à Bonneuil-sur-Marne.

La compétence « politique de la ville » de GPSEA

Par délibération du 6 juillet 2016, Grand Paris Sud Est Avenir a défini sa compétence dans les champs de la politique de la ville, et notamment :

- La coordination et l'animation des contrats de ville « Haut Val-de-Marne » et « Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne »,

- La coordination des dispositifs contractuels de développement urbain (les NPRU réalisés dans le cadre du contrat de ville),

- L'élaboration de la convention intercommunale d'attribution (dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement -CIL- initiée en 2018).

Le Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et les Maires des villes-membres ont élaboré conjointement les protocoles de préfiguration, et sont ainsi co-porteurs des futurs projets de renouvellement urbain qui se déploient au sein de la géographie prioritaire.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les contrats de ville, prolongés jusqu'en 2022, font l'objet d'une révision en 2019. Cette révision prendra la forme d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques et permettra de réaffirmer le rôle de coordinateur de GPSEA, l'EPT ayant été créé après la signature des contrats de ville. En s'appuyant sur l'évaluation à mi-parcours ainsi que sur les engagements du Pacte de Dijon, certaines thématiques, prioritaires, seront renforcées (éducation, parentalité, citoyenneté, emploi et insertion, santé, tranquillité publique notamment). De plus, la place et le rôle des conseils citoyens doivent être réinterrogés compte tenu de leur fonctionnement disparate et/ou de la démobilisation constatée au sein de certains d'entre eux.

GPSEA est chargé de la mise en œuvre de deux contrats de Ville :

- **Le contrat de ville de Plaine Centrale Bonneuil-sur-Marne**, signé le 9 juillet 2015, qui concerne 7 quartiers prioritaires (QPV) :

  Alfortville : Chantereine : 1 960 habitants
  Bonneuil-sur-Marne : Cité Fabien : 1 610 habitants
  Créteil : Les Bleuets : 1 210 habitants
  Mont Mesly-Habette-Coteaux du Sud : 7 540 habitants
  Petit Pré-Sablières : 1 260 habitants
  Limeil-Brévannes : La Hêtraie : 762 habitants (à noter que ce quartier est conjoint avec celui de la Haie Griselle, situé à Boissy-Saint-Léger et qu'il jouxte)
  Saint-Martin : 1 941 habitants (là aussi, cette zone est partagée, avec Valenton et Villeneuve-Saint-Georges) ;

- **Le contrat de ville du Haut Val-de-Marne**, signé le 28 septembre 2015, qui concerne 2 QPV :

  Boissy-Saint-Léger : La Haie Griselle : 5 330 habitants
  Chennevières-sur-Marne : Le Bois l'Abbé : 5 580 habitants (QPV à cheval avec la Commune de Champigny-sur-Marne, appartenant à l'EPT 10).

Au total, ce sont 27 190 habitants qui vivent dans ces quartiers en difficulté, représentant un peu moins de 9% de la population totale de GPSEA.

Rappel des objectifs stratégiques des contrats de ville

CONTRAT DE VILLE PLAINE CENTRALE – BONNEUIL-SUR-MARNE	
PILIERS	**OBJECTIFS STRATEGIQUES**
Habitat, cadre de vie et renouvellement urbain	1. Favoriser l'accès au logement pour tous, renforcer la mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels
	2. Favoriser l'ouverture et l'intégration des quartiers, diversifier leurs fonctions
	3. Améliorer les conditions d'habitat et de cadre de vie
Développement de l'activité économique et de l'emploi	4. Créer, développer et maintenir de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers
	5. Favoriser l'accès des habitants à une offre de formation adaptée à leur profil et aux besoins des entreprises locales
	6. Accompagner l'accès et le maintien dans l'emploi des habitants des quartiers
Cohésion sociale	7. Lutter contre l'isolement des publics fragiles et favoriser le lien social
	8. Favoriser la réussite éducative et l'égalité des chances
	9. Favoriser l'accès aux activités culturelles, sportives et de loisirs
	10. Prévenir la délinquance dans les quartiers
	11. Favoriser l'accès aux soins physiques et psychiques et la prévention santé
Transversal aux 3 piliers	12. Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

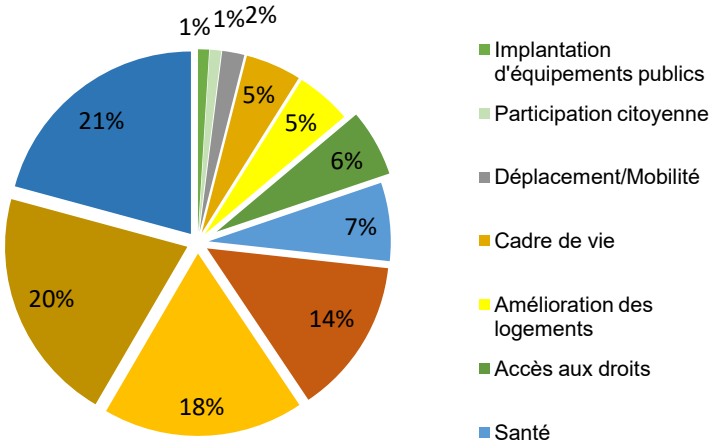
CONTRAT DE VILLE HAUT VAL-DE-MARNE	
PILIERS	**OBJECTIFS STRATEGIQUES**
Habitat, cadre de vie et renouvellement urbain	1. Améliorer le cadre de vie dans les quartiers prioritaires et leur image
	2. Réduire la fracture territoriale et sociologique au sein des territoires
Développement de l'activité économique et de l'emploi	3. Lutter contre le sentiment d'insécurité
	4. Favoriser l'accès à l'emploi
	5. Renforcer l'accueil des entreprises
Cohésion sociale	6. Mettre en place un cadre de cohérence partagé autour des enjeux de réussite éducative
	7. Améliorer le travail en réseau entre partenaires pour améliorer l'accès aux droits, aux services et aux équipements
	8. Promouvoir les valeurs de la République, la citoyenneté et la laïcité
	9. Poursuivre les interventions autour des enjeux de santé

L'évaluation à mi-parcours des contrats de ville, réalisée en 2018, a permis d'identifier des points de vigilance et de mesurer l'impact des actions engagées. Selon les 31 porteurs de projets interrogés (29 associations et 2 bailleurs) :

Ce qui leur semble s'être dégradé depuis 3 ans :	***Ce qui leur semble s'être amélioré depuis 3 ans :***
<u>Sur le contrat de ville de Plaine Centrale-Bonneuil</u>	
- **Précarité sociale** : une situation des familles de plus en fragile, des points de mendicité en développement, des violences intrafamiliales en recrudescence. - **Problématiques de santé** : désertification médicale, santé mentale. - **Inquiétude face au public jeune** : des relations conflictuelles entre jeunes de même quartier et entre jeunes de quartiers différents, des problèmes de déscolarisation, des squats dans les halls d'immeuble, un clivage net des idées sur des sujets de société et sensibles, des enfants en bas âge livrés à eux même dans l'espace public. - **Lien social** : phénomène d'isolement renforcé, repli communautaire, tension entre anciens et nouveaux habitants, difficultés relationnelles intergénérationnelles. - **Moins de ressources de proximité** (centres sociaux, permanences délocalisées des institutions, fin du PRE sur Alfortville). - **Implication des habitants dans les projets.** - **Chômage**/augmentation de la demande d'emploi. - **Sentiment d'insécurité**, présence de chiens dangereux sur voie publique (Mont-Mesly). - **Propreté**, augmentation des dépôts d'ordures sauvages - **Logements** : difficulté d'accès au logement, dégradation des conditions de logements pour les quartiers non concernés par les PRU - **Desserte des transports en commun** pour des déplacements inter territoire.	- **Amélioration du cadre de vie et de l'habitat** pour les quartiers concernés par un PRU ou un NPRU : impact sur le bâti, les conditions de vie dans des logements neufs ou réhabilités, la redéfinition d'espaces extérieurs collectifs, l'installation d'infrastructures nouvelles… - **Problèmes d'hygiène** en diminution. - **Meilleure vision des habitants** de leur quartier, reconnaissance du public vis-à-vis des dispositifs mis en place ainsi que des équipements et institutions qui les portent. - **Montée en compétence des conseils citoyens :** rôle important dans la mobilisation des locataires, reconnaissance de la part des partenaires institutionnels. - **Lien social** : meilleure communication entre les personnes, notamment entre les anciens et les nouveaux habitants, amélioration des relations entre les jeunes des différents quartiers. - **Sécurité/délinquance** : déplacement du trafic de stupéfiant hors du quartier. - **Ouverture culturelle** qui mobilise davantage de personnes. - **Mobilité.** - **Accès aux soins**, même s'il reste encore beaucoup à faire - **Partenariat :** plus de liens entre les acteurs locaux.

Sur le contrat de ville du Haut-Val-de-Marne	
- **Relations Institutions/associations** : sentiment d'un manque de soutien et d'un décalage entre les interventions des institutions et les attentes de la population. - **Inquiétude sur la situation des jeunes** : délinquance, réussite scolaire, insertion professionnelle, non-respect des moyens mis en œuvre pour améliorer les conditions de vie de leur quartier. - **Sentiment d'insécurité et délinquance** (recrudescence de regroupements de deal). - **Lien social**, conflits de voisinage. - **Etat des voiries.** - **Problèmes de stationnement**, en raison des travaux en cours.	- **Rapprochement entre partenaires.** - **Amélioration du cadre de vie** grâce aux travaux de résidentialisation notamment. - **Etat des voiries** (travaux menés par le Département). - **Implication de nombreux jeunes** dans des activités en dehors de l'école (clubs sportifs par exemple), ce qui leur permet de leur inculquer des valeurs et lutter contre la délinquance. - **Diminution de la délinquance** en lien avec la mise en place de la ZSP sur le quartier du Bois l'Abbé.

Les enjeux prioritaires propres aux QPV pour les années à venir selon les acteurs locaux :



La synthèse de l'évaluation des contrats de villes Plaine Centrale – Bonneuil-sur-Marne et du Haut-Val-de-Marne est annexée à la présente convention (A1).

2.1.1 L'inscription des NPRU dans les stratégies territoriales

Plusieurs documents de planification en cours d'élaboration ou de mise en œuvre doivent impacter favorablement la situation des quartiers en renouvellement urbain :

Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) :

Document cadre dressant une stratégie et un plan d'actions, le PCAET 2019-2024, proposé à l'issue d'une démarche de concertation engagée en 2018 (74 réunions de travail, 11 temps forts avec les acteurs territoriaux), constitue le projet territorial de transition écologique, économique et durable. Il porte sur cinq domaines : l'énergie, l'air, le climat, l'économie circulaire et durable et l'éco-exemplarité de la collectivité. Il doit mettre en œuvre un programme de 50 actions s'articulant autour des objectifs de massification de la rénovation des logements, d'augmentation des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air en favorisant les déplacements propres et collectifs, d'aménagement durable du territoire, de réduction des déchets ou encore de promotion d'une agriculture saine de proximité, Certaines actions impactent directement les opérations de renouvellement urbain comme la création d'une plateforme numérique de

conseils personnalisés pour la rénovation énergétique des logements, la réduction de l'impact carbone de la collecte des déchets ou la systématisation des démarches environnementales pour chaque projet de rénovation, réhabilitation et construction neuve d'équipements territoriaux.

Le Plan Local de Déplacements (PLD)

Initié en février 2018, le plan local de déplacements (PLD) constitue un outil opérationnel, qui doit permettre d'envisager la mobilité de demain, d'accompagner le développement des territoires et d'améliorer les conditions de déplacements des habitants. Le diagnostic, clôturant la première phase, a été adopté en juin 2019 et préconise notamment d'améliorer et de pacifier les conditions de circulation en hiérarchisant les voiries, d'accompagner l'arrivée des grands projets d'infrastructure par une adaptation et un enrichissement de l'offre de transports collectifs et de favoriser les modes doux par une sécurisation et une plus grande continuité des itinéraires. Ces préconisations se traduiront dans le plan d'actions du PLD, en cours d'élaboration avec les villes du Territoire et l'ensemble des partenaires de la mobilité (Département, Région, Etat, Ile-de-France Mobilités, transporteurs, etc.).

De même, GPSEA verra se développer plusieurs **projets structurants** : le Territoire accueillera notamment à horizon 2024-2025 deux gares de la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express (Créteil l'Echat et Vert-de-Maisons) ; ce projet s'accompagnera d'une restructuration et d'un renforcement de l'offre de transports collectifs, afin d'encourager le report modal. Extensions ou créations de lignes et amélioration de leurs conditions de circulation (avec par exemple la création d'Altival, voies de bus en site propre, depuis Noisy-le-Grand jusque Chennevières) devront bénéficier aux habitants des quartiers en renouvellement urbain.

Ces quartiers peuvent également bénéficier des nombreux **équipements territoriaux structurants** (réseau des médiathèques, conservatoires, piscines) situés en cœur de quartier ou dans leur proximité immédiate. L'extension progressive des horaires d'ouverture des médiathèques ou le plan pluriannuel d'investissement dans les piscines doivent permettre de renforcer la connexion entre ces équipements et leur environnement.

En matière d'accès aux soins, un diagnostic, mené par l'ARS et GPSEA sur l'offre et les besoins de santé en 2017, a conclu que dans plusieurs secteurs, l'offre de médecine libérale était insuffisante. Selon les critères de l'ARS, seules deux communes du territoire ne sont pas prioritaires, 9 communes sont en zone d'action complémentaire et 5 communes (Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie) ainsi que les quartiers prioritaires du Bois l'Abbé et de la Haie Griselle sont en zone d'intervention prioritaire. Enfin, le pourcentage de médecins âgés est important. GPSEA s'est donc engagé, quand cela s'avère nécessaire, à aider les médecins souhaitant créer une maison de santé pluri professionnelle, notamment dans les NPRU avec des projets à Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne.

Concernant le développement du territoire, le diagnostic socio-économique de GPSEA conduit en 2016 a permis de dégager les **grandes dynamiques économiques** du Territoire et ainsi d'asseoir sa stratégie économique, qui vise à fournir à toutes les entreprises une offre d'accueil de qualité, un immobilier adapté à leurs besoins et leurs trajectoires résidentielles et une large gamme de services, en vue de renforcer l'attractivité du Territoire. En outre, GPSEA copilote avec la Région et l'Etat la structuration du bassin d'emploi de son Territoire, qui doit permettre d'améliorer l'adéquation entre offre et demande d'emplois, par une meilleure définition et coordination des besoins des entreprises, des qualifications des habitants et des offres de formation.

La question de l'**insertion socio-professionnelle des habitants** des quartiers prioritaires sera au cœur de cette dynamique, en particulier via les outils que constituent les clauses sociales, les emplois francs ou le plan régional d'insertion pour la jeunesse.

Enfin, **l'éducation et l'égalité des chances** sont des priorités du contrat de ville et donc des NPRU. Malgré l'existence de difficultés en raison d'articulations complexes entre la géographie prioritaire de la politique de

la ville et la cartographie de l'éducation prioritaire, les acteurs éducatifs sont particulièrement mobilisés. Ainsi la quasi-totalité des villes dispose d'un programme de réussite éducative, de contrats locaux d'accompagnement à la scolarité ou d'actions visant à lutter contre le décrochage scolaire, comme par exemple la prise en charge des élèves exclus afin d'éviter l'errance constatée de ces élèves, de plus en plus jeunes, dans l'espace public.

De plus, les quartiers du Bois l'Abbé (Chennevières) et du Mont-Mesly (Créteil) ont été retenus comme territoires éligibles au label "cités éducatives" (label obtenu pour le projet de Créteil). Celles-ci visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire, afin de créer de véritables parcours. Cela nécessite un partenariat étroit de tous les acteurs éducatifs travaillant dans les quartiers prioritaires. Cette mobilisation convergente de tous les acteurs a pour objectif la mixité sociale et scolaire permettant la réussite éducative de tous.

Désenclavement, solutions de mobilité développées, accès à l'emploi, aux soins, à la culture, au sport, à la citoyenneté, réussite éducative ou encore diversification fonctionnelle par la création d'activité économique dans les quartiers, sont donc les orientations stratégiques prioritaires que l'EPT et les communes entendent donner aux projets de renouvellement urbain.

2.1.2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

Les caractéristiques du parc de GPSEA : un parc de logements contrasté (données FILOCOM de 2013)

Avec 131 311 logements sur le territoire, le parc de logements de GPSEA est composé à 71.5% d'habitat collectif.

L'étude des différentes caractéristiques du parc de logements montre que les logements du territoire ont un profil assez différencié de celui observé à l'échelle du Val-de-Marne et met en évidence de fortes spécificités communales.

A l'échelle communale, les tissus d'habitat s'avèrent hétérogènes : le collectif prédomine dans sept communes du territoire (entre 68.9% et 92.5% du parc de logements). C'est le cas d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Créteil, Chennevières-sur-Marne ou Limeil-Brévannes, toutes concernées par un projet de renouvellement urbain.

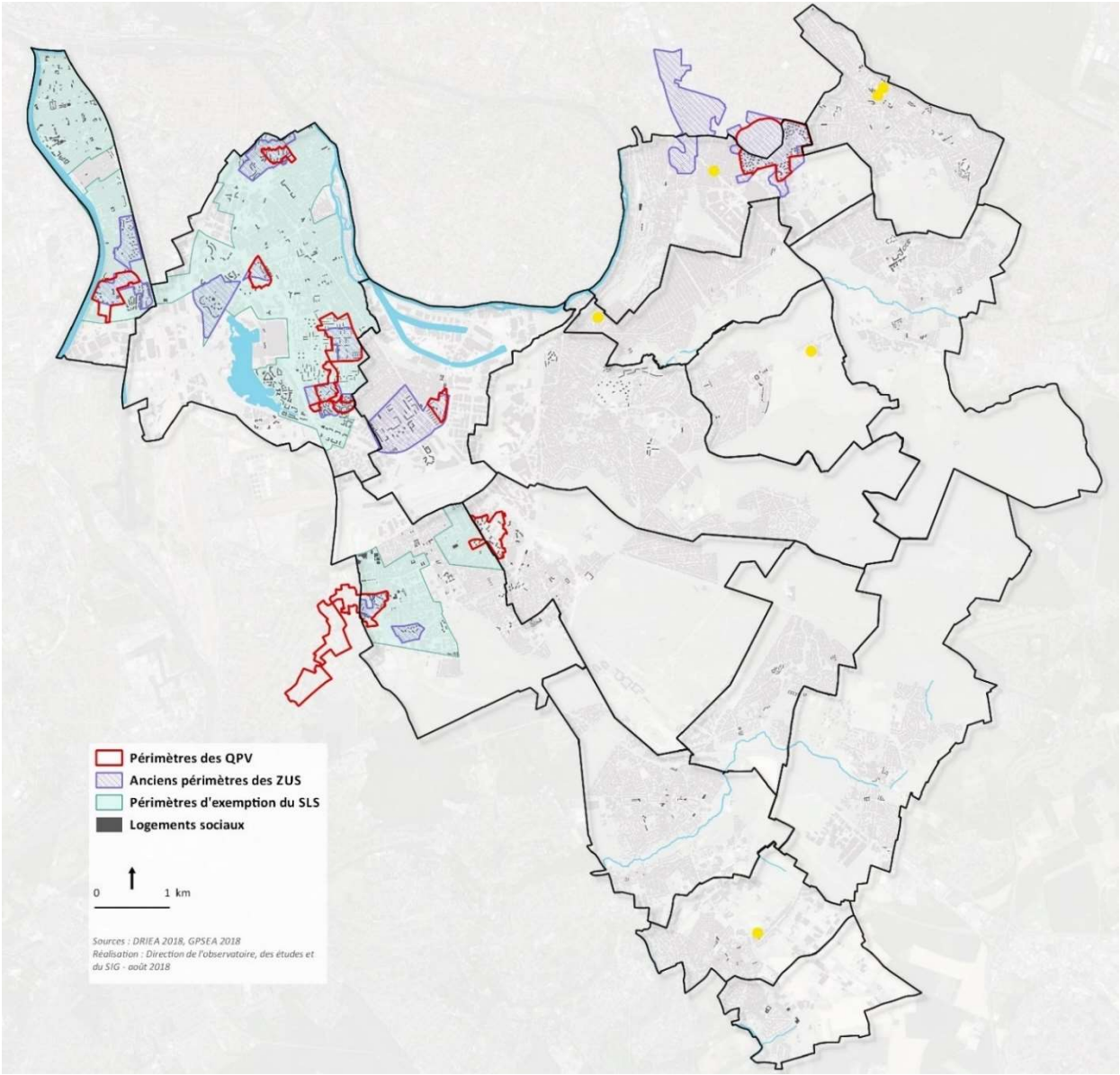
Le parc locatif social de Grand Paris Sud Est Avenir

Les principales caractéristiques du parc locatif social de GPSEA :

Volume du parc de logements offerts à la location en 2017	42 113
Taux de logements sociaux GPSEA en 2016	34%
Part des logements sociaux en QPV	22%
Part des logements collectifs	98%
Part des logements construits avant 1970 en 2016	39%
Part des logements en T3 et +	71%
Prix moyen (surface habitable)	6.75 €/m²
Part des logements vacants en 2016	3%
Taux de mobilité en 2016	6%
Part des logements HLM du département	31%
Demandes pour 1 logement attribué	6,4

Sources : RPLS 2017 - SNE 2015 – Observatoire GPSEA

Le parc social de GPSEA est aujourd'hui inégalement réparti sur le territoire, les communes de l'ouest du territoire accueillent 75% des logements locatifs sociaux, par ailleurs 22 % des logements sociaux du territoire se situe en QPV. Ce parc social, relativement ancien, offre des loyers majoritairement accessibles, ils posent toutefois des enjeux de gestion des charges et de réhabilitation énergétique.



Le territoire a vu par ailleurs une production récente de logements sociaux dans le cadre des reconstitutions des patrimoines démolis des projets de renouvellement urbain mais également dans le cadre d'une production de logements nouveaux en particulier à l'est du territoire dans le cadre des opérations de rattrapage SRU.

L'enjeu des NPRU est donc de poursuivre le renouvellement et l'amélioration de l'offre sur les QPV en favorisant l'équilibre social et en garantissant un parcours résidentiel pour les ménages les plus fragiles au sein de ces mêmes QPV ou en dehors. Le Territoire s'attachera ainsi à permettre la production de logements neufs accessibles à tous, en assurant à l'échelle territoriale la reconstitution de 60% de PLAI.

La stratégie habitat, portée dans le cadre des NPRU, vise à diversifier l'offre de logement au sein des QPV afin d'atteindre sur chacun d'eux un taux maximum de 60 % de logements locatifs sociaux, tout en diversifiant l'offre dont une partie accessible (au profit des parcours résidentiels des habitants des quartiers). Ainsi la démolition de 932 logements locatifs sociaux (et le déconventionnement de 6 logements) permettra de construire :

- 938 logements locatifs sociaux neufs à l'échelle du territoire (dont 6 dans le cadre d'un prochain avenant à la présente convention au titre du NPRU de Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne), 652 d'entre eux étant situés hors QPV,
- 31 968 m² de SDP de logement par la Foncière Logement,
- 1 344 logements en accession à la propriété.

Au-delà du rééquilibrage social des QPV par la production d'une offre nouvelle, l'enjeu est de pouvoir agir sur le stock de logements existants afin de favoriser la mixité. Pour cela, la stratégie habitat du territoire s'appuie sur la **conférence intercommunale du logement (CIL)** installée en mai 2018. Les travaux de la CIL ont permis de valider les orientations du territoire en matière de logement social, et notamment d'attributions, qui se traduisent dans un document-cadre d'orientations comportant 6 grands volets :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions :
    - hors QPV et ex-ZUS au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources
    - en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile

Ces orientations seront déclinées en 2020 dans une **convention intercommunale d'attribution (CIA)** précisant les engagements des réservataires de logements.

Le parc privé en QPV

La stratégie du Territoire d'offrir un parcours résidentiel qualitatif aux habitants et de maintenir ou développer la mixité sociale au sein des QPV repose notamment sur l'habitat privé :

- en développement une offre nouvelle, diversifiant ainsi les QPV
- en maintenant les logements existants au niveau du marché, garantissant une offre privée plus accessible.

En effet, si le marché immobilier dynamique sur le territoire, même au sein des QPV, garantit la réussite des opérations de promotion neuves, une attention doit être portée au parc privé existant.

Ce parc, qui participe au parcours résidentiel des habitants, est en effet susceptible de connaître une situation de déclassement par rapport à l'offre nouvelle. Il connaît des situations différentes en termes d'entretien, d'occupation, de gouvernance, de gestion, mais présente néanmoins des caractéristiques communes de dépréciation notable du fait de sa situation au sein des QPV (cf. étude du CEREMA sur les enjeux du parc privé en QPV) et de son vieillissement.

L'engagement d'une étude pré-opérationnelle sur les différents NPRU du territoire permet d'établir un diagnostic afin de définir un cadre d'intervention sur les copropriétés (copropriété Caussignac du quartier Fabien à Bonneuil-sur Marne, copropriétés de la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger, copropriétés du quartier Bois L'Abbé à Chennevières…).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains des NPRU sont présentés dans chacune des conventions sites.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

Ces engagements sont présentés dans chacune des conventions sites.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Les objectifs d'excellence des NPRU sont présentés dans chacune des conventions sites.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention en mettant en œuvre les conventions-quartiers visées au titre I de la présente convention et la reconstitution de l'offre selon les objectifs de l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Article 4.1.1 Le programme urbain

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie dans les conventions sites qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers.

Article 4.1.2 La démolition de logements locatifs sociaux

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition, à l'échelle territoriale, d'un volume prévisionnel de 932 logements locatifs sociaux et au déconventionnement d'un volume prévisionnel de 6 logements locatifs sociaux.

Les démolitions par projet sont précisées dans chacune des conventions sites.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisés dans les conventions sites relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Les principes de la stratégie habitat en matière de reconstitution de l'offre sont les suivants :

4.3.1 La reconstruction de l'offre locative sociale démolie selon un principe du 1 pour 1 à l'échelle du territoire :

Les Villes et le Territoire s'engagent à reconstituer l'intégralité des logements sociaux démolis ou déconventionnés (soit 938 logements dont 6 seront intégrés à la présente convention dans le cadre d'un avenant relatif au NPRU Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne) selon plusieurs principes :

- **Développer la mixité de l'offre dans les QPV** en produisant une offre nouvelle en accession à la propriété tout en y permettant une offre sociale renouvelée garantissant aux ménages aux ressources éligibles au logement social de vivre dans ces quartiers rénovés.

  Ainsi, par dérogations au RGA, sur les différents sites (Alfortville, Bonneuil et Créteil), 286 logements locatifs sociaux seront reconstitués dans les QPV :

  - QPV Chantereine à Alfortville : 130 logements sociaux dont 30 dans le cadre du protocole de préfiguration
  - QPV Fabien à Bonneuil-sur-Marne : 50 logements sociaux
  - QPV Haut du Mont Mesly à Créteil : 106 logements sociaux

  Il est à noter conformément à la stratégie habitat (cf. article 2.1 de la présente convention) qu'à terme le taux de LLS dans ces différents quartiers sera ramené à 60% maximum.

- **Développer une offre nouvelle selon un principe de rééquilibrage tant à l'échelle communale qu'à l'échelle territoriale** :
  - Reconstitution de l'offre de LLS dans les communes NPRU en dehors des QPV : 550 logements sociaux
  - Reconstitution de l'offre de LLS en dehors des communes NPRU dans le cadre d'un rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle du territoire, en particulier dans les communes en rattrapage SRU : 96 logements sociaux

- **Rechercher l'équilibre social des opérations** de reconstitution en y programmant des logements PLUS en droit commun et des logements PLS

- **Privilégier la reconstitution de l'offre par les bailleurs démolisseurs**

4.3.2 La réalisation de 563 PLAI au titre de la reconstitution

Au regard du nombre de logements locatifs sociaux à reconstituer, la programmation, en cours de finalisation (voir tableau ci-dessous), permet de rendre compte des engagements du Territoire et des Villes en vue d'atteindre l'objectif fixé par l'ANRU de 60% de PLAI dans les projets immobiliers. Ces PLAI permettront de répondre à une partie de la demande, 56% des demandeurs de logements sociaux sur le territoire ayant des revenus inférieurs au plafond PLAI (73% inférieurs au PLUS).

	Protocole/ convention	Opération	Localisation	QPV/ Hors QPV	Maître d'ouvrage	Typologie	
						PLAI	PLUS
1	Protocole	Macon/Toulon	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	24	16
2	Protocole	BHV rue Mandela	Alfortville	QPV	Logial OPH	18	12
3	Protocole	Budapest (AA)	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	14	9
4	Protocole	Butte Cotton	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	36	24
5	OPPC Convention	Langevin	Alfortville	QPV	I 3F	11	9
6	OPPC Convention	Baignade	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	14	10
7	Convention	Emile Eudes	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	30	20
8	Convention	Macon/Toulon	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	1	
9	Convention	Girodit	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	21	4
10	Convention	SNCF rue Verdun	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	8	5
11	Convention	Site 3 tours	Alfortville	QPV	Logial OPH	24	56
12	Convention	Lot 1 Zac Fabien	Bonneuil	QPV	Valophis Habitat	15	35
13	Convention	Lot 5 Zac Fabien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	16	37
14	Convention	Ilot 5 Zac Centre Ancien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	36	6
15	Convention	Avenue de Paris	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	33	
16	Convention	Ilot 7 ZAC Centre Ancien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	18	
17	Convention	Lot 1a ilot Petit Bois ZAC Mont Mesly	Créteil	QPV	Valophis Habitat	12	41
18	Convention	Lot 5 Ilot Cardinaud ZAC Mont Mesly	Créteil	QPV	Créteil Habitat	13	40
19	Convention	Lot 12a Ilot Camus ZAC Mont Mesly	Créteil	Hors QPV	Créteil Habitat	12	15
20	Convention	Projet Echat Nord	Créteil	Hors QPV	Créteil Habitat	80	
21	Convention	119 avenue Maréchal Foch	Créteil	Hors QPV	EPT	12	
22	Convention	A identifier	Créteil	Hors QPV	EPT	14	
23	Convention	Terrain des serres	Mandres-les-Roses	Hors QPV	Valophis Habitat	11	7
24	Convention	A identifier	A identifier (hors Bonneuil)	Hors QPV	Valophis Habitat	41	27
25	Convention	A identifier	Chennevières	Hors QPV	I 3F	4	2
26	Convention	A identifier	A identifier (dont 10 min. hors commune NPRU)	Hors QPV	EPT	45	

4.3.3 Synthèse de la programmation

RECONSTITUTIONS FINANCEES ET PROGRAMMEES			
PHASE	**Nbre de LLS**	**Financement**	
		PLAI	**PLUS**
Financement en phase protocole	153	92	61
Programmation en phase convention	785	471*	314**
TOTAL	938	563	375
		60%	40%

* Dont 4 à venir au titre des démolitions anticipées en phase protocole sur le NPNRU de Chennevières.

** Dont 2 à venir au titre des démolitions anticipées en phase protocole sur le NPNRU de Chennevières.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La stratégie de diversification de l'offre de logements sur les QPV est l'un des objectifs majeurs de l'ensemble des projets de renouvellement urbain du territoire.

Il s'agit à la fois d'offrir de redynamiser ces quartiers en leur offrant une nouvelle attractivité et d'accompagner les habitants dans un parcours résidentiel ascendant.

Les partenaires s'attacheront à favoriser ce parcours résidentiel par la production d'une offre sociale diversifiées en produits PLAI, PLUS et PLS et par la production d'une offre de logements locatifs privés ou en accession à la propriété.

5.1.1 Le marché immobilier et les potentiels de diversification

Le marché immobilier de GPSEA est dynamique, même si des nuances sont observées à l'échelle communale et infra-communale.

Compte-tenu de la diversité des profils de communes qui composent l'EPT, il n'existe en effet pas un mais des marchés immobiliers sur le territoire de GPSEA avec :

- des prix qui diminuent classiquement avec l'éloignement de Paris,
- mais également des communes certes éloignées mais très cotées.
- Un marché du collectif neuf largement concentré sur les communes les plus urbaines.
- Un marché de la maison individuel beaucoup plus développé sur le plateau Briard.

Dans l'ancien des prix hétérogènes allant en moyenne de 3 000 à 4 500€ / m² mais qui restent globalement inférieurs à la moyenne du Val de Marne :

- Dans le neuf des prix allant de 3 300€ à plus de 5 000€ / m².

Les quartiers qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain, s'ils ne sont pas les plus attractifs au sein des communes, restent des quartiers où le marché du logement est tendu et où donc la diversification de l'offre est à la fois souhaitée et possible.

Toutefois comme rappelé précédemment, les marchés des communes diffèrent. Les typologies, les coûts, les modalités de commercialisation seront donc adaptées en fonction de chaque secteur.

5.1.2 La diversification dans le cadre des NPRU

L'ensemble des projets de renouvellement du territoire ont pour ambition d'atteindre une meilleure mixité de l'offre de logement afin de permettre un réel parcours résidentiel au sein des quartiers.

Dans le cadre du NPRU Chantereine à Alfortville :

La programmation immobilière prévoit :

- Plus de 400 logements en accession à la propriété (ces données seront précisées dans le cadre des fiches de lots à venir)
- 130 logements sociaux neufs (53 PLAI/77 PLUS)
- Environ 80 logements Foncière Logement (6 500 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain (commencé en 2009 avec la première convention partenariale), le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 99% à environ 48%.

Dans le cadre du NPRU Fabien à Bonneuil-sur-Marne :

La programmation immobilière prévoit :

- 277 logements en accession libre ;
- 93 en accession sociale ;
- 103 locatifs sociaux (31 PLAI/72 PLUS) au titre de la reconstitution ANRU (soit 30% de l'offre reconstituée),
- 194 logements par Foncière Logement (11 618 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain, le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 95 % à environ 45 %.

Dans le cadre du NPRU du Mont-Mesly à Créteil :

La programmation immobilière prévoit :

- 65 logements en accession sociale type PSLA
- 60 logements en accession à prix maîtrisé
- 456 logements en accession libre
- 207 logements locatifs sociaux (37 PLAI/170 PLUS dont 74 PLUS de droit commun)
- 172 logements Foncière Logement (13 850 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain, le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 91 % à environ 59 %.

5.1.3 Les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle

Dans le cadre du suivi de chaque projet, une vigilance sera portée sur la diversification. Ainsi un groupe de travail se réunira 2 fois par an afin de suivre ces différentes opérations et apprécier, le cas échéant, les risques de concurrence entre les opérations au sein du QPV, entre les opérations du QPV et les opérations sur la commune au regard du marché local.

Une vigilance sera également portée aux risques de concurrence entre les opérations de diversification de Bonneuil et de Créteil, géographiquement proches.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Sur le territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la présente convention-cadre pluriannuelle.
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit

des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de chaque convention quartiers.

Pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle du territoire, une synthèse de l'avancement de l'ensemble des contreparties sera réalisé lors des revues de projet. Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 18 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les contreparties foncières

Pour chaque convention de quartier, les contreparties foncières mises à disposition du groupe Action Logement prendront la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Elles feront l'objet d'un travail approfondi pour définir, en termes de produit, de localisation, de phasage, les conditions de mise en œuvre de contreparties les plus efficientes.

Les droits de réservation

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés. Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention -cadre pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent aux droits de réservation de logements locatifs sociaux issus de la reconstitution de l'offre sociale démolie :

- 131 (dont 1 pour Chennevières) droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 82 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 49 droits de réservation correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,

Modalités de suivi des contreparties mises à disposition du Groupe Action Logement

Afin de garantir le plein bénéfice de cette intervention pour la transformation de tous les quartiers bénéficiant des ressources de l'ANRU et de la vie quotidienne de leurs habitants, le Porteur de Projet proposera à Action Logement Services, par le biais de sa représentation locale, et à Foncière Logement, des modalités d'échanges et de suivi globalisées et régulières concernant l'ensemble des thématiques et sujets sur lesquels Action Logement est susceptible de contribuer à la réussite des projets.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Ce document d'orientations, en cours d'élaboration dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) initiée en 2018, sera annexé à la présente convention (annexe D1) suite à son adoption prévue début 2020.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle ont pris des engagements en matière de relogement, dans le cadre des engagements globaux relatifs aux attributions pris dans le cadre de la CIL :

- **<u>En matière de relogement</u> :**

Les partenaires s'engagent à :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

A ce titre, les principes fondamentaux guidant les opérations de relogement relevant des NPRU s'appuient sur la charte cadre départementale du relogement :

- Equilibre territorial et mixité sociale,
- Coopération, partage et transparence,
- Solidarité entre bailleurs, réservataires et collectivités locales.

Quatre villes du Territoire sont concernées par des opérations de démolition de logements sociaux au titre du NPNRU. Il s'agit des communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et, dans une moindre mesure, Chennevières-sur-Marne.

Pour des raisons de temporalités (phase « protocole de préfiguration » achevée pour les 3 premiers projets, en cours pour le quatrième) et des aspects techniques, deux protocoles distincts, établis en collaboration avec les services de l'Etat, les Territoires, Villes et bailleurs sociaux concernés, définissent le socle commun des dispositions relatives au relogement des ménages :

<u>Le protocole de relogement « Alfortville-Bonneuil-Créteil »</u>

Afin de faciliter les opérations de relogement à l'échelle des trois villes précitées, un protocole « Alfortville-Bonneuil-Créteil » a été élaboré et signé en juin 2019 par les acteurs et partenaires du relogement. Il s'inscrit dans la continuité de la charte-cadre départementale et définit les principes de mise en œuvre du relogement dans le cadre d'un engagement solidaire entre bailleurs, titulaires des droits de réservation et collectivités.

En amont de la signature de ce protocole, un protocole spécifique au relogement des locataires de la tour située au 2, rue du Commandant Joyen-Boulard à Créteil a été signé le 20 février 2018. En effet, les conditions d'habitat très dégradées des ménages ne pouvant perdurer, la Ville de Créteil, en accord avec le

Préfet du Val-de-Marne, a décidé de modifier le phasage du relogement afin de prioriser celui des locataires (38 ménages) de cet immeuble.

Dans le cadre du protocole les partenaires se sont engagés :

- A permettre le relogement des ménages dans des opérations neuves ou de moins de 5 ans, dans des proportions différentes en fonction de l'ordonnancement des opérations de diversification programmés des différents projets :

    - Chantereine (Alfortville) : la Ville s'engage à mobiliser 75 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI et le bailleur Logial OPH 30% ;
    - Fabien (Bonneuil-sur-Marne) : la Ville s'engage à mobiliser 50% de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS PLAI et le bailleur Valophis 50% également ;

    - Mont-Mesly Créteil : la Ville s'engage à mobiliser 25% de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS PLAI et les bailleurs Créteil Habitat SEMIC et Valophis 25% également ;

    - L'Etat mobilisera 20% pour les villes d'Alfortville et Créteil, 30% pour la ville de Bonneuil, de son contingent « mal logés » sur les opérations neuves pour le relogement des ménages.

- A un reste à charge au m² constant pour les ménages sous les plafonds PLAI et un reste à charge compatible avec leurs ressources pour les autres ménages.

- A reloger les ménages en priorité en dehors des quartiers prioritaires, en particulier les ménages du 1er quartile de revenus (afin de respecter les orientations stratégiques prises par la CIL du 8 juillet 2019°), tout en respectant les souhaits de relogement des ménages.

Afin de permettre la réussite du relogement des ménages, les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :

    · leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
    · la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
    · la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies

- respecter les modalités de relogement

- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

<u>Le protocole de relogement Bois l'Abbé</u>

Ce protocole, en cours de finalisation (objectif signature : second semestre 2019), réunit notamment deux villes, Chennevières-sur-Marne et Champigny-sur-Marne, et deux Territoires, Grand Paris Sud Est Avenir et ParisEstMarne&Bois.

En effet, afin de poursuivre les transformations sur l'ensemble du quartier du Bois l'Abbé, les villes de Champigny-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne se sont engagées dans un projet intercommunal. A ce titre, le processus de relogement participant du projet de renouvellement urbain du Bois l'Abbé est le fruit d'un véritable travail en commun entre les deux Villes et les deux Territoires, avec la volonté de regarder le Bois l'Abbé comme un quartier global, sans s'arrêter aux limites communales.

- **<u>En matière d'attributions</u> :**

Les partenaires s'engagent à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Pour rappel la CIL du 8 juillet 2018 a validé les orientations stratégiques sur le territoire qui seront traduits dans un document cadre d'orientations :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social ;
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social ;
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement ;
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales ;
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires ;
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions :
    - hors QPV et ex-ZUS au bénéfice des demandeurs du 1er quartile de ressources
    - en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile

La convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, déclinera le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle précisera les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution courant 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus.

Le calendrier prévisionnel de l'élaboration des documents est le suivant :

- CIL du 8 juillet 2019 : validation des orientations stratégiques, lancement de la rédaction du document cadre d'orientations ;
- Septembre 2019 : groupes de travail sur les process d'attribution et sur les parcours résidentiels, groupes de travail participant à l'élaboration de la CIA ;
- Fin 2019/début 2020 : validation par la CIL du Document Cadre d'Orientations ;
- 2020 : validation de la CIA.

La stratégie en matière d'attribution est donc en phase d'élaboration et sa présentation dans la présente convention sera enrichie au moment de l'avenant relatif à la prise en compte des projets du Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne et de la Haie-Griselle / La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPT et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Conformément à la loi du 21 février 2014, l'échelle intercommunale est privilégiée pour le pilotage, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville. Les solutions possibles aux problématiques sociales, économiques et urbaines des habitants des quartiers cibles relèvent en effet bien souvent d'une échelle plus large que le quartier ou même la commune (bassin d'emplois, parc de logements, diversité des équipements publics…).

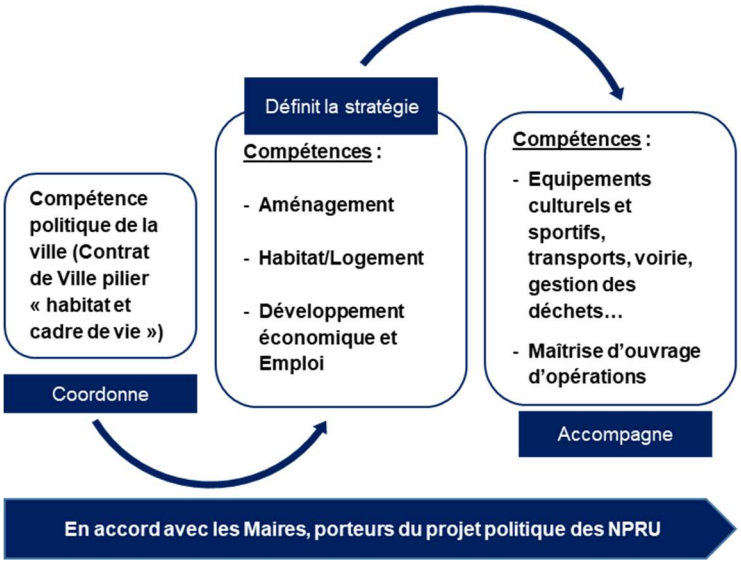
Cette gouvernance intercommunale associe l'ensemble des signataires des deux Contrats de Ville de GPSEA (Haut Val-de-Marne et Plaine Centrale/Bonneuil), au sein d'un comité de pilotage co-présidé par le Préfet et le Président de l'Etablissement public territorial (ou leurs représentants), dont les travaux et décisions sont préparés par un comité technique qui rassemble là encore les signataires (équipes-projets ou référents). Le comité de pilotage fixe les grandes orientations et évalue la mise en œuvre des Contrats de Ville.

Un **protocole d'engagements renforcés et réciproques** à signer fin 2019 vient proroger jusqu'en 2022 les Contrats de ville, ainsi que les conventions relatives à l'abattement de TFPB.

Certains dispositifs plus locaux (programmes de réussite éducative, stratégies de prévention de la délinquance, contrats locaux de santé…) sont dotés d'un pilotage territorialisé, tout en veillant à faire le lien avec les instances intercommunales.

En matière de renouvellement urbain, et selon le principe de gouvernance partagée mise en place à l'échelle intercommunale entre l'EPT et ses communes membres, le pilotage des projets s'inscrit dans le dispositif suivant :

1. **<u>Une coordination intercommunale organisée par l'EPT</u>**, garant des grands équilibres territoriaux dans la mise en œuvre de ses compétences et des engagements contractuels pris notamment dans le cadre des Contrats de Ville, de la CIL, de la CIA et de la charte d'insertion, selon le schéma suivant :



A ce titre, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a en charge, avec les villes, de s'assurer du suivi et de la bonne exécution des conventions, et, plus spécifiquement, du suivi du respect des engagements relatifs :

- **A la reconstitution de l'offre locative sociale sur le territoire :**

Pour ce faire un comité technique spécifique sera mis en place à l'échelle intercommunale et réunira, semestriellement :

- La direction de la cohésion territoriale de GPSEA
- Les directeurs de projets des communes
- Les responsables territoriaux de la DRIHL 94
- Les directions du développement et de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs engagés dans la reconstitution.

Ce comité technique aura pour objectifs principaux :

- De suivre le calendrier des opérations et les demandes de versement des subventions
- De suivre l'identification des opérations restant à identifier
- De suivre, le cas échéant, les procédures ou outils d'aménagement nécessaires à la réalisation des opérations de logements.

Le comité technique, en lien avec les groupes de travail locaux relatives à la diversification de l'offre (cf. art 5.1.3) permettra également de suivre la diversification de l'offre dans les quartiers par le suivi des opérations d'accession ou autres.

- **Au relogement des ménages concernés par les démolitions :**

De la même manière que pour la reconstitution de l'offre locative sociale, un comité technique spécifique est mis en place à l'échelle intercommunale et réunit a minima trois fois par an :

- La direction de la cohésion territoriale de GPSEA
- Les directeurs de projets et services logement des communes
- Les responsables territoriaux de la DRIHL 94
- Les directions ou MOUS internes des bailleurs engagés dans le relogement de leurs locataires.

Cette instance a pour mission de suivre l'avancement des relogements (qui conditionnent très largement la mise en œuvre opérationnelle des NPRU) et le respect des engagements inscrits dans les deux protocoles de relogement du Territoire (cf. Article 6 de la présente convention).

- **Aux mesures d'insertion par l'activité économique :**

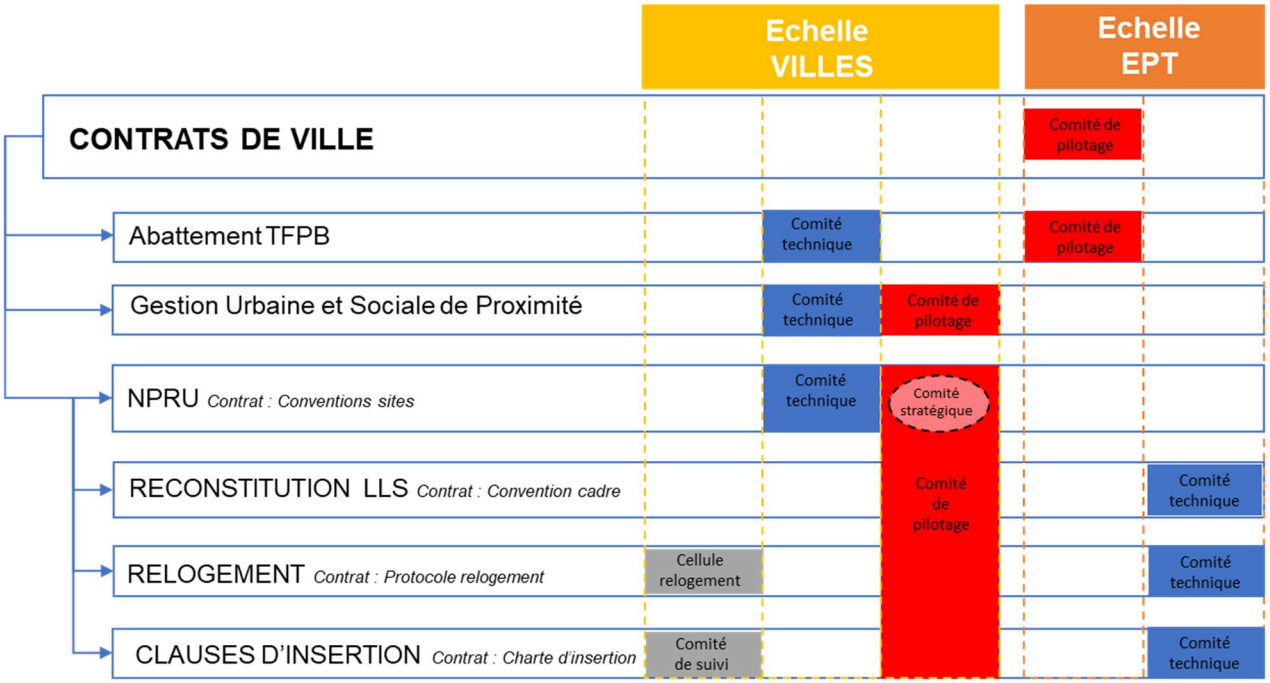
L'EPT assure le suivi de la mise en œuvre et le respect des objectifs fixés dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion, selon des modalités précisées à l'article 8.2 de la présente convention.

2. **Un pilotage politique assuré par le Maire, président du comité de pilotage avec le Préfet, délégué territorial de l'ANRU,** associant le Président de l'EPT (ou son représentant). L'ensemble des autres signataires des conventions sont invités à ce comité de pilotage, ainsi que les Conseils citoyens.

Les communes sont par ailleurs garantes de la participation des habitants des quartiers en renouvellement urbain à la mise en œuvre des projets.

Les modalités de pilotage de chaque NPRU et de participation des habitants à leur mise en œuvre sont décrites aux articles 7.1 et 7.3 des conventions sites.

Schéma d'organisation de la gouvernance partagée



Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, des équipes dédiées sont constituées au sein de l'EPT et des communes concernées, selon leurs compétences respectives.

Ainsi **l'ingénierie de conduite de projet de GPSEA est organisée de la façon suivante** :

- ✓ Une direction pilote, la **Direction de la cohésion territoriale** (DCT), qui a en charge la coordination des contrats de ville et des projets de renouvellement urbain, ainsi que l'animation des politiques territoriales en matière d'habitat, de logement, d'accès aux soins, de citoyenneté, d'emploi et d'économie sociale et solidaire.

- ✓ Une direction, la **Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements** (DADED) qui, du fait de ses missions, est très largement associée à la conduite des NPRU, en particulier en assurant le pilotage des opérations **d'aménagement**.

- ✓ Une direction, la **Direction des services techniques** (DST), est également mobilisée, en lien étroit avec la DADED, au titre des opérations liées à la voirie, à l'espace public, l'eau, l'assainissement et la gestion des déchets ménagers.

- ✓ Une **équipe-projet** comprenant les chargés de missions issus des trois directions précitées et assurant les fonctions suivantes :

    - Coordination du renouvellement urbain (DCT)
    - Suivi de la stratégie habitat / logement (DCT)
    - Suivi de la stratégie et des opérations d'aménagement (DADED)
    - Suivi de la stratégie et des opérations de développement économique (DADED), ainsi qu'en faveur de l'insertion socio-professionnelle des habitants (DCT)
    - Suivi de la stratégie et des opérations liées à l'espace public, aux VRD et à la gestion des déchets (DST).

En phase opérationnelle, la direction des Bâtiments sera intégrée à l'équipe-projet (pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage territoriale).

En phase opérationnelle, l'équipe-projet sera également constituée de représentants :

L'équipe-projet mobilisera en tant que besoin les autres services et directions de GPSEA (Culture et Sports, Développement durable, Observatoire...).

Elle se réunira au moins une fois par mois et aura pour missions principales de diffuser au sein de GPSEA l'information sur les projets de renouvellement urbain, de suivre la bonne mise en œuvre et le respect des plannings des opérations sous maîtrise d'ouvrage EPT, de préparer et mettre en œuvre les décisions prises dans les instances de pilotage décrites à l'article 7.1 de la présente convention.

L'ingénierie de conduite de projet territoriale assure, via le poste de coordonnateur et l'animation d'une équipe-projet dédiée, un lien permanent avec les **équipes-projets des communes dont l'organisation est détaillée dans chacune des conventions sites.**

La présentation des organisations de conduite de projet mises en place par les communes de Boissy-Saint-Léger, Chennevières-sur-Marne et Limeil-Brévannes seront intégrées par avenant à la présente convention.

Enfin, un lien étroit est maintenu entre les co-porteurs du projet (Président de l'EPT et Maire), les autres parties prenantes et partenaires associés, ainsi qu'avec les habitants et en particulier les Conseils Citoyens.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Les conseils citoyens se sont mis en place sur l'ensemble des quartiers prioritaires entre février 2015 et juin 2016. A ce jour, trois quartiers ne bénéficient pas encore d'un conseil citoyen (mais celui-ci est en cours de constitution dans les trois cas) : les Bleuets à Créteil, Saint-Martin et la Hêtraie à Limeil-Brévannes. Les fonctionnements sont très disparates en fonction des communes et de leur culture de la participation des habitants. Certains conseils citoyens manquent de volontaires ou subissent une démobilisation de ses membres. Ainsi ils sont plusieurs à envisager le renouvellement de leurs membres dans les prochains mois.

Parallèlement, l'évaluation à mi-parcours du contrat de ville a montré qu'il était nécessaire, pour mieux impliquer les membres des conseils citoyens, de faire évoluer les pratiques professionnelles (par exemple en modifiant les horaires de réunion ou encore en simplifiant le jargon technique), et d'accompagner les membres à monter en compétences afin qu'ils se sentent plus à l'aise en réunion. Par ailleurs, les conseillers citoyens ont besoin d'être formés afin de s'approprier les spécificités de la politique de la ville, ses partenaires ou encore ses dispositifs.

Mais au-delà de la participation aux instances des contrats de ville (diagnostic en marchant, comités techniques, comités de pilotage...), les rôles des conseillers citoyens dans la co-construction sont multiples : assurer l'interface entre les institutions et les habitants, identifier et remonter les besoins, être un acteur à part entière du partenariat local.

Les modalités de concertation et de participation des habitants à l'élaboration des projets ont été inscrites dans chaque protocole de préfiguration. Des bilans seront tirés dans chaque convention site, et les dispositions prévues en phase convention également déclinées.

Ces points sont développés à l'article 7.3 des conventions sites.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour LOGIAL-OPH, l'organisation est la suivante :
La Directrice Générale ainsi que le Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Développement représentent le bailleur lors des Comité de Pilotage.

Un poste de Chef de Projet ANRU a été ouvert afin de représenter l'Office lors des différentes instances partenariales du projet. Il constitue le référent technique privilégié des partenaires du projet et coordonne le déroulement des différentes opérations du bailleur.

L'organisation des différents services internes intervenant dans le déroulé du NPNRU est la suivante :

- La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement gère la partie opérationnelle des projets et centralise, diffuse et coordonne l'ensemble des missions liées au NPNRU, grâce à l'investissement du personnel suivant :
    - Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement :
        - Il coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la gestion opérationnelle des projets.
    - Le Chef de projets ANRU :
        - Elle est l'interlocutrice privilégiée des intervenants du NPNRU.
        - Elle gère, dans sa partie opérationnelle, les projets NPNRU de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation.
        - Elle centralise et diffuse l'ensemble des informations liées à l'opérationnel, au relogement et à la GUSP.
- La Direction du Patrimoine et de la Clientèle participe à la Gestion Urbaine Sociale de Proximité ainsi qu'au Relogement, et apporte son soutien au travers l'investissement de :
    - Le Directeur du Patrimoine et de la Clientèle :
        - Il coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la GUSP et au relogement.
        - Il détermine les actions à mener dans le cadre de la GUSP et du Relogement.
    - La Conseillère sociale :
        - Elle a pour mission de :
            1. Réaliser et d'assurer le suivi des diagnostics sociaux,
            2. Elaborer les plans de relogements et de les mettre en œuvre,
            3. Assurer l'accueil, l'information, la sensibilisation et l'accompagnement des résidents ; de faire le lien avec les médiateurs sociaux lorsqu'ils sont présents sur la résidence,
            4. Accompagner les relogements provisoires et définitifs,
            5. Préparer les éléments constitutifs des bilans intermédiaires et finaux des missions.
- Une MOUS interne animée par un chargé de mission relogement assure le pilotage du processus de relogement des ménages.

- La Direction de la Communication et de la Qualité, la Direction Financière et Comptable ainsi que les Agences Sud et Nord et l'ensemble du personnel de proximité sont mobilisés de façon transversale sur les volets du NPNRU.

Pour Valophis Habitat l'organisation est la suivante :

Pour la mise en œuvre du NPNRU, Valophis Habitat a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- Confier à sa direction du renouvellement urbain créée en 2003 et rattachée aujourd'hui à la Direction Générale, le suivi et la coordination interne pour les différents NPRU associant le groupe (au nombre de 5 répartis entre la Directrice et le responsable de projet composant cette direction : Orly, Choisy-le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil Mont-Mesly et Trappes A. Camus). Pour ce faire, la MRU organise et anime des équipes-projet propres à chacun des sites tous les 2 mois réunissant l'ensemble des directions et services du Groupe concernés (agence de proximité, Direction Technique du Patrimoine, Direction de l'Aménagement, en charge du suivi de la ZAC Fabien, Direction de la construction locative et en accession, Service des baux spéciaux, Direction de la communication, …) et s'assure des validations internes.

- Internaliser le relogement avec des postes spécifiques de chargés de relogement, rattachés à la direction de l'Action Territoriale et basés à l'Agence de proximité.

Pour Créteil Habitat SEMIC l'organisation est la suivante :

Pour la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, Créteil Habitat SEMIC met en place une équipe projet dédiée. Celle-ci est constituée pour apporter l'ensemble des compétences, requises, nécessaires, opérationnelles et stratégiques, permettant de garantir la bonne exécution et d'assurer la parfaite réalisation des études et des travaux.

L'organisation de l'équipe s'articule autour d'un chef de projet. Les compétences et les moyens externes complémentaires spécifiques sont également mobilisés en tant que de besoin.

Créteil Habitat SEMIC, en sa qualité d'aménageur, organisera des comités de pilotages et des comités techniques restreints. Ces instances visent à créer un dialogue permanent entre le concessionnaire et le concédant. Ce dialogue auquel la Ville participe permet une gestion transparente et efficace du projet.

Un comité de pilotage se réunira tous les deux mois. Pour les comités techniques, la fréquence choisie est de 15 jours.

La Ville de Créteil et l'EPT bénéficieront d'une information complète en temps réel sur les conditions de déroulement des opérations à travers une plateforme numérique Extranet Oodrive. Cette plateforme recevra notamment les documents de contrôle.

Conformément aux engagements pris, les démarches de communication et de concertation seront déployées à hauteur des enjeux du projet urbain.

Par ailleurs, en qualité de bailleur social, Créteil Habitat SEMIC participe à la cellule technique de relogement.

Pour Immobilière 3F l'organisation est la suivante :

Le projet est piloté par la direction départementale (DD) et la direction des politiques de requalification urbaine (DPRU). Ils sont chacun assistés d'un chef de projet renouvellement urbain (CDP RU - DD) et d'un responsable des projets urbains (RPU -DPRU). A l'interface de tous les services 3F, le CDP RU favorise les

coopérations transversales entre les différents acteurs, assure le montage des projets de renouvellement urbain et est chargé de leur suivi opérationnel.

Un comité renouvellement urbain se réunit tous les mois autour de la direction générale. Il permet d'arbitrer les orientations stratégiques.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Au regard de la stratégie habitat du territoire, développée à l'article 2 de la présente convention, GPSEA mettra en place un suivi spécifique de la reconstitution de l'offre locative sociale et de la diversification de l'offre au sein des QPV comme précisé aux articles 5.1.3 et 7.1 de la présente convention.

Les partenaires pourront suivre la réalisation de ces objectifs grâce à un tableau de bord des indicateurs suivants qui sera à construire de façon partenariale dans les 6 mois suivants la signature de la présente convention.

Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Outils de mesure à définir
Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Outils de mesure à définir
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération - évolution de la part des LLS des QPV au regard des LLS du territoire	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Outils de mesure à définir

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

L**'abattement de TFPB** doit permettre aux bailleurs sociaux de renforcer la qualité de service aux locataires et ainsi améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

Deux conventions intercommunales d'utilisation de cet abattement ont été signées, une pour chaque contrat de ville, auquel elles sont annexées.

L'abattement de TFPB permet aux bailleurs de mettre en place un programme d'actions annuel : renforcement de la présence de personnel de proximité, formation, sur-entretien, accompagnement social spécifique, appui au vivre ensemble, mise à disposition de locaux aux associations etc.

Des équipes de médiation, installées à Bonneuil, Créteil ou encore Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes, concourent à l'amélioration de la tranquillité publique, en assurant une présence et une veille préventive dans les espaces publics sensibles, résolution de conflits ou encore en étant une interface entre les habitants et les institutions.

Enfin les Villes ont installé une dynamique de **gestion urbaine et sociale de proximité** chargée d'animer et de suivre les actions, en organisant par exemple des diagnostics en marchant, en lien avec les habitants et les partenaires concernés.

Les dispositifs liés à la gestion urbaine et sociale de proximité sont décrits à l'article 8.1 des conventions sites.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Un nouveau plan local d'application de la charte nationale d'insertion

A l'échelle du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, une charte d'application locale des objectifs quantitatifs et qualitatifs a été élaborée, en lien avec les villes concernées par des projets de renouvellement urbain (annexe D4 de la présente convention cadre). Elle précise les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et définit les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause.

Concernant le quartier du Bois l'Abbé les modalités d'organisation seront à définir en lien avec Paris Est Marne et Bois et seront mentionnées dans un avenant.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage sont calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention cadre territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et

consolidés à l'échelle territoriale lors des instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

En fonction des spécificités des projets, pourront également être prises en compte des opérations programmées dans le cadre des conventions sites pluriannuelles, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Les objectifs minimaux fixés dans le plan d'application locale de la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Anru ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.).

Dans le cadre des opérations d'investissements inscrites dans la présente convention et liées à la reconstitution du parc locatif social démoli, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

PROJET	Montant d'investissement éligible aux heures d'insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Chantereine - Alfortville :				
LOGIAL OPH*	21 916 372,72	377 868	5	28 420
GPSEA	5 354 672,00	92 322	5	4 616
Fabien – Bonneuil/Marne :				
VALOPHIS Habitat OPH	38 916 110,53	670 967	5	41 438
Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud – Créteil :			5	
CRETEIL SEMIC Habitat	24 383 200,00	420 400	5	21 020
VALOPHIS Habitat OPH*	7 235 014,92	124 742	5	6 237
GPSEA	4 680 000,00	80 690	5	4 034
Total	**102 485 370,17**	**1 766 989**		**88 349**

*Y compris heures d'insertion opérations réalisées en protocole.

Le dispositif, notamment les modalités de calculs des heures, et plus particulièrement les taux de main d'œuvre, seront évalués tout au long de la mise en œuvre des projets et pourront, dans ce cadre, être revus pour accompagner au mieux les besoins identifiés sur le territoire.

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité seront calculés au fur et à mesure de l'avancement des projets et seront déclinés dans un avenant à la convention cadre et à cette présente charte au plus tard dans les 12 mois suivant la signature de la convention.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisé.

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Dans le cadre des instances de pilotage, les partenaires recensent périodiquement le nombre d'ETP global mobilisés pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain chez le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

En particulier, il s'agit d'emplois concernant :

- la conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les maîtres d'ouvrage,
- le fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux financés dans le cadre de l'ANRU,
- les actions d'accompagnement des habitants (projet de mémoire, co-construction, MOUS relogement etc.),
- le pilotage et le suivi du projet de gestion par le porteur de projet et/ou les maîtres d'ouvrage,
- le suivi des dispositifs d'insertion.

Une partie de ces ETP doit être réservée aux publics ciblés par les dispositifs d'insertion. Aussi, à chaque opportunité d'embauche (création de poste ou renouvellement), les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage s'engagent à rechercher prioritairement un candidat entrant dans les dispositifs d'insertion.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heures de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi pour les bénéficiaires. En effet, bien que la clause sociale soit un outil mobilisable comme une étape de parcours en complément d'autres dispositifs, elle a d'abord vocation à accompagner les publics bénéficiaires vers l'emploi pérenne.

Au titre de la qualité des démarches d'insertion, et afin de répondre aux enjeux du diagnostic local de l'emploi, il est proposé que les objectifs qualitatifs des clauses d'insertion portent sur deux axes :

a) <u>Proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une insertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail</u>

Pour fixer et mesurer l'atteinte de cet objectif, une cible en nombre de contrats signés liés à un parcours qualitatif est déterminée pour chaque projet de renouvellement urbain, en fonction du montant d'investissement réalisé, soit 1 million(s) euros d'investissement = 0.3 contrats (ETP équivalent temps plein) liés à un parcours « qualitatif »

Afin de valoriser l'engagement des maîtres d'ouvrage dans cette démarche, un coefficient modificateur est appliqué aux heures réalisées dans le cadre de chaque contrat relevant d'un parcours qualitatif et permet de bonifier l'atteinte des objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement (objectif des 5%) :

Type de contrat	Coefficient modificateur
CDI	*1.5*[2]
CDD de plus de 6 mois	*1.2*[3]
Parcours qualifiants	*1.5*[4]

b) <u>Proposer des parcours d'insertion aux habitants du territoire les plus éloignés de l'emploi</u>

[2] Le coefficient s'applique durant 12 mois à compter du CDI.
[3] Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat.
[4] Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat.

Au regard du diagnostic local de l'emploi, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant les plus éloignés sur le territoire. Aussi, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes, parmi les bénéficiaires de la clause comptés au titre du NPNRU :

Objectifs	Indicateurs	Cibles
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*Pourcentage de femmes parmi les bénéficiaires*	15%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (de 16 à 25 ans) en situation d'exclusion	*Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires*	15%
Favoriser l'emploi des seniors (au-delà de 45 ans)	*Pourcentage de seniors parmi les bénéficiaires*	20%

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

Il s'appuie sur les instances existantes :

Le comité de pilotage de l'insertion est intégré au comité de pilotage des NPRU mis en place par chaque ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Le comité technique de la démarche insertion est piloté par l'EPT, assisté par la structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion. Commun aux villes concernées par des projets de renouvellement urbain, il a pour objet de proposer et d'actualiser les objectifs quantitatifs et qualitatifs du plan local d'application de la charte nationale d'insertion. Il assure également le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion et fait le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine.

Le comité de suivi est piloté par chaque ville et a pour objet le suivi opérationnel et individuel des clauses d'insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

La valorisation de la mémoire du quartier est traitée dans chacune des conventions sites.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

La présente convention-cadre intègre les seules opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain. Les opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier sont intégrées dans les conventions-quartiers visées au titre I de la présente convention.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet sont, le cas échéant, détaillés dans les conventions sites.

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Elles sont, le cas échéant, détaillées dans les conventions sites.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Au 22 août 2019, quatre demandes de minoration de loyer dans le cadre des relogements dans le neuf ou dans le parc social conventionné depuis moins de 5 ans ont été faites :

- la demande formulée pour le QPV Chantereine à Alfortville (LOGIAL OPH) a été validée par le Comité d'Engagement du 26 novembre 2018,
- les demandes concernant le QPV Mont Mesly à Créteil (CRETEIL SEMIC HABITAT et VALOPHIS OPH) ont été validées par le Comité d'Engagement du 11 avril 2019,
- la demande concernant le QPV Fabien à Bonneuil-sur-Marne (VALOPHIS OPH) validé par le Comité d'Engagement du 3 juillet 2019).

D'autres demandes pourront être formulées au fur et à mesure des demandes de conventionnement des projets.

La méthode d'estimation du nombre de relogements de ménages avec minoration de loyer utilisée a été la suivante :

- <u>QPV Chantereine – Alfortville</u>
  Paramètres pris en compte pour l'évaluation du montant des indemnités pour minoration de loyer :
  · 291 logements occupés sur 351
  · répartition des typologies existantes : T1/T2 : 163, soit 46% des logements, T3 : 82, soit 23% des logements, T4/T5 : 106, soit 31% des logements
  Mode de calcul :
  · taux de relogement dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans : 30% (soit 87 ménages)
  · 46% de relogements en T1/T2, soit 40 ménages, 23% en T3, soit 20 ménages, 31% en T4/T5, soit 27 ménages.

- <u>QPV Fabien – Bonneuil-sur-Marne</u>
  Paramètres pris en compte pour l'évaluation du montant des indemnités pour minoration de loyer :
  · 340 logements occupés sur 342
  · répartition des typologies existantes : T1 : 65, soit 19% des logements, T2/T3 : 164, soit 48% des logements, T4 : 111, soit 33% des logements

Mode de calcul :

- mobilisation d'1/3 des constructions hors site à Bonneuil et 50% des constructions sur site, soit 120 logements neufs
- nombre de ménages à reloger dans le neuf : 120
- évaluation d'un forfait moyen : 5 888 €

- QPV Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud – Créteil
  - Relogements liés aux immeubles démolis appartenant à Valophis Habitat (1-5 Boulard et Barbusse, 74 LLS) :
    compte tenu du nombre de ménages restant à reloger (32), des livraisons de constructions neuves arrivant tardivement, et du taux de rotation extrêmement faible des opérations livrées dans le cadre du NPRU Petit Pré-Sablières, il n'est pas envisagé de relogements dans le neuf. Néanmoins, 50 000 € sont provisionnés, permettant d'envisager, le cas échéant, le relogement de 10 ménages avec minoration de loyer dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans (base : forfait moyen évalué à 5 000 € pour des T2/T3).

  - Relogements liés aux immeubles démolis appartenant à Créteil SEMIC Habitat (2 Boulard et Cardinaud, 165 LLS) : compte tenu du nombre de ménages à reloger (173) et de l'enquête sociale qui a eu lieu, le nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer est estimé à 14.

- QPV Bois l'Abbé – Chennevières-sur-Marne
  Phase protocole en cours. Occupation actuelle des 6 logements à démolir (6 T6) : 4 ménages et une association.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de 3 tours rue Nelson Mandela (351 logements)	773-6094004-21-0001-001	LOGIAL OPH	291	87	A02-6094004-15-0001-001
Démolition Aline Pagès (148 logements)	A16-60994023-21-0001-001	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	166	84	A02-6094023-15-0002-001
Démolition Balavoine et Ventura (52 logements)	A16-60994023-21-0001-002	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	56	28	A02-6094023-15-0002-001
Démolition barre Piaf (16 logements)	A16-60994023-21-0001-003	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	17	8	A02-6094023-15-0002-001
Démolition Georges Brassens (120 logements)	A16-60994023-21-0001-004	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	108	-	A02-6094023-15-0002-001
Démolition 1-13 Henri Cardinaud	A17-60994005-21-0001-001	CRETEIL HABITAT SEMIC	120	13	A02-6094005-15-0003-001
Démolition 2 Joyen Boulard	A17-60994005-21-0001-002	CRETEIL HABITAT SEMIC	53	1	A02-6094005-15-0003-001

Démolition du bâtiment 1 à 5 rue Joyen Boulard (28 logements)	A17-60994005-21-0002-001	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	26	9	A02-6094005-15-0002-002
Démolition du bâtiment 2 à 8 rue Barbusse (46 logements)	A17-60994005-21-0002-002	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	16	1	A02-6094005-15-0002-002

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Indemnités de 87 minorations de loyer	A02-6094004-15-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	T1/T2	40	416 000,00 €	26/06/2017
				T3	20		
				T4/T5 et +	27		
Indemnités de 120 minorations de loyers	A02-6094023-15-0002-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	T1/T2	21	730 000,00 €	06/03/2017
				T3	52		
				T4/T5 et +	47		
Indemnités de 10 minorations de loyer	A02-6094005-15-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	T1/T2	3	50 000,00 €	23/03/2017
				T3	6		
				T4/T5 et +	1		
Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud - CHS	A02-6094005-15-0003-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	T1/T2	2	88 000,00 €	07/04/2017
				T3	6		
				T4/T5 et +	6		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens (internes à l'EPT et aux villes d'Alfortville, Bonneuil-sur -Marne et Créteil) à la conduite du projet de renouvellement urbain

La conduite de projet de l'EPT est décrite à l'article 7.2 de la présente convention, la conduite de projets des villes dans l'article 7.2 des conventions d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil. La répartition des ETP financés par l'ANRU et l'organigramme sont précisés en annexe C3. La conduite de projet initiée en phase protocole des projets est confortée, à l'échelle territoriale, par des postes thématiques, en lien avec les transferts de compétence réalisés ou en cours, aménagement et habitat notamment. Des besoins ont également été identifiés au regard des procédures opérationnelles retenues pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain (ZAC Mont Mesly à Créteil, *ZAC Fabien* à Bonneuil-sur-Marne). Des ajustements pourraient être envisagés

afin de permettre un meilleur accompagnement sur les volets insertion et gestion urbaine et sociale de proximité. Cette organisation pourra évoluer en fonction des projets et montages retenus et des besoins relevés dans les conventions sites.

Pour mémoire, le Territoire coordonne 4 projets d'intérêt national, dont 1 projet intercommunal et interterritorial (Bois l'Abbé – EPT GPSEA et PEMB – Villes de Chennevières/Marne et Champigny/Marne), et 1 projet intercommunal (Haie Griselle-Hêtraie – Villes de Boissy-St-Léger et Limeil-Brévannes) d'intérêt régional.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Chef de projet - Coordonnateur du renouvellement urbain	A02-6094004-14-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	26/11/2018
Chargé d'opérations	A02-6094005-14-0001-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	11/04/2019
Chef de projet Développement économique - Emploi - Insertion	A02-6094023-14-0001-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/07/2019
Chargé d'opérations Services techniques	A02-6094005-14-0001-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	01/01/2020
Chef de projet - Alfortville	A02-6094004-14-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D'ALFORTVILLE	431 250,00 €	50,00%	215 625,00 €	26/11/2018
Chargé de mission GUSP	A02-6094004-14-0002-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D'ALFORTVILLE	356 250,00 €	50,00%	178 125,00 €	26/11/2018
Chef de projet - Bonneuil-sur-Marne	A02-6094023-14-0003-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/07/2019
Chef de projet – Créteil	A02-6094005-14-0004-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	01/01/2019

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain sont, le cas échéant, détaillés dans les conventions sites.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

Les opérations d'aménagement liées aux projets de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions sites visées au titre I de la présente convention.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

La démolition des logements locatifs sociaux est traitée dans les conventions sites.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

L'aménagement d'ensemble relatif à chacun des projets est traité dans la convention site.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-cadre intègre les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2. D'autres opérations, financées selon le droit commun et relevant de programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés à l'échelle des quartiers, sont programmées dans les conventions sites visées au titre I de la présente convention.

Les opérations financées dans le cadre des protocoles de préfigurations seront ici rappelées dans le décompte de la reconstitution de l'offre (elles sont précisées à l'article 4.3), sans faire l'objet d'une nouvelle demande, exceptées les opérations déprogrammées et réinscrites dans la présente convention.

De même les opérations pré-conventionnées (OPPC) seront inscrites dans les conventions sites

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle des NPRU (phase protocole et phase convention) s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV et hors communes NPRU	Cas dérogatoire (Reconstitution en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	366	139	34	193	1
PLUS AA	9	9			1
Total PLUS	**375**	**148**		**193**	1
% PLUS sur le total programmation	*40%*	*16%*			1
PLAI neuf	549	421	62	93	1
PLAI AA	14	14			1
Total PLAI	**563**	**435**		**93**	1
% PLAI sur le total programmation	*60%*	*46%*			1
Total programmation	**938**	**583**	**96**	**286**	

Libellé précis (adresse...)	**IDTOP**	**Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)**	**Maître d'ouvrage (intitulé exact)**	**Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)**		**Montant prévisionnel du concours financier**			**Date de prise en compte des dépenses**
						volume de prêt bonifié	**subvention**	**Total concours financier**	
Macon Toulon Construction neuve d'1 logement PLAI Hors QPV	A02-6094004-31-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS					26/11/2018
				PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	
				total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	
Emile Eudes 50 logts (30 PLAI 20 PLUS) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	20	468 000,00 €		468 000,00 €	23/03/2017
				PLAI	30	546 000,00 €	432 000,00 €	978 000,00 €	
				total	50	1 014 000,00 €	432 000,00 €	1 446 000,00 €	
Site 3 Tours Construction de 80 logements (56 PLUS - 24 PLAI) QPV	A02-6094004-31-0001-003	94002 Alfortville	LOGIAL -OPH	PLUS	56	448 000,00 €		448 000,00 €	26/11/2018

		6094004 Chantereine		PLAI	24	360 000,00 €	288 000,00 €	648 000,00 €	
				total	80	808 000,00 €	288 000,00 €	1 096 000,00 €	
54 rue Girodit 25 logts (21 PLAI 4 PLUS) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-004	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €	26/11/2018
				PLAI	21	457 800,00 €	365 400,00 €	823 200,00 €	
				total	25	569 800,00 €	365 400,00 €	935 200,00 €	
SNCF Construction de 13 logements (5 PLUS - 8 PLAI) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-005	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €	26/11/2018
				PLAI	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €	
				total	13	314 400,00 €	139 200,00 €	453 600,00 €	
Opération 35 logements (PLAI) à identifier hors QPV	A02-6094004-31-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					26/11/2018
				PLAI	35	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €	
				total	35	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €	
Projet 119-101 av Maréchal Foch 12 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094005-31-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					11/04/2019
				PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	
				total	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	
Construction 10 logements PLAI à identifier hors QPV	A02-6094004-31-0002-003	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					26/11/2018
				PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	
				total	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	
Projet 14 logts (PLAI) à identifier hors QPV	A02-6094005-31-0002-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					11/04/2019
				PLAI	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
				total	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
Avenue de Paris - 33 PLAI	A02-6094023-31-0003-001	94011 Bonneuil-sur-	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS					03/07/2019

		Marne 6094023 Fabien		PLAI	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	
				total	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	
Ilot 5 ZAC Centre Ancien - 36 PLAI / 6 PLUS	A02-6094023-31-0003-002	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	36	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €	
				total	42	952 800,00 €	626 400,00 €	1 579 200,00 €	
Ilot 7 ZAC Centre Ancien - 18 PLAI	A02-6094023-31-0003-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS					03/07/2019
				PLAI	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	
				total	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	
Lot 5 Fabien - 37 PLUS / 16 PLAI	A02-6094023-31-0003-004	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	37	296 000,00 €		296 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	16	240 000,00 €	192 000,00 €	432 000,00 €	
				total	53	536 000,00 €	192 000,00 €	728 000,00 €	
Lot 1 Fabien - 35 PLUS / 15 PLAI	A02-6094023-31-0003-005	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	35	280 000,00 €		280 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	15	225 000,00 €	180 000,00 €	405 000,00 €	
				total	50	505 000,00 €	180 000,00 €	685 000,00 €	
Lot 1A Petit Bois - 53 LLS (12 PLAI - 41 PLUS)	A02-6094005-31-0003-006	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	41	328 000,00 €		328 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	12	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €	
				total	53	508 000,00 €	144 000,00 €	652 000,00 €	
Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à identifier hors ville Bonneuil	A02-6094023-31-0003-007	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	27	756 000,00 €		756 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	41	893 800,00 €	713 400,00 €	1 607 200,00 €	
				total	68	1 649 800,00 €	713 400,00 €	2 363 200,00 €	
Mandres-Les-Roses - Terrain des Serres - 11 PLAI / 7 PLUS	A02-6094023-31-0003-008	94011 Bonneuil-sur-	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	7	196 000,00 €		196 000,00 €	03/07/2019

		Marne 6094023 Fabien		PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	
				total	18	435 800,00 €	191 400,00 €	627 200,00 €	
Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS)	A02-6094005-31-0004-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS	40	320 000,00 €		320 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	13	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €	
				total	53	515 000,00 €	156 000,00 €	671 000,00 €	
Lot 12a Camus 12 PLAI et 15 PLUS	A02-6094005-31-0004-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS	15	120 000,00 €		120 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	12	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €	
				total	27	300 000,00 €	144 000,00 €	444 000,00 €	
Projet Echat Nord 80 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094005-31-0004-003	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS					11/04/2019
				PLAI	80	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €	
				total	80	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €	

Deux opérations, décrites dans l'article 4.3.2 de la présente convention, sont pré-conventionnées, conformément à la décision de pré-conventionnement actée lors du comité d'engagement du 25 octobre 2018, ces deux opérations sont inscrites dans la convention site d'Alfortville.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

La requalification de logements locatifs sociaux est traitée dans la convention site du quartier Fabien (Bonneuil-sur-Marne).

- **La résidentialisation de logements**

La résidentialisation des logements est traitée dans les conventions sites.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Les équipements publics de proximité sont traités dans les conventions sites.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

L'immobiliser à vocation économique est traité dans les conventions sites.

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Voir convention site Créteil (Cité éducative).

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations cofinancées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées dans les conventions sites.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Les opérations bénéficiant des financements de la Région Ile-de-France

Par délibérations n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 et modifiée en CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et en CP 2019-286 du 3 juillet 2019, la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, la Région Île-de-France participe au financement du projet de renouvellement urbain du territoire de l'Établissement Public Grand Paris Sud Est Avenir.

Au total et jusqu'en 2024, la Région a réservé 10 187 500 € de crédits prévisionnels au titre du soutien régional au NPNRU pour les projets faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU-l'État, répartis comme suit :

- Quartier sud Chantereine (Alfortville) – PRIN : 2 025 000 €
- Cité Fabien (Bonneuil-sur-Marne) – PRIN : 2 137 500 €
- Bois L'Abbé (Champigny-sur-Marne/Chennevières-sur-Marne) – PRIN : 2 362 500 €
- Haut du Mont Mesly/ Habette / Coteaux du Sud (Créteil) – PRIN : 2 475 000 €

- La Haie Griselle (Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes) : PRIR : 1 187 500 €

Une convention de développement urbain (CRDU) signée le 25 octobre 2019 liant la Région Île-de-France et l'Établissement Public Grand Paris Sud Est Avenir précise les engagements contractuels des parties.

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

- la sécurisation des quartiers,
- le développement des services et commerces de proximité,
- l'enfance et la jeunesse.

Les financements régionaux envisagés au titre du développement urbain sont présentés soit dans le tableau financier de la présente convention cadre opérationnelle soit dans le tableau financier des conventions opérationnelles prévues par quartier.

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par la Région dans sa délibération CR n° 2017-06 du 26 janvier 2017 et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

Au-delà de ces crédits spécifiques, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun, notamment en faveur :

- des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;
- de densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;
- de l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subvention, des crédits disponibles et du vote de la commission permanente du Conseil régional.

Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val-de-Marne

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Partenaire de longue date de l'amélioration du cadre de vie des val-de-marnais, le Département s'est fortement mobilisé dans le cadre de l'ANRU1, par la signature notamment d'une première convention cadre avec l'Etat et l'ANRU et par un investissement de plus de 255 M€ en faveur des 25 quartiers concernés par l'ANRU1.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, et sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), le Département a accompagné la rénovation urbaine du quartier du grand ensemble d'Alfortville (25.3 M€), des quartiers République, Saint-Exupéry et Fabien de Bonneuil-sur-Marne (10.9 M€), du quartier des Bleuets (3.28 M€), du quartier Petit-Pré-Sablières à Créteil (9 M€), et du quartier Saint-Martin à Limeil-Brévannes (4 M€), en mobilisant ses politiques

départementales volontaristes en faveur de l'habitat, du soutien aux équipements et espaces vert de proximité, et des investissements conséquents sur les équipements et infrastructures départementales en cœur et/ou à proximité des quartiers en renouvellement urbain, consacrant ainsi au total plus de 52 millions d'euros d'investissements dans ces quartiers.

- **Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dans le Val-de-Marne (NPRU)**

Contrairement à l'ANRU 1, le Département a fait le choix de s'inscrire dans la gouvernance des NPRU val-de-marnais en participant aux comités techniques et aux comités de pilotage, et en signant les documents contractuels. Le Département travaille de façon encore plus approfondie au cœur des projets, et son expertise contribue à mieux accompagner les opérations**.**

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite des projets (voirie, foncier, PMI), et par la participation financière aux études, avec le soutien du Département à hauteur de 25 000€ pour les projets NPRU du territoire GPSEA :

- Soutien à l'étude de programmation activités-services, NPRU Chantereine-Alfortville (6 000€)
- Soutien à l'étude équipements petite enfance, NPRU la Haie Griselle-Boissy-Saint-Léger (5 000€)
- Soutien à l'étude de programmation économique, NPRU Fabien-Bonneuil-sur-Marne (4 000 €)
- Soutien à l'étude de développement économique, NPRU quartier Mont-Mesly-Créteil (10 000€).

Partenaire à part entière, et signataire de la présente convention Etat-ANRU-Territoire GPSEA, le Département souhaite partager ses enjeux en matière de développement territorial équilibré et solidaire. Les projets devront permettre de rendre ces quartiers attractifs et durables, intégrés à leur environnement, avec une réelle mixité fonctionnelle, une forte production de logements abordables de qualité, une desserte efficace, une présence de la nature en ville, mais aussi une prise en compte effective des besoins et demandes des habitants et usagers du territoire en termes de services, d'équipements, d'emploi-formation et de participation.

- **Les moyens mobilisés par le Département pour les projets de renouvellement urbain du territoire GPSEA**

Trois types d'aides départementales potentiellement mobilisables pour les projets de renouvellement urbain peuvent être schématiquement identifiés :

- les politiques départementales spécifiques (politique de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de nature en ville, de soutien aux itinéraires cyclables,….)
- les investissements sur les infrastructures départementales (voiries, transport, foncier, assainissement, …)
- les investissements liés aux équipements départementaux (crèches, PMI, EDS, collèges, …).

Ainsi, au regard de la mobilisation possible des dispositifs départementaux sur chaque projet NPRU du territoire GPSEA, l'intervention potentielle du Département est estimée, selon les opérations connues à ce jour **à une hauteur prévisionnelle de 25.27 M€ (**hors NPRU du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne, et potentielles interventions sur les infrastructures départementales et valorisation des cessions de délaissés de voirie).

Projet NPRU	Potentielle participation financière du Département au projet NPRU
Alfortville Chantereine	2.71M€
Boissy-Saint-Léger La Haie Griselle Limeil-Brévannes La Hêtraie	7.61 M€
Bonneuil-sur-Marne Quartier Fabien	6.12 M€
Créteil Hauts-du-Mont-Mesly-La Habette-Coteaux du Sud	8.83M€
Chennevières-sur-Marne Quartier du Bois l'Abbé	NPRU en phase de protocole de préfiguration

- **Les politiques départementales spécifiques**

Mobilisation du volet renouvellement urbain de la politique départementale de l'habitat

Dans le cadre de la présente convention Etat-ANRU-Territoire GPSEA, le Département réaffirme son rôle dans l'accompagnement de l'amélioration durable des conditions de vie des habitants des quartiers d'habitat social val-de-marnais.

Le Conseil départemental du Val-de-Marne, mène de longue date une politique historique et volontariste, et ce au-delà de ses compétences propres en faveur de l'habitat. A travers sa nouvelle politique départementale de l'habitat adopté en 2017, le Conseil départemental réaffirme ses ambitions et son engagement fort en faveur du logement locatif social afin de :

- Promouvoir et favoriser un habitat durable, de qualité, accessible à tous et sur tout le territoire,
- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement,
- Réduire les factures énergétiques des habitants en contribuant à la réhabilitation du parc social,
- Favoriser la participation des locataires aux prises de décisions concernant leur logement.

Dans le cadre du NPRU, le Département confirme sa volonté d'offrir à tous un habitat solidaire et équilibré sur l'ensemble du territoire val-de-marnais, et participera financièrement à la reconstitution et à la réhabilitation de logements sociaux en Val-de-Marne dans le cadre du volet « rénovation urbaine » de la politique départementale de l'habitat, et de la Convention d'Objectifs et de Moyens (COM) entre Valophis Habitat et le Département.

Dans ce cadre, le Conseil départemental du Val-de-Marne pourra accorder des subventions aux organismes de logements sociaux pour :

- les opérations de reconstitution de l'offre. Cette subvention est composée d'une aide de base par logement (PLAI : 9000 €, PLUS : 7000 €, PLS 3400€) et d'une prime complémentaire s'ajoutant à l'aide de base selon le niveau de certification CERQUAL obtenue (500 à 700 €/ logement).

- Les opérations de réhabilitation des logements. Cette subvention est composée d'une aide de base de 1500€ par logement et d'une prime complémentaire s'ajoutant à l'aide de base selon le niveau de certification CERQUAL obtenue (500 à 700 €/ logement).

Ainsi, au regard de la mobilisation possible et connue à ce jour de la politique départementale de l'habitat sur chaque projet NPRU du territoire GPSEA, l'intervention potentielle du Département sur les maquettes financières ANRU, pour les opérations de reconstitution de l'offre, est estimée, selon les opérations connues à ce jour, à **6.74 M€** dont :

- **5.38 M€** inscrit la maquette de la convention cadre GPSEA (hors opérations sur le quartier du Bois L'Abbé côté Chennevières-sur-Marne, en phase de préfiguration.)
- **1.36 M€** au titre des opérations pré-conventionnées dans les protocoles et conventions de Bonneuil-sur-Marne, Alfortville et Créteil.

Le soutien du Département aux opérations de réhabilitation des logements figurera dans les maquettes financières des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain établies site par site.

Les montants inscrits sur la maquette financière de la présente convention sont prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, au regard de l'interpellation des organismes de logements sociaux au titre des opérations concernées dans le cadre des NPRU du territoire GPSEA, et de l'application du volet renouvellement urbain du règlement de la politique départementale de l'habitat, et de la valorisation de la COM avec Valophis Habitat.

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention, en y faisant notamment figurer le logotype du Département.

Les dispositifs spécifiques, fléchés politique de la ville ou de proximité

Les dispositifs départementaux ci-dessous, même s'ils ne sont pas exclusivement destinés aux NPRU, pourront être mobilisés dans les projets de renouvellement urbain val-de-marnais.

Avec le dispositif **« soutien aux équipements de proximité »,** le Département pourra accompagner les projets de construction ou la requalification de nouveaux équipements de proximité, favorisant notamment le lien social et l'émergence de projets associatifs réunissant la population dans sa diversité culturelle, d'âge et de centres d'intérêts. Le nouveau règlement du dispositif adopté en 2017, permet d'accompagner encore mieux toutes les villes et notamment celles qui en ont le plus besoin avec une modulation du niveau de subvention au regard du contexte socio-économique des villes et quartiers d'habitat social val-de-marnais :

Quartiers	Opérations concernées et éligibles	Budget mobilisable
Boissy-Saint-Léger La Haie Griselle Limeil-Brévannes La Hêtraie	Projet de relocalisation du centre social - la Haie Griselle La création de salles d'arts martiaux, la réfection de deux terrains de tennis à la Haie Griselle, et la création d'un city stade à la Haie Griselle ont reçu le soutien du Département à hauteur de 111 711 € pour ces 3 équipements (versements sur 2017-2018)	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 80% du coût du projet HT dans la limite d'1M€ de subvention pour Boissy-Saint-Léger, et d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention pour Limeil-Brévannes
Bonneuil-sur-Marne Quartier Fabien	Création d'un centre médico-psychologique Création d'une classe relais au pied des tours Jaurès Construction d'un centre municipal de quartier	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention
Chennevières-sur-Marne Le Bois l'Abbé	Soutien à la création d'un pôle de services publics transitoire (soutien du Département acté à hauteur de 350 667 € en Novembre 2019) Construction d'une piscine intercommunale Plaine des Bordes Création d'un pôle santé sur la colline	La subvention pourra être d'une hauteur maximale de 50% du coût du projet HT dans la limite de 700 000 € de subvention
Créteil Hauts-du-Mont-Mesly La Habette - Coteaux du Sud	Création d'une maison des Séniors Création d'un centre socio-culturel au Mont Mesly	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention

Le dispositif **« Nature en ville »** adopté par l'Assemblée départementale le 24 juin 2019, permettra d'accompagner la création ou la requalification d'espaces verts, répondant aux enjeux de lien social, de nature en ville, de biodiversité, de gestion raisonnée, de faisabilité économique et d'intégration urbaine et paysagère. A ce jour son connus les projets suivants :

- interventions sur le grand parc Fabien de Bonneuil-sur-Marne,
- aménagement de liaisons douces vers la Plaine des Bordes dans le quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne,
- projets d'espaces verts au cœur du quartier du Haut-du-Mont-Mesly à Créteil.

Afin de garantir un accès au sport pour tous, le Département pourra accompagner les projets de rénovation lourde d'équipements et d'infrastructures sportives, et de proximité. Le dispositif de **« soutien aux équipements sportifs couverts** » pourra être mobilisé pour des projets de création ou de réhabilitation de gymnases dans les quartiers, sous condition qu'ils soient fréquentés par les collégiens du secteur et qu'ils y bénéficient de créneaux réguliers. A ce jour sont connus les projets suivants :

- Reconstruction du gymnase Armand Fey du quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne,
- Potentielle reconstruction du Gymnase Léo Lagrange du quartier du Bois l'Abbé côté Champigny-sur-Marne,
- Le projet de construction d'un gymnase dans le quartier de la Haie-Griselle à Boissy-Saint-Léger a déjà reçu le soutien du Département pour un montant de 996 750 € en mars 2019.

Par ailleurs, le Département pourra soutenir des projets « **d'équipements sportifs de proximité** » de type « city-stade, skate-park, plateau multisports, etc. », destinés à favoriser des activités multisports, en accès libre pour les Val-de-Marnais et particulièrement les jeunes :

- réaménagement d'un city stade dans le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne,
- construction de deux terrains d'évolution au cœur du carrefour éducatif du quartier du Mont-Mesly de Créteil,
- Le city Stade construit au cœur de la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger a déjà reçu le soutien du Département pour un montant de 79 823 € en 2018.

Le Département encourage également la pratique du vélo en investissant dans la **création de pistes cyclables**. Dans le cadre du NPRU, un soutien à des pistes et bandes cyclables pourrait être envisagé si celles-ci permettent un raccordement au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou une desserte notamment des collèges, lycées, parcs départementaux ou stations de transports en commun. Enfin, une aide départementale serait également possible pour soutenir la création de stationnement vélos sur l'espace public et pour l'aménagement de zones 30 ou de zones de rencontre. A ce jour sont connus les projets suivants :

- Création de pistes cyclables, de zones 30 et de stationnements vélos dans le quartier du Haut-du-Mont Mesly à Créteil,
- Création de stationnements vélo dans le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne.

Enfin, le Département se mobilise pour maintenir sur son territoire une activité agricole qui favorise des pratiques intégrant les nouvelles problématiques environnementales. Le « **plan d'actions pour une agriculture en transition** », adopté le 17 décembre 2018 par l'Assemblée départementale, pourrait être mobilisé en soutien aux projets d'agriculture urbaine sur les quartiers NPRU val-de-marnais. Cette mobilisation permettrait d'encourager de nouveaux modes de production et de consommation.

Les modalités précises de la mobilisation de ces aides départementales, ainsi que leur traduction financière, seront précisées dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain établies site par site.

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission permanente ou le Conseil départemental. Les montants inscrits sur les maquettes financières des conventions de site ne sont donc que prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

- **La valorisation des investissements départementaux structurants**

Le Département mène des projets de **voirie structurants** pour l'amélioration du cadre de vie des Val-de-Marnais. Dans le cadre du NPRU, le Département maintiendra son haut niveau d'investissement en faveur des espaces publics, notamment au travers de nombreuses interventions projetées sur les voiries départementales en secteur de renouvellement urbain, afin d'agir pour le désenclavement des quartiers. A ce jour sont connus les projets suivants :

- étude de la faisabilité du projet de « piquage » sur la RD10 afin de désenclaver le quartier Fabien de Bonneuil-sur-Marne,
- Réaménagement de la RD145 sur le tronçon Boileau-Allende dans le quartier du Bois l'Abbé côté Chennevieres-sur-Marne.

De la même manière, la mobilisation possible du foncier départemental - notamment les cessions de délaissés de voiries départementales - afin d'accompagner les projets, sera également valorisée.

Enfin, les investissements départementaux en matière d'**assainissement** seront également comptabilisés, au regard de la compétence du Département dans ce domaine et des impacts des nouveaux projets de renouvellement urbain sur les réseaux. A ce titre, le Département sera particulièrement vigilant à être associé le plus en amont possible des projets pour anticiper leurs impacts sur les réseaux d'assainissement relevant de sa compétence.

- **La valorisation des investissements liés aux équipements départementaux**

Le Département accompagnera le renouvellement urbain des quartiers en intervenant sur les équipements dont il a la compétence : collèges, crèches départementales, Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), et Espaces Départementaux des Solidarités (EDS).

A l'échelle du territoire GPSEA, le Département investira pour la relocalisation de la PMI départementale de la Haie-Griselle à Boissy-Saint-Léger et de la PMI « Villa Corse » à Chennevières-sur-Marne sur le quartier du Bois l'Abbé.

Dans le cadre de son plan départemental « 500 places en crèches », le Département investira pour la construction de nouvelles crèches en cœur de quartier, afin de venir renforcer l'offre d'accueil petite enfance pour les habitants des quartiers NPRU :

- création d'une crèche départementale intercommunale (Limeil-Brévannes-Boissy-Saint-Léger) de 60 berceaux en cœur de quartier NPRU de la Hêtraie à Limeil-Brévannes,
- création d'une crèche départementale intercommunale pour les villes de Créteil-et de Bonneuil-sur-Marne, de 90 berceaux intégrée dans l'ensemble immobilier de la cité éducative, dont 60 berceaux pour la ville de Créteil, et 30 berceaux pour la ville de Bonneuil-sur-Marne. Le coût de cet équipement à hauteur de 90 berceaux est estimé par la ville de Créteil à 5 850 001,08 € HT et sera valorisé par le Département comme apport au NPRU de Créteil à hauteur de 60 berceaux, estimé par la ville à 3 900 001 € HT.

Enfin, le Département investira potentiellement également pour la construction, l'extension et/ou la rénovation de collèges, en prévision notamment des évolutions démographiques à prévoir sur les secteurs NPRU.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 23 995 750 €, comprenant 11 461 750 € de subventions, et 12 534 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 23 995 750 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 461 750 € de subventions et 12 534 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 87 926 428 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de 2 611 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

- la participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de 5 382 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Chantereine, QP094004 à Alfortville	**16 077 668,85 €**	**6 762 200,00 €**	**22 839 868,85 €**
dont protocole 542	1 316 125,00 €	2 231 000,00 €	3 547 125,00 €
dont convention "quartier" 773	11 926 793,85 €	822 200,00 €	12 748 993,85 €
dont convention "cadre" A02	2 834 750,00 €	3 709 000,00 €	6 543 750,00 €
Mont-Mesly - La Habette - Coteaux du Sud, QP094005 à Créteil	**36 684 120,14 €**	**3 633 800,00 €**	**40 317 920,14 €**
dont protocole 542	360 625,00 €	- €	360 625,00 €
dont convention "quartier" A17	33 437 095,14 €	- €	33 437 095,14 €
dont convention "cadre" A02	2 886 400,00 €	3 633 800,00 €	6 520 200,00 €
Fabien, QP094023 à Bonneuil-sur-Marne	**21 747 104,32 €**	**10 859 950,00 €**	**32 607 054,32 €**
dont protocole 589	1 046 437,50 €	1 456 800,00 €	2 503 237,50 €
dont convention "quartier" A16	16 720 066,82 €	4 211 950,00 €	20 932 016,82 €
dont convention "cadre" A02	3 980 600,00 €	5 191 200,00 €	9 171 800,00 €
Pilotage territorial - convention cadre A02	**1 760 000,00 €**	**- €**	**1 760 000,00 €**

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

5 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

La participation financière de la caisse des dépôts au titre du NPNRU (Alfortville, Bonneuil et Créteil) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers attendus de 88 038 928 €, se répartissant :

- En subventions dans le co financement d'études en développement économique pour un montant de 112 500 €,
- En financement en prêts pour un montant prévisionnel de 87 926 428 €.

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les modalités d'attributions et de versement des aides de la Région Ile-de-France

Les aides de la Région au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies dans :

- l'article 9 de la présente convention ;
- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et des conventions-quartiers associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.
Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

6 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents

relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Page des signatures électroniques à intégrer ultérieurement

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville et synthèse de l'évaluation à mi-parcours des contrats de ville.

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[7]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

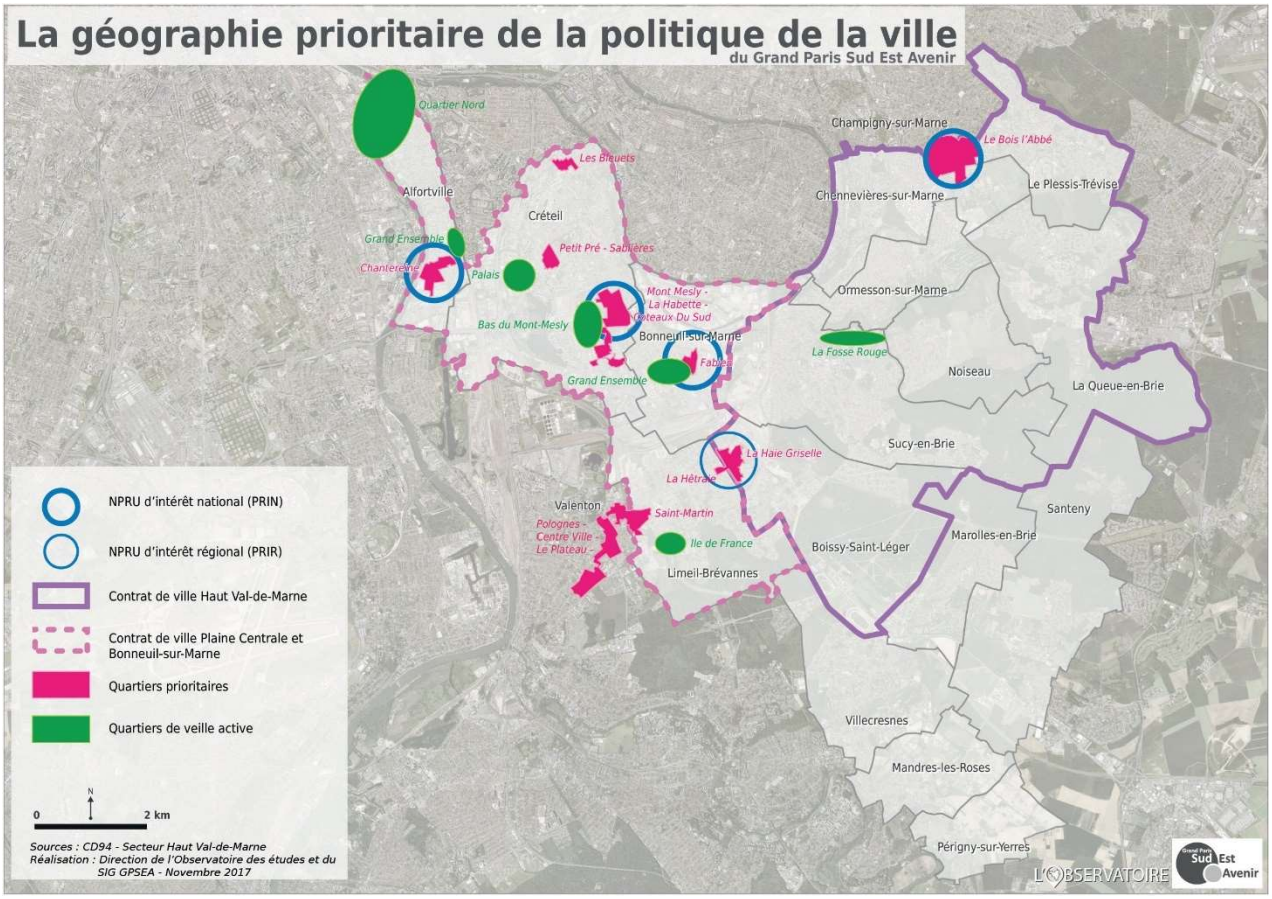
D4 Plan local d'application de la charte nationale d'insertion

D5 Protocoles de relogement

7 *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

Annexe A1

Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire des contrats de ville



Annexe A2

Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

Voir conventions sites

Annexe A3

Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Voir conventions sites

Annexe A4

Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Voir conventions sites

Annexe A5

Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Voir conventions sites

Annexe A6

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	dans le quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Eparera et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source : Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en *24h* *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe A7

Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Voir conventions sites

Annexe A8

Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Carte à intégrer

Annexe A11

Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Voir conventions sites

Annexe A12

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Voir conventions sites

Annexe B1

DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Les contreparties foncières pour le groupe Action Logement sont détaillées dans chacune des conventions.

Annexe B2

DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 131 (dont 1 pour le Bois l'Abbé) droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :
- 82 (dont 1 pour Bois l'Abbé) droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 49 droits de réservation correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Les volumes de réservation seront précisés et confirmés sous forme d'avenant après CE, pour les logements encore non identifiés au moment de la signature de la présente convention.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 82 (dont 1 pour Bois l'Abbé) droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
41 logements rue de Macon Toulon - Alfortville	LOGIAL OPH	25 PLAI / 16 PLUS	2ème sem. 2022	Logial OPH : 5 logements non réservés	1 T2 [n°261 (PLAI)] 2 T3 [n°252 et n°211 (PLAI)] 2 T4 [n°223 (PLUS) et n°121 (PLAI)]	
50 logements rue Emile Eudes - Alfortville	LOGIAL OPH	30 PLAI / 20 PLUS	2ème sem. 2023	Logial OPH: 6 logements non réservés	1 T2 [n°114 (PLUS)] 4 T3 [n°n°126 (PLAI) et n°135, n°234, n°242 (PLUS)] 1 T4 [n°211 (PLAI)]	
23 logements rue de Budapest - Alfortville	LOGIAL OPH	14 PLAI / 9 PLUS		Logial OPH: 3 logements non réservés	1 T2 [n°211 (PLAI)] 2 T3 [n°213 (PLUS) et n°133 (PLAI)]	Acquisition / Amélioration
25 logements (+10 droit commun) rue Girodit - - Alfortville	LOGIAL OPH	21 PLAI / 4 PLUS		Logial OPH : 3 logements non réservés	1 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
13 logements site SNCF rue de Verdun – Alfortville	LOGIAL OPH	8 PLAI / 5 PLUS		Logial OPH : 2 logements non réservés	1 PLUS 1 PLAI	Au sein d'une opération immobilière d'ensemble en cours de programmation En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
24 logements ilot Baignade – Alfortville	LOGIAL OPH	14 PLAI / 10 PLUS		Logial OPH: 3 logements non réservés	2 T2 [n°D101 (PLUS) et n°D103 (PLAI)] 1 T3 [n°D403 (PLAI)]	Au sein d'une opération immobilière en cours. En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
60 logements Butte Cotton – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	36 PLAI / 24 PLUS		Valophis Habitat : 8 logements non réservés		En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements lot 5 ZAC Fabien - - Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	16 PLAI / 37 PLUS	2ème sem. 2027	Valophis Habitat: 7 logements non réservés	5 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
42 logements (+ 18 en droit commun) Ilot 5 ZAC Centre ancien – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	36 PLAI / 6 PLUS	2ème sem. 2027	Valophis Habitat :5 logements non réservés	1 PLUS 4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

33 logements (+ 22 en droit commun) rue de Paris – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	33 PLAI	2ème sem. 2027	Valophis Habitat: 4 logements non réservés	4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
18 logements (+ 12 en droit commun) ilot 7 ZAC Centre ancien – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	18 PLAI	2ème sem. 2027	Valophis Habitat : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
27 logements (+ 34 en droit commun) Lot 12 a ilot Camus ZAC Mont Mesly - - Créteil	CRETEIL HABITAT	12 PLAI / 15 PLUS		Créteil Habitat : 3 logements non réservés	2 PLUS 1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
80 logements Echat Nord - Créteil	CRETEIL HABITAT	80 PLAI		Créteil Habitat : 10 logements non réservés	10 PLAI	Au sein d'une opération immobilière d'ensemble En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
12 logements 119 avenue Maréchal Foch - Créteil	EPT	12 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
14 logements à identifier à Créteil	EPT	14 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
18 logements Terrain des serres – Mandres-les-Roses	VALOPHIS HABITAT	11 PLAI / 7 PLUS		Valophis Habitat : 2 logements non réservés	1 PLUS 1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
68 logements à identifier (hors Bonneuil-sur-Marne)	VALOPHIS HABITAT	41 PLAI / 27 PLUS		Valophis Habitat : 9 logements non réservés	6 PLAI 3 PLUS	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
6 logements A identifier à Chennevières-sur- Marne	EPT	4 PLAI / 2 PLUS		EPT (puis échange avec bailleur) : 1 logements non réservés	1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
45 logements A identifier	EPT	45 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 5 logements non réservés	5 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Ces éléments sont traités dans les conventions site le cas échéant.

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 49 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
30 logements Opération BHV rue Mandela - Alfortville	LOGIAL OPH	18 PLAI / 12 PLUS	2ème sem. 2018	Logial OPH : 4 logements non réservés	2 T2 [n°14 et n°41 (PLAI)] 1 T3 [n°53(PLAI)] 1 T4 [n°45 (PLUS)]	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
20 logements Site Langevin rue Dolet - Alfortville	I 3F	11 PLAI / 9 PLUS		I3F : 4 logements non réservés	2 T2 [n°1B44 (PLUS) et n°1B42 (PLAI)] 2 T3 [n°1B12 (PLUS) et n°1B41 (PLAI)]	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
80 logements Site des 3 tours rue Mandela – Alfortville	LOGIAL OPH	24 PLAI 56 PLUS		Logial OPH : 14 logements non réservés	10 PLUS 4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
50 logements Lot 1 ZAC Fabien – Bonneuil -sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	15 PLAI / 35 PLUS	2ème sem. 2025	Valophis Habitat : 9 logements non réservés	6 PLUS 3 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements (+ 12 en droit commun) Lot 1 a Petit Bois ZAC mont Mesly - Créteil	VALOPHIS HABITAT	12 PLAI / 41 PLUS	2ème sem.2023	Valophis Habitat :9 logements non réservés	7 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements (+ 13 en droit commun) Lot 5 îlot Cardinaud ZAC Mont Mesly - Créteil	CRETEIL HABITAT	13 PLAI / 40 PLUS		Créteil Habitat : 9 logements non réservés	7 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1
Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

A intégrer

Annexe C2

Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Se reporter à l'annexe C4

Annexe C3

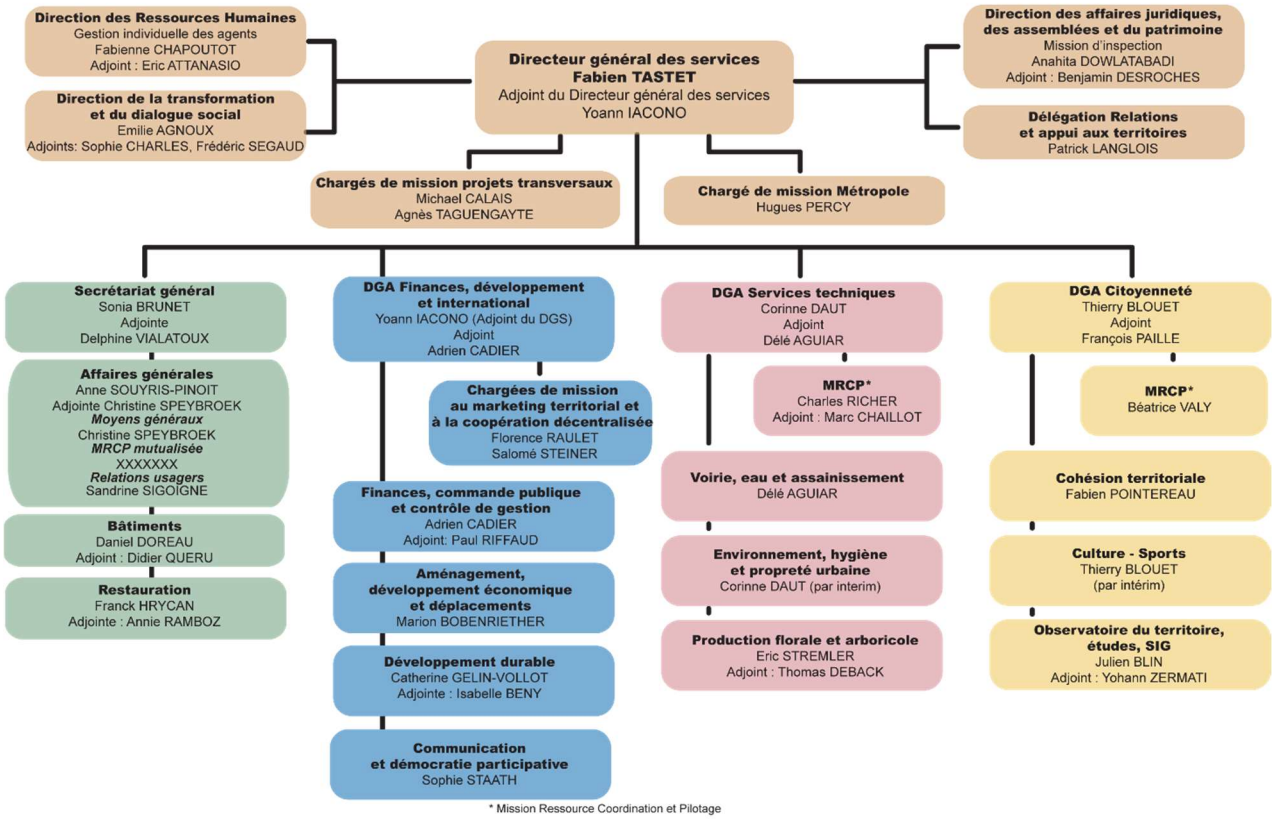
FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

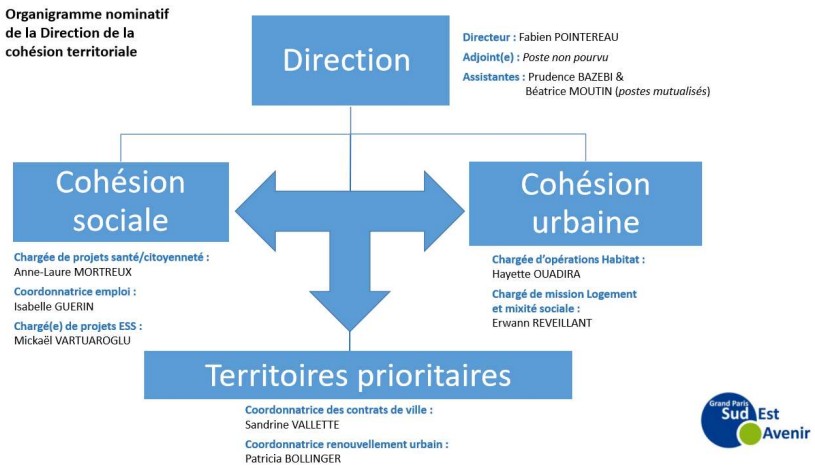
Ingénierie de l'EPT GPSEA

(Cf. article 9.1.1.1. La conduite du projet de renouvellement urbain)

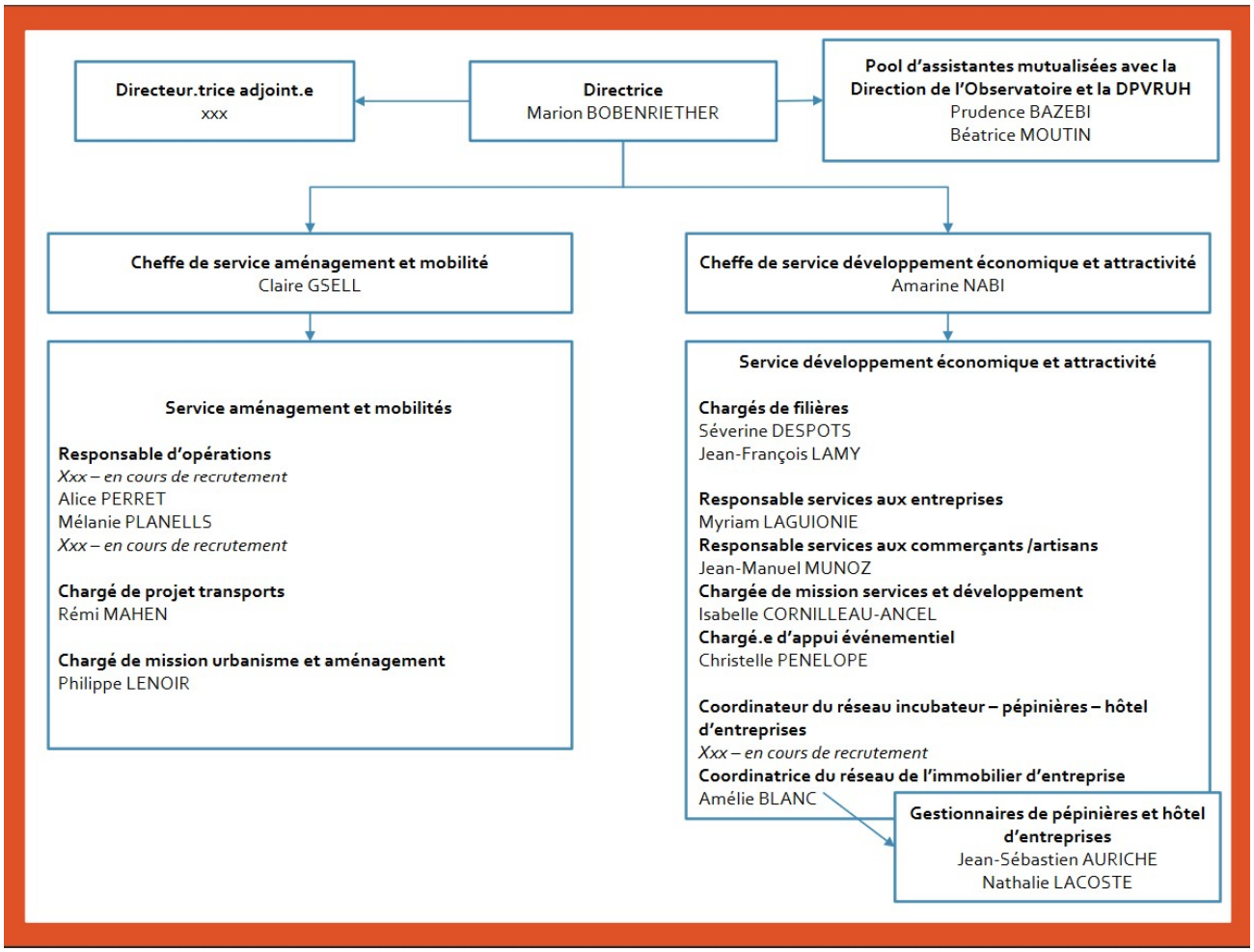
Organigramme général EPT GPSEA



Organigramme Direction de la Cohésion Territoriale (DCT)



Organigramme Direction de la Cohésion Territoriale (DADED)



Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Chef de projet - Coordonnateur du renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6999999-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Missions :
- coordination (interne - inter-directions - et partenariale) des 5 projets de renouvellement urbain portés par l'EPT GPSEA :
  Chantereine à Alfortville,
  La Haie Griselle/La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes (projet d'intérêt régional)
  Fabien à Bonneuil-sur-Marne,
  Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne (en lien avec l'EPT ParisEstMarne&Bois et Champigny-sur-Marne),
  Mont Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil,
- élaboration et suivi de la convention-cadre territoriale,
- reporting,
- suivi administratif et financier des projets.

Poste rattaché à la DGA Citoyenneté - Direction de la Cohésion Territoriale (DCT).
Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 26 novembre 2018, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Chantereine à Alfortville (94).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Coordonnateur du renouvellement urbain	115 000,00 €	100%	16 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00%**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Chargé d'opérations Aménagement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Deux postes de chargés d'opérations sont financés, chacun à hauteur d'un équivalent 0,5 ETP.

Ces postes sont rattachés à la DGA Finances, développement et international - Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements (DADED).

Dans le cadre notamment de la compétence Aménagement de l'EPT, ils assurent le suivi opérationnel des projets sous maîtrise d'ouvrage territoriale, et pilotent, en lien avec les aménageurs et les villes, les 2 ZAC créées pour mettre en oeuvre les NPRU de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.

Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 11 avril 2019, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Mont Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil (94).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED/Service Aménagement
1 chef de projet	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED/Service Aménagement

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00%**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Chef de projet Développement économique - Emploi - Insertion
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Deux postes sont financés, chacun à hauteur de 0,5 ETP.

Le 1er poste, rattaché à la DGA Citoyenneté - Direction de la Cohésion Territoriale (DCT), assure l'élaboration, la mise en oeuvre et le suivi du plan local d'application de la charte nationale d'insertion.

Le 2ème poste, rattaché à la DGA Finances, développement et international - Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements, assure le suivi opérationnel des projets de développement économique et commercial des NPRU de l'EPT (restructuration de centres commerciaux, création de locaux d'activités).

Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 3 juillet 2019, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet emploi/insertion	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DCT
1 chef de projet développement économique	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00%**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Chargé d'opérations Services techniques
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ce poste est rattaché à la DST - Direction des Services Techniques

Dans le cadre des compétences voirie-espace public, eau, assainissement, gestion des déchets ménagers de l'EPT, le chargé d'opérations assure, en lien les chargés d'opérations de la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements (DADED), le suivi opérationnel des projets sous maîtrise d'ouvrage territoriale, et notamment, les 2 ZAC créées pour mettre en oeuvre les NPRU de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.

Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement dématérialisé de l'ANRU du 21 octobre 2019.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé d'opérations	95 000 €	100%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA Direction des Services Techniques

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/01/2020	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**760 000,00 €**	**50,00%**	**380 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**380 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	760 000,00 €	montant TTC :	760 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	380 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	380 000,00 €		
	Total des co-financements :	760 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	CHEF DE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Sous la responsabilité de la Directrice Déléguée au Projet urbain, le demi poste de chef de projet sera chargé de piloter en lien avec le coordonnateur du renouvellement urbain de GPSEA le NPRU. Elle ou il s'assurera du suivi des études liées à la maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux dans le cadre de sa mission de chef de projet ville, de l'organisation interne au sein de la ville du suivi du NPRU, de l'articulation du projet avec celui du territoire. Elle ou il devra fédérer et piloter en lien avec le coordonnateur du renouvellement urbain de GPSEA aussi bien les acteurs internes qu'externes autour du projet. Elle ou il conduira l'évolution du projet, procèdera au reporting, au suivi administratif et financier de chaque opération ville. Enfin, elle ou il sera chargé du suivi de l'opération d'aménagement territoriale menée par le chef de projet de la DADED de GPSEA. Les missions de ce poste sont à 50 % dans la conduite de projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Sud Chantereine	
Commune de rattachement	
Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chef de projet	115 000,00 €	50%	15	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Le CNE du 26/11/18 a validé le financement pour la ville d'Alfortville d'un ETP pour une durée de 15 semestres, et pour un montant de 393 750€ correspondant à un demi-ETP pour un chef de projet NPNRU (215 625€) et un demi-ETP pour un poste de chargé de mission GUSP (178 125€).

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	431 250,00 €	50,00%	215 625,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**431 250,00 €**	**50,00%**	**215 625,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**215 625,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	431 250,00 €	montant TTC :	431 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	215 625,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	215 625,00 €		
	Total des co-financements :	431 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	CE DEMI POSTE EST SUBVENTIONNE PAR L ANRU A 50 %

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	CHARGE DE MISSION GUSP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Sous la responsabilité de la Directrice Déléguée au Projet urbain, le chef de mission GUP est chargé de la mise en œuvre et du suivi du NPRU sous tous ses aspects de pilotage du projet de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Il a en charge aussi bien les aspects opérationnels, financiers qu'administratifs liés à la GUSP. Il sera en lien transversal avec les services internes de la mairie notamment ceux des services techniques et les bailleurs et/ou promoteurs. Il devra être l'élément moteur du lien Habitants / Partenaires NPRU, l'interface entre les représentants des habitants volontaires et les élus sur les questions relatives à la vie du quartier. Il devra alimenter la communication, favoriser les échanges et devenir l'interlocuteur unique identifié pour les habitants quant à leurs différentes demandes. Enfin, il sera l'interface entre les représentants des usagers identifiés et les élus sur les questions relatives à la vie du quartier. Les missions de ce poste conditionneront la réussite de l'opération et le déroulé de ce chantier de rénovation urbaine. 50% du temps du nouvel agent ville sera consacré au suivi de la GUP.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Sud Chantereine	
Commune de rattachement	
Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chargé de mission GUP	95 000,00 €	50%	15 semestres	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Le CNE du 26/11/18 a validé le financement, pour la ville d'Alfortville, d'un ETP pour une durée de 15 semestres, et pour un montant de 393 750€ correspondant à un demi-ETP pour un chef de projet NPNRU (215 625€) et un demi-ETP pour un poste de chargé de mission GUSP (178 125€).

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	356 250,00 €	50,00%	178 125,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**356 250,00 €**	**50,00%**	**178 125,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**178 125,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	356 250,00 €	montant TTC :	356 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	178 125,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	178 125,00 €		
	Total des co-financements :	356 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : CE DEMI POSTE EST SUBVENTIONNE PAR L ANRU A HAUTEUR DE 50 %

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Chef de projet NPNRU Quartier Fabien Ville de Bonneuil-sur-Marne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Poste de chef de projet NPNRU Quartier Fabien
Durant la phase de mise en œuvre de la convention, la direction du projet est confiée à un chef de projet à temps plein, pendant 8 ans, sous l'autorité du Maire et du Directeur Général des Services, en lien avec la Directrice Générale Adjointe chargée de l'aménagement.
Il sera chargé plus spécifiquement de :
- conduire et assurer la bonne évolution du NPRU,
- fédérer et coordonner les différents acteurs autour du NPRU,
- mobiliser les services de la Ville (habitat, direction des services techniques, service politique de la Ville, service communication, service développement économique….).
- organiser et animer les instances de pilotage et de conduite de projet inter-partenariale,
- s'assurer du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet,
- veiller à la bonne intégration de la gestion administrative, financière et juridique du projet dans le processus de gestion de la Ville,
- veiller à l'élaboration et à la mise en place de la stratégie de communication et de concertation.

Durée d'exécution de la mission : 8 ans (soit 16 semestres)
Ce poste a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet urbain	115 000,00 €	100%	16S	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00%**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	460 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Chef de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-14-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Rattaché au Directeur général adjoint des services, le chef de projet chargé d'opérations de rénovation urbaine aura en charge la gestion technique, administrative et financière d'opérations de la phase de conception à la phase de réalisation.

Le chef de projet devra piloter toutes ou parties des phases d'une opération de rénovation urbaine (études, montage , réalisation de travaux, clôture d'opérations).

Pricipales missions:
-Organiser l'élaboration du projet urbain et l'ingénierie urbaine
-Elaborer et mettre en oeuvre les programmes de travaux (bâtiments, voiries, espaces verts)
-Fédérer les acteurs autour du projet urbain et conduire l'évolution de ce projet
-Elaborer et mettre à jour les calendriers d'exécution
-Organiser et aimer les instances de pilotage
-Aider les élus à la décision
-Travailler en mode projet interne
-Mettre en place et animer la concertation avec les habitants

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/01/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00%**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	460 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Minoration loyers

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	Indemnités de 87 minorations de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Donnée issues du protocole de relogement :
Nombre total de logements à démolir : 351 répartit comme suit :
Logements vacants au 25/08/2018 : 60 // Nombre de logements occupés : 291

Forfait de minoration de loyer : base 291 logements occupés, taux de relogement dans le neuf : 30%

Répartition des typologies existantes :
T1/T2 : 163, soit 46% des logements // T3 : 82, soit 23% des logements // T4/T5 : 106, soit 31% des logements

Mode de calcul :
Nombre de ménages à reloger dans le neuf : 87
46% en T1/T2 : 40 // 23% en T3 : 20 // 31% en T4/T5 : 27

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
La date de prise en compte des dépenses correspond à la date de PCDID, validée par le Préfet comme étant au 26/06/17 (date de dépôt du dossier) dans son courrier du 27/12/17

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux			291	87
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**291**	**87**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	30%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	30%
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Logial-OPH		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	40 ménage(s)	80 000,00 €
T3	20 ménage(s)	120 000,00 €
T4/T5 et +	27 ménage(s)	216 000,00 €
Total	**87 ménage(s)**	**416 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**416 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	416 000,00 €	montant TTC :	416 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	416 000,00 €		
	Total des co-financements :	416 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Indemnités de 120 minorations de loyers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-15-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Minorations de loyer effectuées dans le cadre de la démolition des bâtiments 1-23 Brassens, 9-23 Aline Pagès, 2-8 Balavoine, 2-4 Ventura, 3-9 Piaf pour des relogements réalisés par Valophis Habitat dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Cité Fabien	
Commune	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Georges Brassens (120 logements)		108	0
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Aline Pagès (148 logements)		166	84
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Balavoine et Ventura (52 logements)		56	28
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition barre Piaf (16 logements)		17	8
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**347**	**120**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	35%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			

Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Conformément à la note ANRU du 1er octobre 2018, l'autorisation de démarrage accordée par l'ANRU pour l'opération d'investissement générant le relogement des ménages peut valoir date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer". Le CNE du Protocole de Préfiguration 06/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé pour la démolition de la barre Brassens, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Autre :	Le CNE du Protocole de Préfiguration du 06/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé pour la démolition de la barre Brassens, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	21 ménage(s)	42 000,00 €
T3	52 ménage(s)	312 000,00 €
T4/T5 et +	47 ménage(s)	376 000,00 €
Total	**120 ménage(s)**	**730 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**730 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	730 000,00 €	montant TTC :	730 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	730 000,00 €		
	Total des co-financements :	730 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Indemnités de 10 minorations de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-15-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Minorations de loyer effectuées dans le cadre du relogement de 10 ménages concernés par la démolition des bâtiments 2 à 8 Barbusse et 1 à 5 Boulard (74 logements au total) par Valophis Habitat et effectués dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Mont Mesly - 2 à 8 rue Barbusse et 1 à 5 rue Boulard	
Commune Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition du bâtiment 2 à 8 rue Barbusse (46 logements)		16	1
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition du bâtiment 1 à 5 rue Joyen Boulard (28 logements)		26	9
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**42**	**10**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	24%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	23/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Autre :	Le Protocole de Préfiguration signé le 23/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé des opérations de démolition des bâtiments 1-5 Boulard et Barbusse, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	3 ménage(s)	6 000,00 €
T3	6 ménage(s)	36 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €
Total	**10 ménage(s)**	**50 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	50 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud - CHS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-15-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération concerne le relogement des locataires du bâtiment situé au 2 rue du Commandant Joyen Boulard.
CRETEIL HABITAT SEMIC a acquis ce bâtiment auprès de Valophis fin décembre 2017 en vue de sa démolition et a commencé le relogements des familles début 2018.
53 relogements à effectuer, 38 titulaires, 1 séparation et 14 décohabitations. La démolition a été validée en démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. La PCDID a été prise le 07 avril 2017.

L'opération concerne également le relogement des locataires du 1-3-5-7-9-11-13 rue Henri Cardinaud.

CRETEIL HABITAT a acquis ce bâtiment, auprès de Valophis, fin décembre 2016 en vue de sa démolition et a commencé les relogements courant 2018.

112 relogements à effectuer, 94 titulaires et 26 décohabitations. La démolition a été validée en démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. La PCDID a été prise le 14 avril 2017.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 rue du Commandant Joyen Boulard 1-3-5-7-9-11-13 rue Henri Cardinaud	
Commune Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Joyen Boulard		53	1
Démolition de logements locatifs sociaux	Henri Cardinaud		120	13
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**173**	**14**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	8%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	07/04/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Le relogement des 53 famille est terminé.
Date du premier bail: 06/02/2018
Date du dernier bail: 19/07/2019

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €
T3	6 ménage(s)	36 000,00 €
T4/T5 et +	6 ménage(s)	48 000,00 €
Total	**14 ménage(s)**	**88 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**88 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 88 000,00 € montant TTC : 88 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	88 000,00 €
Total des co-financements :	88 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Reconstitution

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	ALFORTVILLE - Macon Toulon Construction neuve d'1 logement PLAI Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce logement appartient à un programme de construction de 41 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre ANRU suite à la démolition des 3 Tours Alouettes.
Une DAS pour 40 logements a déjà été établi. Le programme ayant pu être optimisé, un logement supplémentaire a été créé permettant le passage de 40 à 41 logements.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
13 rue de Toulon	Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	1 logements 1 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	H&E profil A RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.
Ce logement appartenant à un projet figurant au protocole, des dépenses, dans le cadre du projet d'ensemble de 41 logements, ont été engagées avant la date du CNE.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €
Total :	**21 800,00 €**	**17 400,00 €**	**39 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	152 924,07 €	montant TTC :	161 334,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	9 500,00 €		
	REGION :	2 500,00 €		
	BAILLEUR :	123 524,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 400,00 €		
	Total des co-financements :	152 924,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	130 031,66 €		
	dont PRET CDC :	108 231,66 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	21 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	Emile Eudes 50 logts (30 PLAI 20 PLUS) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce programme de construction de 50 logements PLUS PLAI s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre relatif à la démolition des 3 tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville.
Il vient en densification d'une résidence Logial-OPH déjà existante.
Les 50 logements seront répartis sur 2 âtiments en R+4. Aucun commerce n'est réalisé au sein de ce programme.
La certification RT2012-10% est recherchée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
35-53 rue Emile Eudes	Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Cette opération était auparavant dans le protocole de préfiguration, mais suite à un recours gracieux sur le Permis de Construire, l'opération a été supprimée du protocole et a éta transférée dans la convention.
La date de prise en compte des dépenses a été validée dans le protocole le 23/03/2017.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6 dont : 4 PLUS (1T2 n°114 et 3T3 n°135, n°234 et n°242) 2 PLAI (1T3 n°126 et 1T4 n°211)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	23/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	468 000,00 €		468 000,00 €
PLAI :	546 000,00 €	432 000,00 €	978 000,00 €
Total :	**1 014 000,00 €**	**432 000,00 €**	**1 446 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 850 453,97 €	montant TTC :	8 282 228,95 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	356 000,00 €		
	REGION :	425 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 637 453,97 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	432 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 850 453,97 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 852 408,97 €		
	dont PRET CDC :	4 838 408,97 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 014 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	ALFORTVILLE - Site 3 Tours Construction de 80 logements (56 PLUS - 24 PLAI) QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce programme de construction de 80 logements PLUS PLAI s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre relatif à la démolition des 3 tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville.
Ce projet s'incrit dans un projet plus vaste.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	80 logements 56 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	14 dont : 10 PLUS 4 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	448 000,00 €		448 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	288 000,00 €	648 000,00 €
Total :	**808 000,00 €**	**288 000,00 €**	**1 096 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 110 256,00 €	montant TTC :	11 721 320,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	608 000,00 €		
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 014 256,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	288 000,00 €		
	Total des co-financements :	11 110 256,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	9 711 230,40 €		
	dont PRET CDC :	8 903 230,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	808 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	54 rue Girodit 25 logts (21 PLAI 4 PLUS) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet se caractérise par une haute qualité environnementale et l'application systématique des solutions de développement durable, devant aboutir à la certification Qualitel RT 2012 -10% et un label NF Habitat.

Le programme comprend 25 logements collectifs totalisant environ 1 782 m² de Surface Habitable. Le stationnement prévu pour le logement collectif social est limité à une place de stationnement par logement.
Ces 25 logements appartiennent à un projet de 35 logements dans lequel 10 PLUS feront l'objet d'un dépôt de dossier pour une demande de financement en droit commun.

Le projet nécessite une DIA.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
48 - 54 rue Girodit - Parcelle V n°91, V n°92 et V n°93	Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	25 logements 4 PLUS 21 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 dont : 1 PLUS 2 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	112 000,00 €		112 000,00 €
PLAI :	457 800,00 €	365 400,00 €	823 200,00 €
Total :	**569 800,00 €**	**365 400,00 €**	**935 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 516 095,00 €	montant TTC :	4 759 739,07 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	229 500,00 €		
	REGION :	304 500,00 €		
	BAILLEUR :	3 616 695,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	365 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 516 095,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 616 694,00 €		
	dont PRET CDC :	3 046 894,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	569 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	ALFORTVILLE - SNCF Construction de 13 logements (5 PLUS - 8 PLAI) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094004-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce programme de construction de 13 logements PLUS PLAI rentre dans le cadre de la reconstitution de l'offre suite à la démolition des trois tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville.
Cette opération se développe dans le cadre d'un projet d'ensemble plus vaste.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	13 logements 5 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 dont : 1 PLUS 1 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	140 000,00 €		140 000,00 €
PLAI :	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €
Total :	**314 400,00 €**	**139 200,00 €**	**453 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 093 761,69 €	montant TTC :	2 208 918,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	107 000,00 €		
	REGION :	32 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 815 061,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	139 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 093 761,69 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 815 060,00 €		
	dont PRET CDC :	1 500 660,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	314 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	**Intitulé de l'opération** Opération 35 logements (PLAI) à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A02-6094004-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	35 logements 35 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €
Total :	**763 000,00 €**	**609 000,00 €**	**1 372 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 200 809,00 €	montant TTC :	5 476 681,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 839 309,00 €		
	DEPARTEMENT :	315 000,00 €		
	REGION :	437 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	609 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 200 809,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 082 228,10 €		
	dont PRET CDC :	3 319 228,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	763 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Projet 119-101 av Maréchal Foch 12 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ex centre tri de la Poste 12 PLAI hors site. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Créteil	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €
Total :	**261 600,00 €**	**208 800,00 €**	**470 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 160 000,00 €	montant TTC :	2 278 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 813 200,00 €		
	DEPARTEMENT :	114 000,00 €		
	REGION :	24 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	208 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 160 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 597 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 335 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	261 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	**Intitulé de l'opération** Construction 10 logements PLAI à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A02-6094004-31-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur le territoire de GPSEA
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €
Total :	**218 000,00 €**	**174 000,00 €**	**392 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 460 663,00 €	montant TTC :	1 540 999,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 076 663,00 €		
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	174 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 460 663,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	930 596,70 €		
	dont PRET CDC :	712 596,70 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	218 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	**Intitulé de l'opération** Projet 14 logts (PLAI) à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A02-6094005-31-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ex centre tri de la Poste 12 PLAI hors site. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Créteil	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 14 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €
Total :	**305 200,00 €**	**243 600,00 €**	**548 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 520 000,00 €	montant TTC :	2 658 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 115 400,00 €		
	DEPARTEMENT :	133 000,00 €		
	REGION :	28 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	243 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 520 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 863 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 558 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	305 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	BONNEUIL - Avenue de Paris - 33 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 33 PLAI à Bonneuil-sur-Marne hors QPV sur le terrain situé 131-133 Avenue de Paris.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
131-133 Avenue de Paris 94380 Bonneuil-sur-Marne	
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	33 logements 33 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans la commune de Bonneuil-sur-Marne validée par le CNE du 03/07/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €
Total :	**719 400,00 €**	**574 200,00 €**	**1 293 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 578 751,00 €	montant TTC :	5 885 583,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	198 000,00 €		
	REGION :	66 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 740 551,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	574 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 578 751,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 717 382,00 €		
	dont PRET CDC :	3 997 982,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	719 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	BONNEUIL - Ilot 5 ZAC Centre Ancien - 36 PLAI / 6 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 42 LLS hors site à Bonneuil sur l'ilot 5 de la ZAC Centre Ancien (19-21 Avenue du Colonel Fabien).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ilot 5 ZAC Centre Ancien - 19 à 21 avenue du Colonel Fabien - 94380 Bonneuil-sur-Marne	
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	42 logements 6 PLUS 36 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 logements (1 PLUS 4 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution à Bonneuil-sur-Marne validée par le CNE du 03/07/2019
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	168 000,00 €		168 000,00 €
PLAI :	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €
Total :	**952 800,00 €**	**626 400,00 €**	**1 579 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 201 586,00 €	montant TTC :	7 597 673,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	252 000,00 €		
	REGION :	84 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 239 186,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	626 400,00 €		
	Total des co-financements :	7 201 586,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 215 273,00 €		
	dont PRET CDC :	5 262 473,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	952 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	BONNEUIL - Ilot 7 ZAC Centre Ancien - 18 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 18 PLAI hors site à Bonneuil sur l'ilot 7 de la ZAC Centre Ancien

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Bonneuil - Ilot 7 ZAC Centre Ancien - 17 à 21 Avenue de Boissy	
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	18 logements 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution à Bonneuil-sur-Marne validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €
Total :	**392 400,00 €**	**313 200,00 €**	**705 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 197 843,00 €	montant TTC :	3 373 725,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	108 000,00 €		
	REGION :	36 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 740 643,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	313 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 197 843,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 736 524,00 €		
	dont PRET CDC :	2 344 124,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	392 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	BONNEUIL sur site - Lot 5 Fabien - 37 PLUS / 16 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 53 LLS sur site (mais hors QPV) sur l'emprise des bâtiments 2 à 8 allée Balavoine (40 logements) et 2 à 4 allée Lino Ventura (12 logements), voués à la démolition (dérogation pour le financement de ces démolitions accordée par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 3 juillet 2019).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lot 5 ZAC Fabien - rue Malez / mail Jaurès / avenue du Colonel Fabien	
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Validé par le CNE du 03/07/2019
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	53 logements 37 PLUS 16 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7 logements (5 PLUS 2 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution sur site (mais hors QPV) à Bonneuil-sur-Marne validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	296 000,00 €		296 000,00 €
PLAI :	240 000,00 €	192 000,00 €	432 000,00 €
Total :	**536 000,00 €**	**192 000,00 €**	**728 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 551 490,00 €	montant TTC :	9 021 822,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	318 000,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 935 490,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	192 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 551 490,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 875 822,00 €		
	dont PRET CDC :	7 339 822,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	536 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	BONNEUIL sur site - Lot 1 Fabien - 35 PLUS / 15 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 50 LLS sur site sur l'emprise des bâtiments adressés 1 à 23 place Georges Brassens (120 logements), voués à la démolition dans le cadre du projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lot 1 ZAC Fabien - place Georges Brassens / rue du Docteur Aline Pagès	
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Validé par le CNE du 03/07/2019
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 35 PLUS 15 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (3 PLUS 6 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution sur site validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	225 000,00 €	180 000,00 €	405 000,00 €
Total :	**505 000,00 €**	**180 000,00 €**	**685 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 155 369,00 €	montant TTC :	8 603 913,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	300 000,00 €		
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 575 369,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 155 369,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 523 914,00 €		
	dont PRET CDC :	7 018 914,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	505 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Lot 1A Petit Bois - 53 LLS (12 PLAI - 41 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-31-0003-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction de 53 LLS (41 PLUS-12 PLAI) intervenant en reconstitution de l'offre démolie des bâtiment 2-8 Barbusse et 1-3-5 Boulard sur le lot 1A de la ZAC du Mont-Mesly (secteur Petit Bois).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Mont-Mesly - secteur Petit Bois - Ilot 1A	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	53 logements 41 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (7 PLUS 2 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans le périmètre QPV validée par CNE ANRU du 11/04/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CNE du 11/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	328 000,00 €		328 000,00 €
PLAI :	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €
Total :	**508 000,00 €**	**144 000,00 €**	**652 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 876 261,96 €	montant TTC :	9 364 456,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	318 000,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	8 308 261,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 876 261,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 266 456,37 €		
	dont PRET CDC :	7 758 456,37 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	508 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à identifier hors ville Bonneuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de 41 PLAI et 27 PLUS restant à identifier hors de la ville de Bonneuil et hors QPV au sein de l'EPT11.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
A identifier	
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	68 logements 27 PLUS 41 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 (3 PLUS/6 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	756 000,00 €		756 000,00 €
PLAI :	893 800,00 €	713 400,00 €	1 607 200,00 €
Total :	**1 649 800,00 €**	**713 400,00 €**	**2 363 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 321 238,61 €	montant TTC :	12 998 906,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	408 000,00 €		
	REGION :	136 000,00 €		
	BAILLEUR :	11 063 838,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	713 400,00 €		
	Total des co-financements :	12 321 238,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 721 506,74 €		
	dont PRET CDC :	9 071 706,74 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 649 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Mandres-Les-Roses - Terrain des Serres - 11 PLAI / 7 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094023-31-0003-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de 11 PLAI et 7 PLUS hors QPV et hors ville à Mandres-les-Roses sur le Terrain des Serres, situé à l'angle des rues Albert Schweitzer et François Coppée.

Cette reconstitution hors ville et dans une commune déficitaire en logements sociaux s'inscrit dans l'objectif de contribuer au rééquilibrage de l'offre de LLS à l'échelle territoriale.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Albert Schweitzer / rue François Coppée	
Commune de réalisation 94-Mandres-les-Roses	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	18 logements 7 PLUS 11 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements (1 PLUS 1 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 000,00 €		196 000,00 €
PLAI :	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €
Total :	**435 800,00 €**	**191 400,00 €**	**627 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 340 905,00 €	montant TTC :	3 524 655,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	108 000,00 €		
	REGION :	83 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 672 410,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	286 095,00 €		
	ANRU :	191 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 340 905,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 586 160,00 €		
	dont PRET CDC :	2 150 360,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	435 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-31-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de l'offre locative sociale - Lot 5 Cardinaud 13 PLAI et 40 PLUS. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lot 5 Cardinaud - quartier Mont Mesly	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	53 logements 40 PLUS 13 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (7 PLUS 2 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans le périmètre QPV validée par CNE ANRU du 11/04/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CNE du 11/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €
Total :	**515 000,00 €**	**156 000,00 €**	**671 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 477 949,00 €	montant TTC :	9 999 236,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	423 500,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	8 792 449,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	9 477 949,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 844 654,10 €		
	dont PRET CDC :	7 329 654,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	515 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 947 794,90 € HT

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Lot 12a Camus 12 PLAI et 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-31-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de l'offre locative sociale - Lot 12a Camus 12 PLAI et 15 PLUS. Le site de reconstitution est situé hors du QPV mais dans le périmètre de projet NPNRU. Selon l'article 2,3,1,2, le montant forfaitaire de l'aide complémentaire ne s'applique pas. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lot 12a Camus - Mont Mesly	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	27 logements 15 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 logements (2 PLUS 1 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 000,00 €		120 000,00 €
PLAI :	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €
Total :	**300 000,00 €**	**144 000,00 €**	**444 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 857 251,00 €	montant TTC :	5 124 399,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	226 500,00 €		
	REGION :	54 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 432 751,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 857 251,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 947 025,90 €		
	dont PRET CDC :	3 647 025,90 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	300 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 485 725,10 € HT

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Projet Echat Nord 80 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A02-6094005-31-0004-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ECHAT NORD 80 PLAI GPSEA. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Créteil Echat Nord	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	80 logements 80 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	10 logements PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €
Total :	**1 744 000,00 €**	**1 392 000,00 €**	**3 136 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 400 000,00 €	montant TTC :	15 192 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	760 000,00 €		
	REGION :	160 000,00 €		
	BAILLEUR :	12 088 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 392 000,00 €		
	Total des co-financements :	14 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 648 000,00 €		
	dont PRET CDC :	8 904 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 744 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 1 440 000,00 € HT

Annexe C4

Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 04/11/2019 ? 16:24)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A02	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																						PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																									
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine 94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud 94017/Champigny/QPV nationalLe Bois L'Abbé 94004/Boissy-Saint-Léger/QPV régionalLa Haie Griselle - La Hêtraie 94011/Bonneuil-sur-Marne/QPV national/Fabien	QP094004 QP094005 QP094027 QP094003 QP094023	94002 94028 94017 94004 94011																																								
PORTEUR DE PROJET																																											
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																											

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
A02 6094004 14 0001 001 Chef de projet - Coordonnateur du renouve	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
A02 6094005 14 0001 002 Chargé d'opérations Aménagement	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
A02 6094023 14 0001 003 Chef de projet Développement économique	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0001 004 Chargé d''opérations Services techniques	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		760 000,00	0,00%	760 000,00	760 000,00	0,00	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
A02 6094004 14 0002 001 Chef de projet	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21		431 250,00	0,00%	431 250,00	431 250,00	215 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	215 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	15	V
A02 6094004 14 0002 002 Chargé de mission GUSP	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21		356 250,00	0,00%	356 250,00	356 250,00	178 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	178 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	15	V
A02 6094023 14 0003 001 Chef de projet	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0004 001 Chef de projet	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			6 147 500,00		6 147 500,00	6 147 500,00	1 313 750,00	21,37%	1 760 000,00	28,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 073 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																											
A02 6094004 15 0001 001 Indemnités de 87 minorations de loyer	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020		416 000,00	0,00%	416 000,00	416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	20	V
A02 6094023 15 0002 001 Indemnités de 120 minorations de loyer	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		730 000,00	0,00%	730 000,00	730 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	730 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	18	V
A02 6094005 15 0002 002 Indemnités de 10 minorations de loyer	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	14	V
A02 6094005 15 0003 001 Minoration de loyers 2 Boulard et Cardina	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	8	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00			1 284 000,00		1 284 000,00	1 284 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 284 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
A02 6094004 31 0001 001 Macon Toulon 1 logt (PLAI) hors QPV	NPN	QP094004		1		1	54,21	152 924,07	2 820,96	94/LOGIAL -OPH /3889563020		152 924,07	5,50%	161 334,91	152 924,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 500,00	6,21%	2 500,00	1,63%	123 524,07	80,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 400,00	11,38%	114 095,04	74,61%	92 295,04	21 800,00	2016	2	20	V
A02 6094004 31 0001 002 Emile Eudes 50 logts (20 PLUS 30 PLAI) h	NPN	QP094004		2		50	3 193,39	157 009,08	2 458,34	94/LOGIAL -OPH /3889563020		7 850 453,97	5,50%	8 282 228,95	7 850 453,97	0,00	0,00%	0,00	0,00%	356 000,00	4,53%	425 000,00	5,41%	6 637 453,97	84,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	432 000,00	5,50%	5 852 408,97	74,55%	4 838 408,97	1 014 000,00	2016	2	20	V
A02 6094004 31 0001 003 Site 3 Tours 80 logts (56 PLUS 24 PLAI) e	NPN	QP094004		2		80	4 812,50	138 878,20	2 308,62	94/LOGIAL -OPH /3889563020		11 110 256,00	5,50%	11 721 320,09	11 110 256,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	608 000,00	5,47%	200 000,00	1,80%	10 014 256,00	90,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 000,00	2,59%	7 506 027,00	67,56%	6 698 027,00	808 000,00	2022	2	12	V
A02 6094004 31 0001 004 54 rue Girodit 25 logts (4 PLUS 21 PLAI)	NPN	QP094004		1		25	1 867,00	180 643,80	2 418,90	94/LOGIAL -OPH /3889563020		4 516 095,00	5,40%	4 759 739,07	4 516 095,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	229 500,00	5,08%	304 500,00	6,74%	3 616 695,00	80,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	365 400,00	8,09%	3 616 694,00	80,08%	3 046 894,00	569 800,00	2020	2	12	V
A02 6094004 31 0001 005 SNCF 13 logts (5 PLUS 8 PLAI) hors QPV	NPN	QP094004		1		13	814,50	161 058,59	2 570,61	94/LOGIAL -OPH /3889563020		2 093 761,69	5,50%	2 208 918,57	2 093 761,69	0,00	0,00%	0,00	0,00%	107 000,00	5,11%	32 500,00	1,55%	1 815 061,69	86,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 200,00	6,65%	1 815 060,00	86,69%	1 500 660,00	314 400,00	2020	2	12	V
A02 6094004 31 0002 001 Opération 35 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094004		1		35	2 045,50	148 594,54	2 542,56	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		5 200 809,00	5,30%	5 476 681,89	5 200 809,00	0,00	0,00%	3 839 309,00	73,82%	315 000,00	6,06%	437 500,00	8,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	11,71%	4 082 228,10	78,49%	3 319 228,10	763 000,00	2022	2	10	V
A02 6094005 31 0002 002 Opération 119-101 av Maréchal Foch 12 lo	NPN	QP094005		1		12	1 768,00	180 000,00	1 221,72	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		2 160 000,00	5,50%	2 278 800,00	2 160 000,00	0,00	0,00%	1 813 200,00	83,94%	114 000,00	5,28%	24 000,00	1,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	208 800,00	9,67%	1 597 200,00	73,94%	1 335 600,00	261 600,00	2021	1	10	V
A02 6094004 31 0002 003 Opération 10 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094004		1		10	0,00	146 066,30	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		1 460 663,00	5,50%	1 540 999,47	1 460 663,00	0,00	0,00%	1 076 663,00	73,71%	90 000,00	6,16%	120 000,00	8,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	174 000,00	11,91%	930 596,70	63,71%	712 596,70	218 000,00	2022	1	10	V
A02 6094005 31 0002 004 Opération 14 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094005		1		14	0,00	180 000,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		2 520 000,00	5,50%	2 658 600,00	2 520 000,00	0,00	0,00%	2 115 400,00	83,94%	133 000,00	5,28%	28 000,00	1,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	9,67%	1 863 400,00	73,94%	1 558 200,00	305 200,00	2021	1	10	V
A02 6094023 31 0003 001 Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hors QPV	NPN	QP094023		0		33	2 022,48	169 053,06	2 758,37	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		5 578 751,00	5,50%	5 885 583,00	5 578 751,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	198 000,00	3,55%	66 000,00	1,18%	4 740 551,00	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	574 200,00	10,29%	4 717 382,00	84,56%	3 997 982,00	719 400,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 002 Ilot 5 ZAC Centre Ancien 42 logts (36 PLA	NPN	QP094023		0		42	2 620,09	171 466,33	2 748,60	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		7 201 586,00	5,50%	7 597 673,00	7 201 586,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	3,50%	84 000,00	1,17%	6 239 186,00	86,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	626 400,00	8,70%	6 215 273,00	86,30%	5 262 473,00	952 800,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 003 Ilot 7 ZAC Centre Ancien 18 logts (PLAI)	NPN	QP094023		0		18	1 130,33	177 657,94	2 829,12	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		3 197 843,00	5,50%	3 373 725,00	3 197 843,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	3,38%	36 000,00	1,13%	2 740 643,00	85,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	313 200,00	9,79%	2 736 524,00	85,57%	2 344 124,00	392 400,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 004 Lot 5 Fabien 53 logts (37 PLUS 16 PLAI) h	NPN	QP094023		0		53	3 276,05	161 348,87	2 610,31	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 551 490,00	5,50%	9 021 822,00	8 551 490,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 000,00	3,72%	106 000,00	1,24%	7 935 490,00	92,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	192 000,00	2,25%	7 875 822,00	92,10%	7 339 822,00	536 000,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 005 Lot 1 Fabien 50 logts (35 PLUS 15 PLAI) e	NPN	QP094023		0		50	3 122,22	163 107,38	2 612,04	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 155 369,00	5,50%	8 603 913,00	8 155 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	3,68%	100 000,00	1,23%	7 575 369,00	92,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	2,21%	7 523 914,00	92,26%	7 018 914,00	505 000,00	2022	2	6	V
A02 6094005 31 0003 006 Lot 1A Petit Bois 53 logts (12 PLAI 41 PL	NPN	QP094005		0		53	3 484,00	167 476,64	2 547,72	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 876 261,96	5,50%	9 364 456,37	8 876 261,96	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 000,00	3,58%	106 000,00	1,19%	8 308 261,96	93,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	1,62%	8 266 456,37	93,13%	7 758 456,37	508 000,00	2020	2	6	V
A02 6094023 31 0003 007 Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à id	NPN	QP094023		0		68	4 167,80	181 194,69	2 956,29	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		12 321 238,61	5,50%	12 998 906,74	12 321 238,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	408 000,00	3,31%	136 000,00	1,10%	11 063 838,61	89,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	713 400,00	5,79%	10 721 506,74	87,02%	9 071 706,74	1 649 800,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 008 Mandres-les-Roses Terrain des Serres 18 l	NPN	QP094023		0		18	998,05	185 605,83	3 347,43	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		3 340 905,00	5,50%	3 524 655,00	3 340 905,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	3,23%	83 000,00	2,48%	2 672 410,00	79,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	8,56%	191 400,00	5,73%	2 586 160,00	77,41%	2 150 360,00	435 800,00	2024	2	6	V
A02 6094005 31 0004 001 Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS	NPN	QP094005		1		53	3 604,00	178 829,23	2 629,84	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		9 477 949,00	5,50%	9 999 236,19	9 477 949,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	423 500,00	4,47%	106 000,00	1,12%	8 792 449,00	92,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	1,65%	7 844 654,10	82,77%	7 329 654,10	515 000,00	2021	2	10	V
A02 6094005 31 0004 002 Lot 12a Camus 27 logts (12 PLAI 15 PLUS	NPN	QP094005		1		27	1 836,00	179 898,19	2 645,56	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		4 857 251,00	5,50%	5 124 399,80	4 857 251,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 500,00	4,66%	54 000,00	1,11%	4 432 751,00	91,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	2,96%	3 947 025,90	81,26%	3 647 025,90	300 000,00	2024	1	10	V
A02 6094005 31 0004 003 Projet Echat Nord 80 logts (80 PLAI) hors	NPN	QP094005		1		80	5 440,00	180 000,00	2 647,06	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		14 400 000,00	5,50%	15 192 000,00	14 400 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	760 000,00	5,28%	160 000,00	1,11%	12 088 000,00	83,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 392 000,00	9,67%	10 648 000,00	73,94%	8 904 000,00	1 744 000,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				14		735	46 256,12	167 379,06	2 659,62			123 023 607,30		129 774 993,05	123 023 607,30	0,00	0,00%	8 844 572,00	7,19%	5 382 000,00	4,37%	2 611 000,00	2,12%	98 795 940,30	80,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,23%	7 104 000,00	5,77%	100 460 427,92	81,66%	87 926 427,92	12 534 000,00				
TOTAL				14		735	46 256,12					130 455 107,30		137 206 493,05	130 455 107,30	1 313 750,00	1,01%	10 604 572,00	8,13%	5 382 000,00	4,13%	2 611 000,00	2,00%	98 795 940,30	75,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,22%	11 461 750,00	8,79%	100 460 427,92	77,01%	87 926 427,92	12 534 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A02	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine 94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud 94017/Champigny/QPV nationalLe Bois L'Abbé 94004/Boissy-Saint-Léger/QPV régionalLa Haie Griselle - La Hêtraie 94011/Bonneuil-sur-Marne/QPV national/Fabien	QP094004 QP094005 QP094027 QP094003 QP094023	94002 94028 94017 94004 94011			
PORTEUR DE PROJET					
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
								COUT PAR						

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
										y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
A02 6094004, 6094005, 6094023 14 0001 Chef de projet - Coordonna	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	3 520 000,00	0,00%	3 520 000,00	3 520 000,00	0,00	0,00%	1 760 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 760 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	19	V
A02 6094004 14 0002 Chef de projet, Chargé de mission GUSP	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	787 500,00	0,00%	787 500,00	787 500,00	393 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	393 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	17	V
A02 6094023 14 0003 Chef de projet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0004 Chef de projet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		6 147 500,00		6 147 500,00	6 147 500,00	1 313 750,00	21,37%	1 760 000,00	28,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 073 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
A02 6094004 15 0001 Indemnités de 87 minorations de loyer	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	416 000,00	0,00%	416 000,00	416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	20	V
A02 6094023, 6094005 15 0002 Indemnités de 120 minorations de lo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	780 000,00	0,00%	780 000,00	780 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	18	V
A02 6094005 15 0003 Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	8	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		1 284 000,00		1 284 000,00	1 284 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 284 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A02 6094004 31 0001 Macon Toulon 1 logt (PLAI) hors QPV, Emile E	NPN			7		169	10 741,60	152 210,00	2 394,75	94/LOGIAL -OPH /3889563020	25 723 490,73	5,48%	27 133 541,59	25 723 490,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 310 000,00	5,09%	964 500,00	3,75%	22 206 990,73	86,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 242 000,00	4,83%	18 904 285,01	73,49%	16 176 285,01	2 728 000,00	2016	2	24	V
A02 6094004, 6094005 31 0002 Opération 35 logts (PLAI) à identif	NPN			4		71	3 813,50	159 739,04	2 974,03	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	11 341 472,00	5,41%	11 955 081,36	11 341 472,00	0,00	0,00%	8 844 572,00	77,98%	652 000,00	5,75%	609 500,00	5,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 235 400,00	10,89%	8 473 424,80	74,71%	6 925 624,80	1 547 800,00	2021	1	13	V
A02 6094023, 6094005 31 0003 Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hor	NPN			0		335	20 821,02	170 816,25	2 748,35	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	57 223 444,57	5,50%	60 370 734,11	57 223 444,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 010 000,00	3,51%	717 000,00	1,25%	51 275 749,57	89,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,50%	2 934 600,00	5,13%	50 643 038,11	88,50%	44 943 838,11	5 699 200,00	2020	2	14	V
A02 6094005 31 0004 Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS) e	NPN			3		160	10 880,00	179 595,00	2 641,10	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	28 735 200,00	5,50%	30 315 635,99	28 735 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 410 000,00	4,91%	320 000,00	1,11%	25 313 200,00	88,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 692 000,00	5,89%	22 439 680,00	78,09%	19 880 680,00	2 559 000,00	2021	2	15	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				14		735	46 256,12	167 379,06	2 659,62		123 023 607,30		129 774 993,05	123 023 607,30	0,00	0,00%	8 844 572,00	7,19%	5 382 000,00	4,37%	2 611 000,00	2,12%	98 795 940,30	80,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,23%	7 104 000,00	5,77%	100 460 427,92	81,66%	87 926 427,92	12 534 000,00				
TOTAL				14		735	46 256,12				130 455 107,30		137 206 493,05	130 455 107,30	1 313 750,00	1,01%	10 604 572,00	8,13%	5 382 000,00	4,13%	2 611 000,00	2,00%	98 795 940,30	75,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,22%	11 461 750,00	8,79%	100 460 427,92	77,01%	87 926 427,92	12 534 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Annexe C5

Convention de programme signée avec l'ANAH

Sans objet

Annexe C6

Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Convention cadre		
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Maître d'ouvrage**	**Prêts**
Reconstitution NPRU Alfortville	LOGIAL OPH	16 176 285
	EPT GPSEA*	4 031 825
Reconstitution NPRU Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS OPH	37 185 382
Reconstitution NPRU Créteil	CRETEIL HABITAT SEMIC	19 880 680
	VALOPHIS OPH	7 758 456
	EPT GPSEA*	2 893 800
	Total	**87 926 428**

* Opérations en cours de programmation, identifiées sous maîtrise d'ouvrage GPSEA en l'attente de la désignation d'un maître d'ouvrage.

Conventions sites (pour mémoire)		
Financements des équipements publics★	**Lieux**	**Prêts PRU ou PSPL**
Rénovation école Lacore Moreau	Alfortville	960 000
Rénovation école Montaigne	Alfortville	6 160 000
Maison de service public	Alfortville	1 400 000
Création maison de santé	Alfortville	1 800 000
Médiathèque	Alfortville	1 200 601
Construction nouvelle école et centre de loisirs	Bonneuil	11 565 061
Centre municipal de quartier	Bonneuil	3 137 116
Pôle petite enfance RDC tour Piaf	Bonneuil	305 857
Pôle petite enfance RDC tour Jaurès	Bonneuil	2 185 735
Maison des projets	Bonneuil	180 000
Equipement sociaux culturel	Créteil	11 162 940
Cité éducative	Créteil	38 473 800
Maison des seniors	Créteil	1 614 000
Marché	Créteil	12 390 000
Rénovation du stade de la Habette	Créteil	1 208 017
	Total équipements publics	**93 743 127**

★ sous réserves des accords des comités d'engagement de la CDC

Conventions sites (pour mémoire)		
prise de participations potentielles sur immobiliers ★	**localisation**	**Montant**
Immobilier économique	Bonneuil	1 746 918
	Total participation immobiliere	**1 746 918**

★ sous réserves des accords des comités d'engagement de la CDC

Conventions sites (pour mémoire)		
Etudes	**Maître d'ouvrage**	**Subvention**
Etude de programmation des activités commerciales	Ville d'Alfortville	25 000
Etude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre médical NPRU	GPSEA	62 500
Etude stratégique de développement économique Allée du Commerce-Habette-Coteaux du Sud NPRU Créteil	GPSEA	25 000
	Total équipements publics	**112 500**

Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Maître d'ouvrage**	**Prêts**
Reconstitution NPRU Alfortville (OPPC)	LOGIAL OPH	2 144 825
	I3F	2 505 076
	Total reconstitutions LLS	*4 649 901*
	Pour mémoire : Total des prets	**186 319 456**

Total opérations convention cadre et conventions sites	**188 178 874**

Annexe C7

Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

Annexe C8

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[8]

8 *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 04/11/2019 ? 16:24)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A02	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																						PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																									
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine 94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud 94017/Champigny/QPV nationalLe Bois L'Abbé 94004/Boissy-Saint-Léger/QPV régionalLa Haie Griselle - La Hêtraie 94011/Bonneuil-sur-Marne/QPV national/Fabien	QP094004 QP094005 QP094027 QP094003 QP094023	94002 94028 94017 94004 94011																																								
PORTEUR DE PROJET																																											
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																											

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
A02 6094004 14 0001 001 Chef de projet - Coordonnateur du renouve	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
A02 6094005 14 0001 002 Chargé d'opérations Aménagement	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
A02 6094023 14 0001 003 Chef de projet Développement économique	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0001 004 Chargé d''opérations Services techniques	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		760 000,00	0,00%	760 000,00	760 000,00	0,00	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
A02 6094004 14 0002 001 Chef de projet	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21		431 250,00	0,00%	431 250,00	431 250,00	215 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	215 625,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	15	V
A02 6094004 14 0002 002 Chargé de mission GUSP	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21		356 250,00	0,00%	356 250,00	356 250,00	178 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	178 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	15	V
A02 6094023 14 0003 001 Chef de projet	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0004 001 Chef de projet	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940		920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			6 147 500,00		6 147 500,00	6 147 500,00	1 313 750,00	21,37%	1 760 000,00	28,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 073 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																											
A02 6094004 15 0001 001 Indemnités de 87 minorations de loyer	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020		416 000,00	0,00%	416 000,00	416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	20	V
A02 6094023 15 0002 001 Indemnités de 120 minorations de loyer	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		730 000,00	0,00%	730 000,00	730 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	730 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	18	V
A02 6094005 15 0002 002 Indemnités de 10 minorations de loyer	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	14	V
A02 6094005 15 0003 001 Minoration de loyers 2 Boulard et Cardina	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	8	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00			1 284 000,00		1 284 000,00	1 284 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 284 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
A02 6094004 31 0001 001 Macon Toulon 1 logt (PLAI) hors QPV	NPN	QP094004		1		1	54,21	152 924,07	2 820,96	94/LOGIAL -OPH /3889563020		152 924,07	5,50%	161 334,91	152 924,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 500,00	6,21%	2 500,00	1,63%	123 524,07	80,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 400,00	11,38%	114 095,04	74,61%	92 295,04	21 800,00	2016	2	20	V
A02 6094004 31 0001 002 Emile Eudes 50 logts (20 PLUS 30 PLAI) h	NPN	QP094004		2		50	3 193,39	157 009,08	2 458,34	94/LOGIAL -OPH /3889563020		7 850 453,97	5,50%	8 282 228,95	7 850 453,97	0,00	0,00%	0,00	0,00%	356 000,00	4,53%	425 000,00	5,41%	6 637 453,97	84,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	432 000,00	5,50%	5 852 408,97	74,55%	4 838 408,97	1 014 000,00	2016	2	20	V
A02 6094004 31 0001 003 Site 3 Tours 80 logts (56 PLUS 24 PLAI) e	NPN	QP094004		2		80	4 812,50	138 878,20	2 308,62	94/LOGIAL -OPH /3889563020		11 110 256,00	5,50%	11 721 320,09	11 110 256,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	608 000,00	5,47%	200 000,00	1,80%	10 014 256,00	90,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	288 000,00	2,59%	7 506 027,00	67,56%	6 698 027,00	808 000,00	2022	2	12	V
A02 6094004 31 0001 004 54 rue Girodit 25 logts (4 PLUS 21 PLAI)	NPN	QP094004		1		25	1 867,00	180 643,80	2 418,90	94/LOGIAL -OPH /3889563020		4 516 095,00	5,40%	4 759 739,07	4 516 095,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	229 500,00	5,08%	304 500,00	6,74%	3 616 695,00	80,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	365 400,00	8,09%	3 616 694,00	80,08%	3 046 894,00	569 800,00	2020	2	12	V
A02 6094004 31 0001 005 SNCF 13 logts (5 PLUS 8 PLAI) hors QPV	NPN	QP094004		1		13	814,50	161 058,59	2 570,61	94/LOGIAL -OPH /3889563020		2 093 761,69	5,50%	2 208 918,57	2 093 761,69	0,00	0,00%	0,00	0,00%	107 000,00	5,11%	32 500,00	1,55%	1 815 061,69	86,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	139 200,00	6,65%	1 815 060,00	86,69%	1 500 660,00	314 400,00	2020	2	12	V
A02 6094004 31 0002 001 Opération 35 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094004		1		35	2 045,50	148 594,54	2 542,56	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		5 200 809,00	5,30%	5 476 681,89	5 200 809,00	0,00	0,00%	3 839 309,00	73,82%	315 000,00	6,06%	437 500,00	8,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	609 000,00	11,71%	4 082 228,10	78,49%	3 319 228,10	763 000,00	2022	2	10	V
A02 6094005 31 0002 002 Opération 119-101 av Maréchal Foch 12 lo	NPN	QP094005		1		12	1 768,00	180 000,00	1 221,72	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		2 160 000,00	5,50%	2 278 800,00	2 160 000,00	0,00	0,00%	1 813 200,00	83,94%	114 000,00	5,28%	24 000,00	1,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	208 800,00	9,67%	1 597 200,00	73,94%	1 335 600,00	261 600,00	2021	1	10	V
A02 6094004 31 0002 003 Opération 10 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094004		1		10	0,00	146 066,30	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		1 460 663,00	5,50%	1 540 999,47	1 460 663,00	0,00	0,00%	1 076 663,00	73,71%	90 000,00	6,16%	120 000,00	8,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	174 000,00	11,91%	930 596,70	63,71%	712 596,70	218 000,00	2022	1	10	V
A02 6094005 31 0002 004 Opération 14 logts (PLAI) à identifier ho	NPN	QP094005		1		14	0,00	180 000,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD		2 520 000,00	5,50%	2 658 600,00	2 520 000,00	0,00	0,00%	2 115 400,00	83,94%	133 000,00	5,28%	28 000,00	1,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	9,67%	1 863 400,00	73,94%	1 558 200,00	305 200,00	2021	1	10	V
A02 6094023 31 0003 001 Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hors QPV	NPN	QP094023		0		33	2 022,48	169 053,06	2 758,37	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		5 578 751,00	5,50%	5 885 583,00	5 578 751,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	198 000,00	3,55%	66 000,00	1,18%	4 740 551,00	84,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	574 200,00	10,29%	4 717 382,00	84,56%	3 997 982,00	719 400,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 002 Ilot 5 ZAC Centre Ancien 42 logts (36 PLA	NPN	QP094023		0		42	2 620,09	171 466,33	2 748,60	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		7 201 586,00	5,50%	7 597 673,00	7 201 586,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	252 000,00	3,50%	84 000,00	1,17%	6 239 186,00	86,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	626 400,00	8,70%	6 215 273,00	86,30%	5 262 473,00	952 800,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 003 Ilot 7 ZAC Centre Ancien 18 logts (PLAI)	NPN	QP094023		0		18	1 130,33	177 657,94	2 829,12	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		3 197 843,00	5,50%	3 373 725,00	3 197 843,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	3,38%	36 000,00	1,13%	2 740 643,00	85,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	313 200,00	9,79%	2 736 524,00	85,57%	2 344 124,00	392 400,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 004 Lot 5 Fabien 53 logts (37 PLUS 16 PLAI) h	NPN	QP094023		0		53	3 276,05	161 348,87	2 610,31	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 551 490,00	5,50%	9 021 822,00	8 551 490,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 000,00	3,72%	106 000,00	1,24%	7 935 490,00	92,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	192 000,00	2,25%	7 875 822,00	92,10%	7 339 822,00	536 000,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 005 Lot 1 Fabien 50 logts (35 PLUS 15 PLAI) e	NPN	QP094023		0		50	3 122,22	163 107,38	2 612,04	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 155 369,00	5,50%	8 603 913,00	8 155 369,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	3,68%	100 000,00	1,23%	7 575 369,00	92,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	2,21%	7 523 914,00	92,26%	7 018 914,00	505 000,00	2022	2	6	V
A02 6094005 31 0003 006 Lot 1A Petit Bois 53 logts (12 PLAI 41 PL	NPN	QP094005		0		53	3 484,00	167 476,64	2 547,72	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		8 876 261,96	5,50%	9 364 456,37	8 876 261,96	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 000,00	3,58%	106 000,00	1,19%	8 308 261,96	93,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	1,62%	8 266 456,37	93,13%	7 758 456,37	508 000,00	2020	2	6	V
A02 6094023 31 0003 007 Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à id	NPN	QP094023		0		68	4 167,80	181 194,69	2 956,29	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		12 321 238,61	5,50%	12 998 906,74	12 321 238,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	408 000,00	3,31%	136 000,00	1,10%	11 063 838,61	89,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	713 400,00	5,79%	10 721 506,74	87,02%	9 071 706,74	1 649 800,00	2024	2	6	V
A02 6094023 31 0003 008 Mandres-les-Roses Terrain des Serres 18 l	NPN	QP094023		0		18	998,05	185 605,83	3 347,43	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/		3 340 905,00	5,50%	3 524 655,00	3 340 905,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 000,00	3,23%	83 000,00	2,48%	2 672 410,00	79,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	8,56%	191 400,00	5,73%	2 586 160,00	77,41%	2 150 360,00	435 800,00	2024	2	6	V
A02 6094005 31 0004 001 Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS	NPN	QP094005		1		53	3 604,00	178 829,23	2 629,84	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		9 477 949,00	5,50%	9 999 236,19	9 477 949,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	423 500,00	4,47%	106 000,00	1,12%	8 792 449,00	92,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 000,00	1,65%	7 844 654,10	82,77%	7 329 654,10	515 000,00	2021	2	10	V
A02 6094005 31 0004 002 Lot 12a Camus 27 logts (12 PLAI 15 PLUS	NPN	QP094005		1		27	1 836,00	179 898,19	2 645,56	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		4 857 251,00	5,50%	5 124 399,80	4 857 251,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	226 500,00	4,66%	54 000,00	1,11%	4 432 751,00	91,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	2,96%	3 947 025,90	81,26%	3 647 025,90	300 000,00	2024	1	10	V
A02 6094005 31 0004 003 Projet Echat Nord 80 logts (80 PLAI) hors	NPN	QP094005		1		80	5 440,00	180 000,00	2 647,06	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67		14 400 000,00	5,50%	15 192 000,00	14 400 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	760 000,00	5,28%	160 000,00	1,11%	12 088 000,00	83,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 392 000,00	9,67%	10 648 000,00	73,94%	8 904 000,00	1 744 000,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				14		735	46 256,12	167 379,06	2 659,62			123 023 607,30		129 774 993,05	123 023 607,30	0,00	0,00%	8 844 572,00	7,19%	5 382 000,00	4,37%	2 611 000,00	2,12%	98 795 940,30	80,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,23%	7 104 000,00	5,77%	100 460 427,92	81,66%	87 926 427,92	12 534 000,00				
TOTAL				14		735	46 256,12					130 455 107,30		137 206 493,05	130 455 107,30	1 313 750,00	1,01%	10 604 572,00	8,13%	5 382 000,00	4,13%	2 611 000,00	2,00%	98 795 940,30	75,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,22%	11 461 750,00	8,79%	100 460 427,92	77,01%	87 926 427,92	12 534 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A02	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine 94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud 94017/Champigny/QPV nationalLe Bois L'Abbé 94004/Boissy-Saint-Léger/QPV régionalLa Haie Griselle - La Hêtraie 94011/Bonneuil-sur-Marne/QPV national/Fabien	QP094004 QP094005 QP094027 QP094003 QP094023	94002 94028 94017 94004 94011			
PORTEUR DE PROJET					
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
								COUT PAR						

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
										y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
A02 6094004, 6094005, 6094023 14 0001 Chef de projet - Coordonna	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	3 520 000,00	0,00%	3 520 000,00	3 520 000,00	0,00	0,00%	1 760 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 760 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	19	V
A02 6094004 14 0002 Chef de projet, Chargé de mission GUSP	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	787 500,00	0,00%	787 500,00	787 500,00	393 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	393 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	17	V
A02 6094023 14 0003 Chef de projet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
A02 6094005 14 0004 Chef de projet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		6 147 500,00		6 147 500,00	6 147 500,00	1 313 750,00	21,37%	1 760 000,00	28,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 073 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
A02 6094004 15 0001 Indemnités de 87 minorations de loyer	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	416 000,00	0,00%	416 000,00	416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	416 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	20	V
A02 6094023, 6094005 15 0002 Indemnités de 120 minorations de lo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	780 000,00	0,00%	780 000,00	780 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	780 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	18	V
A02 6094005 15 0003 Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	8	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		1 284 000,00		1 284 000,00	1 284 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 284 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A02 6094004 31 0001 Macon Toulon 1 logt (PLAI) hors QPV, Emile E	NPN			7		169	10 741,60	152 210,00	2 394,75	94/LOGIAL -OPH /3889563020	25 723 490,73	5,48%	27 133 541,59	25 723 490,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 310 000,00	5,09%	964 500,00	3,75%	22 206 990,73	86,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 242 000,00	4,83%	18 904 285,01	73,49%	16 176 285,01	2 728 000,00	2016	2	24	V
A02 6094004, 6094005 31 0002 Opération 35 logts (PLAI) à identif	NPN			4		71	3 813,50	159 739,04	2 974,03	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	11 341 472,00	5,41%	11 955 081,36	11 341 472,00	0,00	0,00%	8 844 572,00	77,98%	652 000,00	5,75%	609 500,00	5,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 235 400,00	10,89%	8 473 424,80	74,71%	6 925 624,80	1 547 800,00	2021	1	13	V
A02 6094023, 6094005 31 0003 Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hor	NPN			0		335	20 821,02	170 816,25	2 748,35	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	57 223 444,57	5,50%	60 370 734,11	57 223 444,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 010 000,00	3,51%	717 000,00	1,25%	51 275 749,57	89,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,50%	2 934 600,00	5,13%	50 643 038,11	88,50%	44 943 838,11	5 699 200,00	2020	2	14	V
A02 6094005 31 0004 Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS) e	NPN			3		160	10 880,00	179 595,00	2 641,10	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	28 735 200,00	5,50%	30 315 635,99	28 735 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 410 000,00	4,91%	320 000,00	1,11%	25 313 200,00	88,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 692 000,00	5,89%	22 439 680,00	78,09%	19 880 680,00	2 559 000,00	2021	2	15	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				14		735	46 256,12	167 379,06	2 659,62		123 023 607,30		129 774 993,05	123 023 607,30	0,00	0,00%	8 844 572,00	7,19%	5 382 000,00	4,37%	2 611 000,00	2,12%	98 795 940,30	80,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,23%	7 104 000,00	5,77%	100 460 427,92	81,66%	87 926 427,92	12 534 000,00				
TOTAL				14		735	46 256,12				130 455 107,30		137 206 493,05	130 455 107,30	1 313 750,00	1,01%	10 604 572,00	8,13%	5 382 000,00	4,13%	2 611 000,00	2,00%	98 795 940,30	75,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,22%	11 461 750,00	8,79%	100 460 427,92	77,01%	87 926 427,92	12 534 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Annexe D1

Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

La conférence intercommunale du logement (CIL) de Grand Paris SU Est Avenir a été installée en mai 2018. Les travaux de la CIL, en particulier l'élaboration et le partage du diagnostic territorial, ont permis de valider, lors de la Conférence du 8 juillet 2019, les orientations du territoire en matière de logements social et notamment d'attribution qui se traduisent dans un document cadre d'orientations (puis déclinées dans la convention intercommunale d'attribution) :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions
    - hors QPV et ex-ZUS aux bénéficiant aux demandeurs du 1er quartile de ressources
    - en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile

Afin de finaliser les documents cadres de la démarche la CIL a proposé le calendrier suivant :

- CIL du 8 juillet 2019 : validation des orientations stratégiques, lancement de la rédaction du document cadre d'orientations
- Septembre 2019 : groupes de travail sur les process d'attribution et sur les parcours résidentiels, groupes de travail participant à l'élaboration de la CIA
- Fin 2019/début 2020 : validation par la CIL du Document Cadre d'Orientations
- 1er semestre 2020 : validation de la CIA

Le dernier trimestre 2019 et le premier de 2020 seront consacrés à l'élaboration et la rédaction de la CIA.

La stratégie en matière d'attribution est donc en phase d'élaboration et sa présentation dans la présente convention sera enrichie au moment de l'avenant relatif à la prise en compte des projets du Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne et de la Haie-Griselle / La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes.

Annexe D2

Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Voir conventions sites

Annexe D3

Charte de la concertation le cas échéant

Voir conventions sites

Annexe D4

Plan local d’application de la charte nationale d’insertion

Charte d'insertion

Relative aux projets de renouvellement urbain

NPNRU

du territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Cette charte est issue d'un modèle proposé par un groupe de travail francilien rassemblant les délégations territoriales de l'ANRU, la DRIHL, la DIRECCTE, l'ANRU et la Préfecture de Paris. Elle a bénéficié de la contribution d'Argo&Siloe, expert sur la clause d'insertion et la RSE au Pôle d'appui opérationnel de l'ANRU.

Elle a vocation à proposer un cadre harmonisé de pilotage, mise en œuvre, suivi et évaluation de la clause d'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain du territoire francilien.

En particulier, elle propose aux maîtres d'ouvrage et porteurs de projet des modalités de déclinaison des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'insertion applicables localement.

Table des matières

Préambule 4
Signataires 5
1. Objet de la charte 5
2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville 6
2.1 Synthèse des/du diagnostic(s) issu(s) des/du contrat(s) de ville sur les quartiers concernés 6
2.1.1 Diagnostique local emploi 7
2.1.2 Un réseau de partenaire et d'acteurs 8
2.2 Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle 7
2.3 Bilan synthétique du 1er PNRU le cas échéant et des enseignements pour le NPNRU 8
2.4 Anticipation de la nature des marchés et des actions de formations et d'accompagnement nécessaires pour la mise en œuvre des clauses 8
3. Dispositif partenarial opérationnel 8
3.1 La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion 9
3.2 Le Comité de pilotage 10
3.3 Le comité technique 10
3.4 Le comité de suivi 10
4. Définition des publics éligibles 11
4.1 Critère géographique 11
4.2 Critère socio-professionnel 11
5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion 12
5.1 Calcul des objectifs quantitatifs 14
5.2 Détermination des objectifs qualitatifs 15
6. Suivi et évaluation de la démarche 17
6.1 Le suivi des clauses d'insertion 17
6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion 18

Préambule

Dans le cadre de la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) prévoit de mettre en œuvre des dispositifs en faveur de l'insertion. Grâce à la charte nationale d'insertion de 2005 élaborée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), les investissements du PNRU ont constitué un levier pour favoriser les parcours d'insertion des habitants de ces quartiers, fortement impactés par le chômage.

A travers ce dispositif, les maîtres d'ouvrage et les porteurs des projets ont été fortement mobilisés et les clauses d'insertion se sont généralisées dans les marchés publics. Le retour d'expérience montre que la réflexion en amont sur les marchés qui feront l'objet de clauses, l'anticipation et le déploiement de l'offre de formation, la mobilisation des entreprises et le développement d'actions d'information des habitants, de repérage et d'accompagnement des bénéficiaires en amont, pendant le parcours d'insertion et dans la durée étaient nécessaires, en complément des obligations inscrites dans les marchés. Le bilan du PNRU a aussi révélé l'importance de structurer dans la durée un dispositif de pilotage, de mise en œuvre et de suivi des clauses, d'autant plus essentiel qu'elles mobilisent une grande diversité d'acteurs. L'attention à la mise en œuvre revêt une importance particulière en Ile-de-France, où d'autres grands chantiers (Grand Paris Express, Jeux Olympiques) s'accompagnent également d'obligations en matière d'insertion.

Par ailleurs, si les objectifs quantitatifs d'insertion ont été globalement atteints voir dépassés dans les projets du PNRU[9], l'enjeu est aujourd'hui de mettre la clause d'insertion au service de l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine est venue compléter le dispositif prévu en 2003 avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle indique ainsi que « l'Anru élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. »

C'est dans ce cadre que le CA de l'Anru a adopté une nouvelle charte nationale d'insertion le 24 mars 2015, qui définit les modalités générales et les objectifs d'insertion inscrits dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Son ambition est de favoriser de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en inscrivant davantage la clause d'insertion dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée notamment par le contrat de ville et en pilotant sa mise en œuvre et son suivi de manière partenariale et coordonnée à l'échelle intercommunale.

La charte nationale d'insertion a vocation à être déclinée au niveau local, d'une part pour la détermination des objectifs quantitatifs en heures travaillées ou nombre d'embauches pour chaque maître d'ouvrage, d'autre part pour la définition des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'insertion relatifs aux projets de renouvellement urbain se déroulant sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir sont inscrits dans les conventions pluriannuelles territoriales NPNRU de l'EPT.

La présente charte vise à préciser les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et à définir les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause. A ce titre, elle constitue une annexe à la convention pluriannuelle territoriale de renouvellement urbain.

[9] Au 31/12/2016, 25,2 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans 388 projets de rénovation urbaine depuis le lancement du PNRU. Pour près des trois quarts des projets, le nombre d'heures effectuées est supérieur au nombre d'heure prévu.

1. Objet de la charte

L'objet de la présente charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » des 5 projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la Ville de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir :

Commune	Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville	Protocole de préfiguration signé le	Convention pluriannuelle signée le
Alfortville	Chantereine	23/03/2017	CNE 26/11/2018
Boissy-St-Léger / Limeil-Brévannes	Haie griselle, Hêtraie	18/07/2018	2020
Bonneuil sur Marne	Fabien	14/03/2018	03/07/2019
Chennevières-sur-Marne	Bois l'Abbé	05/02/2019	2020
Créteil	Haut Mont Mesly, la Habette, Coteaux du sud	23/03/2017	CNE 11/04/2019

Ces objectifs d'insertion portent à la fois sur les opérations d'investissement, d'accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'Anru, mais également sur les actions de gestion au quotidien et de fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux créés ou rénovés dans le cadre de l'ANRU.

Elle vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les acteurs, dispositifs et outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi et les publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
- Coordonner les actions d'insertion, suivre et accompagner les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.
- Rendre la commande publique accessible aux structures d'insertion par l'activité économique, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi du 31 juillet 2014.

Enfin, elle définit les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs en matière d'insertion pour chacun des projets de renouvellement urbain, ainsi que les objectifs qualitatifs associés.

2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville

2.1 Synthèse des diagnostics issus des contrats de ville sur les quartiers concernés

Le nombre des demandeurs d'emploi par catégorie est répertorié dans l'annexe 1, par QPV et par villes. Ces chiffres au 31 décembre 2017, sont des données INSEE, (source DARES et pôle emploi)

En moyenne sur les villes du territoire concernées par les cinq NPRU, un quart des demandeurs d'emploi de 50 ans et plus réside en QPV.

En moyenne sur les villes du territoire concernées par les cinq NPRU 15% des demandeurs d'emploi âgés de 16 à 25 ans résident en QPV.

On constate que le pourcentage de demandeur d'emploi avec un niveau de formation inférieur au CAP-BEP est supérieur dans les QPV par rapport au % dans les communes, à l'inverse le pourcentage de demandeur d'emploi dont le niveau de formation est supérieur au bac est plus bas dans les QPV que dans le reste de la commune.

On constate également que le pourcentage de demandeurs d'emplois qui recherche un métier dans le BTP et travaux publics est très faible parmi les demandeurs d'emploi du QPV, à peine 8%, mais cela représente plus de 20% des demandeurs d'emploi des villes concernées par les projets de rénovation urbaine. (Annexe 2)

2.1.1 Diagnostic local de l'emploi

L'insertion et l'emploi sont au cœur des problématiques rencontrées par les habitants des villes ci-dessus et ce, particulièrement par les habitants des quartiers prioritaires concernés par les opérations.

La population de GPSEA en 2015 est estimée à 310159, dont une population active estimée à 154019.

La population des 5 villes concernés par les projets de renouvellement urbains est estimée à 211839 soit 68.03% de la population totale de l'EPT, avec une population active estimée à 106323, soit 69.03 de la population active totale.

2.1.2 Un réseau de partenaires et d'acteurs

Les services déconcentrés de l'Etat : le Préfet est le délégué territorial de l'Anru dans le département, il veille au respect des engagements pris dans les protocoles de préfiguration et les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Différents services déconcentrés de l'Etat peuvent être mobilisés dans le cadre du pilotage et du suivi des clauses d'insertion :

La DRIHL, au titre du suivi du projet de renouvellement urbain

La DDCS, au titre des actions soutenues dans le cadre du contrat de ville

La Direccte, au titre du soutien à l'insertion par l'activité économique

Les délégués du Préfet, au titre de leurs compétences transversales et de leur connaissance des quartiers.

Le Conseil départemental qui est notamment en charge des politiques d'aide sociale (RSA…), peut ainsi contribuer aux objectifs d'accompagnement social global des bénéficiaires, et assure également la coordination départementale des clauses.

Le Conseil régional en charge des politiques de formation et de développement économique. Associé suffisamment en amont, il peut ainsi mobiliser des dispositifs de formation adaptés aux besoins repérés dans le cadre des clauses sociales.

Le Pôle Emploi, notamment les agences de Créteil, d'Alfortville, de Chennevières-sur-Marne et de Sucy-en-Brie.

Cap Emploi assure une mission de service public en complément de l'action de Pôle Emploi et est là pour favoriser l'embauche des personnes handicapées.

L'association Pôle Compétences Initiatives « Plaine Centrale Initiatives pour l'Insertion et l'Emploi » a été créée en décembre 2001. Devenue « Pôle Compétences initiatives », elle a pour objet de favoriser le développement local d'initiatives, de projets et d'actions contribuant à l'insertion sociale et professionnelle des

publics en difficulté sur le territoire du Grand Paris Sud Est Avenir.

Les services municipaux (notamment services emplois) des villes du territoire concernées par les programmes de rénovation urbaine et leurs Ce*ntres Communaux d'Action Sociale (CCAS)*.[2]

Les missions locales présentes sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir :

- L'AIFP Mission Locale créée en 1983, qui intervient sur Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes et Bonneuil-sur-Marne.
- La mission locale des bords de Marne créée en 1998 qui intervient sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir à Chennevières-sur-Marne.
- La mission locale du Plateau Briard créée en 1998, qui intervient sur Boissy-St-Léger, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Ormesson-sur-Marne, Noiseau, Périgny-sur-Yerres, Santeny Sucy-en Brie et Villecresnes
- La Mission locale des portes de la Brie créée en 1998 qi intervient sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir au Plessis Trévise et à la Queue en Brie.

Les associations : les associations de proximité peuvent utilement être associées à la démarche d'insertion, pour informer et repérer des bénéficiaires potentiels, contribuer à lever les freins à l'emploi, renforcer l'accompagnement social, etc.

Les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) : Entreprise d'insertion (EI), Association intermédiaire (AI), Entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI), Ateliers et Chantiers d'insertion

Les entreprises adaptées et les ESAT

Par ailleurs, les entreprises et les fédérations professionnelles doivent être associées au plus tôt, afin de les sensibiliser aux objectifs d'insertion, de communiquer auprès des habitants sur les métiers du bâtiment et des travaux publics et d'anticiper les besoins de main d'œuvre et de formation en fonction des opérations programmées dans le PRU. Les représentants des entreprises peuvent en particulier apporter leur expertise aux modalités de calcul des objectifs d'insertion.

Enfin, les clubs, réseaux et filiales spécialisées d'entreprises (Groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification, CREPI, FACE, peuvent contribuer à organiser des actions visant à rapprocher les demandeurs d'emploi des entreprises (forums pour l'emploi, visites…) et accompagner ces dernières dans la réalisation de leurs objectifs d'insertion.

2.2 Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle

Le Contrat de ville Plaine Centrale-Bonneuil (2015-2020), à travers son volet « emploi et développement économique » peut développer, chaque année, des actions spécifiques dans les quartiers prioritaires (« Chantereine » à Alfortville, « Fabien » à Bonneuil-sur-Marne, « Les Bleuets », « Petit Pré – Sablières », « Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud » à Créteil, « La Hêtraie » à Limeil-Brévannes). Il vise notamment à :

- Créer, développer et maintenir de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers (à travers l'implantation d'entreprises dans les quartiers, le soutien à la création d'activité, le maintien et le développement de commerces et d'artisanat et le développement de l'économie sociale et solidaire).
- Favoriser l'accès des habitants à une offre de formation adaptée à leur profil et aux besoins des entreprises locales (en renforçant l'accès à l'information sur les formations et les aides à l'emploi et en développant des actions de formation en fonction des besoins des entreprises existantes ou en cours d'implantation).
- Accompagner l'accès et le maintien dans l'emploi des habitants des quartiers (via le soutien aux dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et les manifestations en faveur de l'emploi pour les habitants des quartiers, le soutien à la création et au développement des structures d'insertion par l'activité économique, la mise en place de réponses face aux différents freins à l'emploi (santé, mobilité, maîtrise de la langue…) et via le développement des clauses d'insertion et l'offre d'emplois aidés au bénéfice des habitants des quartiers.

Et

Le Contrat de ville Haut Val de Marne (2015-2020) qui intervient sur les quartiers « La Haie Griselle » à Boissy-Saint-Léger et « Le Bois l'Abbé » à Chennevières-sur-Marne. A travers son volet « emploi et développement économique », il vise notamment à :

- Favoriser l'accès à l'emploi des personnes les plus touchées par le chômage, en utilisant les dispositifs d'aide à l'emploi.

- Travailler à la rencontre des entreprises du territoire et des habitants.

- Encourager et accompagner la création et l'implantation d'entreprises et d'emplois.

- Anticiper les retombées locales du Grand Paris et des projets d'aménagements structurants (Grand Paris Express, ZAC de la Charmeraie, déviation de la RN19, NPNRU).

2.3 Bilan synthétique du 1er PNRU le cas échéant et des enseignements pour le NPNRU

Lors du 1er PNRU 5 conventions avaient été signées, dans 4 villes, 1 pour Alfortville, 1 pour Bonneuil sur Marne, 2 pour Créteil, 1 pour Limeil Brévannes.

17 donneurs d'ordres ont mis en place des clauses d'insertion dans le cadre de ce PRU.

228 000 heures ont été réalisées pour un objectif initial de 218 000 heures, ce qui représente 767 contrats pour 560 bénéficiaires de la clause d'insertion.

92.14% des candidats étaient des hommes et 7,86% des femmes.

39.63% des contrats étaient en intérim d'insertion, 20.99% en intérim classique et 17,47% en embauche directe.

Sur les 560 bénéficiaires, 121 ont plus de 50 ans et 292 entre 26 et 44 ans.

2.4 Anticipation de la nature des marchés et des actions de formations et d'accompagnement nécessaires pour la mise en œuvre des clauses

Grand Paris Sud Est Avenir et les villes membres s'engagent dans une démarche de structuration de leurs achats socialement responsable. Un travail de prévision et d'anticipation des marchés est entrepris afin de prévoir les besoins en main d'œuvre et les actions de formations dédiées.

3. Dispositif partenarial opérationnel

Sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, un dispositif partenarial pouvant s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour piloter et suivre les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison du contrat de ville.

Il réunit les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires et est porté par une structure opérationnelle de coordination.

Ses missions sont :

- D'impulser la politique d'insertion et de déterminer les marchés qui feront l'objet des clauses pour anticiper leurs modalités de mise en œuvre et actions d'accompagnement nécessaires (lien aux entreprises, actions de formation etc.) ;
- De lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter la détection et l'accès des publics cible aux parcours d'insertion proposés dans le cadre des projets de renouvellement urbain (accompagnement, formation…) ;
- De mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité…) susceptibles de faciliter l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires des clauses ;

- De fixer, réaliser et suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Afin de mettre en adéquation les besoins des habitants demandeurs d'emploi dans les QPV avec les besoins spécifiques des entreprises, cette démarche nécessite un travail en amont du lancement des premiers marchés de travaux liés à la convention. Il s'agira d'une part d'identifier les filières porteuses pour des parcours de qualité et de mobiliser les entreprises et d'autre part d'informer les habitants et de former et accompagner les bénéficiaires potentiels.

Par ailleurs, un lien étroit est recherché avec l'ensemble des dispositifs existants en matière d'emploi et de formation professionnelle :

- Dispositifs mis en place dans le contrat de ville (notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité) ;
- Politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués,
- Dans les orientations des conseils départementaux de l'insertion par l'activité économique (CDIAE) ;
- Dispositifs de formation mis en œuvre par l'Etat, la Région et les entreprises ;
- Dispositifs de gestion territoriale des emplois et des compétences, mis en œuvre par la DIRECCTE, la Région et/ou les acteurs locaux, notamment dans le cadre du bassin d'emploi à installer en 2019.

Enfin, le dispositif doit s'assurer de l'engagement de chacun des partenaires pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion. En particulier, les entreprises et maîtres d'ouvrage participent et transmettent à la structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion l'ensemble des informations nécessaires dans le cadre de la passation des marchés et de la réalisation des objectifs.

3.1 La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion

Cette structure opérationnelle est composée du coordonnateur (trice) emploi-insertion de GPSEA et des 2 facilitateurs (trices) intervenant sur le territoire et portés à la date de la signature de la présente convention par l'association Pôle Compétences Initiatives (PCI) qui a déjà animé la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le premier programme de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la mise en œuvre des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain cette structure a pour missions :

- De décliner et mettre à jour les objectifs quantitatifs et qualitatifs à suivre localement, à l'appui des cibles et de la méthodologie retenue dans l'article 5 ;
- D'apporter son concours au porteur du projet de rénovation urbaine pour mettre à jour les objectifs inscrits dans la convention de rénovation urbaine, en particulier lorsque le montant d'investissement sur lequel sont calculés les objectifs quantitatifs est modifié ;
- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés et suivre l'atteinte de leurs objectifs ;
- De mettre en relation les différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion pour un même bénéficiaire ;
- D'identifier les bénéficiaires des clauses d'insertion, au regard des publics cibles identifiés dans la présente charte (partie 4), des compétences requises pour les marchés et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières ;
- D'anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires et de s'assurer de leur mise en œuvre ;
- D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand ;
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- D'accompagner, suivre et orienter les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

Dans le cadre du suivi des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain, cette structure a pour missions :

- de réaliser, en lien avec les titulaires des marchés concernés, le décompte des heures d'insertion réalisées et de l'atteinte des cibles pour les objectifs qualitatifs ;
- de consolider ces résultats en vue des instances de pilotage de la démarche insertion et des projets de renouvellement urbain et pour fournir aux délégations territoriales de l'ANRU les indicateurs de suivi demandés ;
- de mettre en œuvre une démarche d'évaluation de l'impact des clauses d'insertion.

3.2 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage de l'insertion est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par chaque Ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Il est co-présidé par l'EPT, la ville concernée par chaque projet et l'Etat, réunit a minima :

- Les services de l'Etat (DRIHL, DIRECCTE, délégués du Préfet)
- La structure opérationnelle
- Les maîtres d'ouvrage signataires des conventions de sites
- Les autres signataires et partenaires des conventions de sites.

Le comité de pilotage a pour objet de s'assurer de la mise en place et du bon déroulement du dispositif d'insertion en faveur des habitants des quartiers prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

En particulier, il valide les objectifs quantitatifs et qualitatifs déclinés localement et contrôle leur atteinte en continue en vue de mettre en place les mesures nécessaires dans le cas où la trajectoire dévierait de la cible.

Afin d'assurer un suivi partagé et rigoureux de la démarche entre les maîtres d'ouvrage et partenaires, et de faire le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine, il diffuse et actualise périodiquement un tableau synthétique contenant a minima les items suivants :

- Objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire ;
- Décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 1 fois par an.

3.3 Le Comité technique

Le comité technique de la démarche insertion, piloté par l'EPT, réunit à minima :

- La structure opérationnelle
- Les villes concernées (équipes chargées de l'insertion et l'emploi, du renouvellement urbain et de la gestion urbaine de proximité)
- Les services de l'Etat (DRIHL, DIRECCTE, délégués du Préfet)
- Les maîtres d'ouvrage signataires des conventions de renouvellement urbain du territoire de GPSEA
- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Missions locales, cap emploi)
- D'un représentant du Réseau de l'insertion par l'activité économique (RIAE)

Des entités ayant des compétences dans le domaine de l'emploi et de l'insertion économique pourront être associées en tant que de besoin au comité technique tels que des chefs d'entreprises, des fédérations professionnelles ou des associations de proximité.

Il a pour objet de proposer et actualiser les objectifs quantitatifs et qualitatifs selon la méthodologie arrêtée dans la charte (cf. article 5), au regard du diagnostic local de l'emploi et en prenant en compte les avis des acteurs de l'emploi sur le territoire.

Il assure également le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion et fait le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine.

A cet effet, il produit et propose à la validation du copil un tableau synthétique contenant minima les items suivants :

- Objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire ;
- Décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 1 fois par an.

3.4 Le Comité de suivi

Le comité de suivi piloté par chaque ville, a pour objet le suivi opérationnel et individuel des clauses d'insertion. Il réunit plusieurs fois par an les chargés de mission insertion, GUSP et renouvellement urbain, les maitres d'ouvrage et la structure opérationnelle.

Un schéma d'organisation de la gouvernance se trouve à l'article 7-1 de la convention cadre territoriale C1002.

4.Définition des publics éligibles

Les personnes éligibles aux actions d'insertion professionnelle doivent rassembler deux critères : l'un géographique et l'autre socio-professionnel.

4.1 Critère géographique

Les personnes éligibles ne sont pas spécifiquement les habitants du quartier concerné par le projet de rénovation urbaine, mais plus largement de l'ensemble des quartiers politique de la ville.

Dans une logique de promotion des parcours d'insertion, les habitants ne sont pas tenus de travailler dans leur quartier d'origine, la démarche étant mutualisée à minima à l'échelle des villes et du territoire.

Dans l'hypothèse où le sourcing dans l'ensemble des quartiers politique de la ville du Département du Val de Marne ne permet pas de trouver assez de candidats, il est possible d'élargir le sourcing aux autres quartiers des villes concernés par les projets, puis à l'ensemble des villes de l'EPT. Toutefois, le facilitateur ou la facilitatrice devra pouvoir justifier de ces dérogations en appliquant la procédure suivante :

1/ Envoi par mail des profils recherchés à tous les partenaires emploi de l'EPT et aux facilitateurs (trices) des deux autres EPT leur demandant des candidatures issues des QPV.

2/ Sans réponse sous 2 jours ouvrés, le sourcing sera élargi hors QPV

Le critère géographique ne s'applique pas aux marchés réservés ou à la sous-traitance confiée à des SIAE ou entreprises adaptées.

4.2 Critère socio-professionnel

Les personnes éligibles sont celles qui par ailleurs rencontrent des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

Les critères définis communément retiennent :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;

- Les allocataires du R.S.A demandeurs d'emploi ou ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Les personnes en dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées dans les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet ;
- Les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation temporaire d'attente (ATA), de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité ;
- Les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- Les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE) ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 45 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'emploi, des Plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des Missions locales, ou des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Une attention particulière sera de plus portée à l'insertion professionnelle des publics spécifiques identifiés dans le diagnostic local de l'emploi et ciblées dans les objectifs qualitatifs.

Pour ceux-là, le maître d'ouvrage peut donc cibler prioritairement une catégorie de bénéficiaires dans un marché, à condition de ne pas exclure les autres publics éligibles et de le mentionner précisément dans les documents de consultation.

5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion

Il est de la responsabilité de la structure opérationnelle de pilotage, dans le cadre d'une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de calculer les objectifs d'insertion qui s'imposeront à chacun et de la soumettre pour validation à l'instance en charge de chaque programmation.

La réalisation des objectifs pourra être mutualisée pour un même maître d'ouvrage et entre projets.

Ces objectifs doivent ensuite être consolidés à l'échelle du territoire de l'EPT et leur atteinte sera évaluée globalement.

Les objectifs sont déclinés en :

- Objectifs quantitatifs en volume d'heures ou nombre d'embauches ;
- Objectifs qualitatifs, définis ici en nombre de contrats visant une insertion pérenne et en nombre de bénéficiaires relevant de publics cibles propres au territoire.

Le schéma suivant synthétise les modalités de déclinaison, pilotage et suivi des objectifs. Il tend à dépasser les difficultés rencontrées pour le PNRU et à proposer une méthode à la fois :

Rigoureuse et fiable (une structure pilote, une mise à jour systématisée, un document synthétique pour rappeler l'ensemble des objectifs calculés aux différents partenaires et maîtres d'ouvrage, un reporting auprès des instances de pilotage du NPNRU) ; et qui reste pragmatique dans sa mise en œuvre et lisible pour tous (calcul et mise à jour des objectifs en fonction de la visibilité sur ce à quoi ils se rapportent, inscription d'un objectif chiffré dans la convention du projet de rénovation urbaine uniquement pour ce qui concerne les opérations d'investissement pour éviter la multiplication des supports et les procédures d'avenants).

L'insertion dans le NPNRU : 5 objectifs à poursuivre	Comment les décliner localement ?	Quand les calculer ?	Comment les mettre à jour ?	Où les écrire ?
1- Réserver au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet aux habitants des QPV	A partir du **tableau financier** des conventions NPNRU… …en **nombre d'heures**	A la **contractualisation des conventions NPNRU** : volet territorial pour les opérations de reconstitution, volet quartier pour les autres opérations (article 8.2)	A chaque **modification de maquette financière** **Qui** : le porteur de projet, en lien avec la structure opérationnelle et les maîtres d'ouvrage **Où** : dans la convention concernée	+ pour l'objectif des 5% : dans la **convention NPNRU** (article 8.2)
2- Réserver au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP	A partir des **marchés GUSP** à lancer ou renouveler… …en **nombre d'heures**	Lors du **recensement** des marchés GUSP à lancer ou renouveler et des emplois disponibles, par la structure opérationnelle, dans le cadre des **instances de pilotage** dédiées à l'insertion	Périodiquement, en fonction de la **visibilité sur les marchés, emplois et contrats générés** **Qui** : la structure opérationnelle, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les porteurs de projet **Où** : dans les instances de pilotage insertion	**Les instances de pilotage** dédiées à l'**insertion** produisent et diffusent un **tableau synthétique** de l'ensemble des objectifs mis à jour, par MO et au global + **Les instances de pilotage** dédiées aux **projets NPNRU** font ensuite un **reporting** des objectifs et de leur atteinte, par MO et au global
3- Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements	A partir des **emplois générés…** …en **nombre d'embauches**			
4- Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi dans les clauses d'insertion	A partir du nombre total de **bénéficiaires recensés**… …en **nombre de bénéficiaires**	Lors du **recensement** de l'ensemble des bénéficiaires **[…]**	Périodiquement, en fonction de la **visibilité sur le nombre de bénéficiaires […]**	
5- Définir des objectifs de qualité : part de contrats type CDI, CDD, alternance, apprentissage	A partir du **tableau financier** des conventions NPNRU… …en **nombre de contrats**	A la **contractualisation des conventions NPNRU […]**	A chaque **modification de maquette financière […]**	

Selon une formule de calcul, un périmètre et des cibles fixés dans l'article 5 de la charte

5.1 Calcul des objectifs quantitatifs

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Anru ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude..), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.)

a) Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage peuvent être calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale lors des instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Les objectifs d'heures d'insertion sont calculés pour chaque opération cofinancée par l'Anru, hors prestations internes ou études externes financées en famille 14, selon la formule suivante :

$$OBJ_{opératio} = 5\,\% \times \frac{Part\ de\ main\ d'oeuvre \times Assiette\ de\ coûts}{Coût\ de\ la\ main\ d'oeuvre}$$

En fonction des spécificités des projets, il pourra être intéressant de prendre également en compte des opérations programmées dans le cadre de la convention pluriannuelle, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Avec :

Assiette de coût : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts qui ne donnent pas lieu à des heures travaillées (acquisitions foncières, taxes de dépollution etc.) et les travaux incompatibles avec des dispositifs d'insertion (désamiantage, travaux en hauteur ou dangereux etc.)

Part de main d'œuvre : la part de main d'œuvre est déterminée pour chaque type d'opérations selon le tableau suivant

Type d'opération	Part de main d'œuvre en %
Démolition	45
Aménagement, résidentialisation	50
Construction neuve (logements ou équipements ou immobilier d'entreprise[10]	50
Réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété	60

Coût de la main d'œuvre : il est fixé à 29€/h.

EXEMPLE POUR LA DEMOLITION AVEC UN COÛT A 1 000 000 euros : 775.86 heures

$$OBJ = 5\% \times \frac{0.45 \times 1\,000\,000}{29}$$

[10] Y compris opérations en VEFA auxquelles les objectifs d'insertion peuvent se reporter via les actes notariés.

Le nombre d'heures des projets est répertorié dans l'annexe 3

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité seront calculés au fur et à mesure de l'avancement des projets et seront déclinés dans un avenant à la convention cadre et à cette présente charte au plus tard dans les 12 mois suivant la signature des conventions de sites.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisé.

Pour ce faire, il convient de considérer les caractéristiques des prestations de gestion et les bénéficiaires potentiels pour l'insertion, les spécificités des marchés concernés (marchés pluriannuels, nature du titulaire du marché etc.), leur périmètre et accessibilité pour les bénéficiaires (quartier en renouvellement urbain, périmètre plus large que le quartier etc.) et les modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

L'objectif d'insertion lié à la GUSP cible prioritairement la gestion des espaces et ensembles immobiliers concernés par des opérations d'investissement cofinancées par l'Anru, y compris la gestion transitoire dans le cadre de l'attente des travaux et des chantiers, mais peut être élargi à l'ensemble du quartier faisant l'objet du NPNRU et des QPV de l'EPT.

b) Les objectifs des embauches liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain

Dans le cadre des instances de pilotage, les partenaires recensent périodiquement le nombre d'ETP global mobilisés pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain chez le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

En particulier, il s'agit d'emplois concernant :

- La conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les maîtres d'ouvrage
- Le fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux financés dans le cadre de l'ANRU
- Les actions d'accompagnement des habitants (projet de mémoire, co-construction, MOUS relogement etc.)
- Le pilotage et le suivi du projet de gestion par le porteur de projet et/ou les maîtres d'ouvrage
- Le suivi des dispositifs d'insertion

Une partie de ces ETP doit être réservée aux publics ciblés par les dispositifs d'insertion. Aussi, à chaque opportunité d'embauche (création de poste ou renouvellement), les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage s'engagent à rechercher prioritairement un candidat entrant dans les dispositifs d'insertion,

5.2 Détermination des objectifs qualitatifs

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heures de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi pour les bénéficiaires. En effet, bien que la clause sociale soit un outil mobilisable comme une étape de parcours en complément d'autres dispositifs, elle a d'abord vocation à accompagner les publics bénéficiaires vers l'emploi pérenne.

Au titre de la qualité des démarches d'insertion, et afin de répondre aux enjeux du diagnostic local de l'emploi, il est proposé que les objectifs qualitatifs des clauses d'insertion portent sur deux axes :

- Proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une réinsertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail ;
- Proposer des parcours d'insertion aux habitants du territoire les plus éloignés de l'emploi.

a) *Construire des parcours qualitatifs*

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle doivent être particulièrement valorisés. Ainsi, les parcours qualitatifs peuvent être de trois types :

- Les CDD de plus de 6 mois ;
- Les CDI ;
- Les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique).

Afin de construire ces parcours, il convient de s'appuyer sur un diagnostic partagé permettant d'identifier les types de métiers ou fonctions pour lesquels les publics en insertion pourraient être positionnés et formés.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires à la construction de ce type de parcours dans le cadre des heures d'insertion. En particulier, une offre de formation spécifique pourra être mobilisée, voire construite en amont, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

Pour fixer et mesurer l'atteinte de cet objectif, une cible en nombre de contrats signés liés à un parcours qualitatif est déterminée pour chaque projet de renouvellement urbain, en fonction du montant d'investissement réalisé :

1 million euros d'investissement = 0.3 ETP (équivalent temps plein) liés à un parcours « qualitatif »

Ainsi, l'objectif propre à chaque projet peut être calculé dès sa contractualisation. Les opérations de reconstitution portée à l'échelle territoriale génèrent un objectif propre à l'EPT.

Ces objectifs sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale par les instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Ils sont déclinés par maître d'ouvrage au prorata du montant de leurs investissements.

Afin de valoriser l'engagement des maîtres d'ouvrage dans cette démarche, un coefficient modificateur est appliqué aux heures réalisées dans le cadre de chaque contrat relevant d'un parcours qualitatif et permet de bonifier l'atteinte des objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement (objectif des 5%) :

Type de contrat	Coefficient modificateur
CDI à temps plein	*1.5* [11]
CDD de plus de 6 mois	*1.2*[12]
Parcours qualifiants	*1.5*[13]

b) *Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi*

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles identifiés dans l'article 4, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant le plus éloigné sur le territoire.

Aussi, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes parmi les bénéficiaires de la clause comptés au titre du NPNRU :

11 Le coefficient s'applique durant 12 mois à compter de la signature du CDI
12 Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat
13 Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat

Objectifs	Indicateurs	Cibles
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*Pourcentage de femmes parmi les bénéficiaires*	15%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (de 16 à 25 ans) en situation d'exclusion	*Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires*	15%
Favoriser l'emploi des seniors (au-delà de 45 ans)	Pourcentage de seniors parmi les bénéficiaires	20%

Afin de mettre en œuvre et suivre cet objectif, les instances de pilotage actualisent régulièrement le nombre total de bénéficiaires par maître d'ouvrage sur lequel s'appliquent ces cibles et en déduisant le nombre de bénéficiaires plus spécifiquement ciblés à atteindre.

Une répartition par maître d'ouvrage pourra être définie de manière indicative et incitative, l'objectif étant évalué de façon globale.

6.Suivi et évaluation de la démarche

6.1 Le suivi des clauses d'insertion

Le suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion (quantitatifs et qualitatifs) est réalisé dans le cadre des instances de pilotage.

Il fait l'objet d'un reporting régulier dans le cadre des instances du NPNRU afin que les maîtres d'ouvrage puissent identifier des actions correctives le cas échéant et faire le lien entre les problématiques d'insertion identifiées et le suivi opérationnel des projets.

Il doit permettre d'améliorer en continu la mise en œuvre opérationnelle de la démarche d'insertion, en termes d'efficacité et d'atteinte des objectifs, et de proposer des actions correctives le cas échéant, face à certaines difficultés : modalités de rattrapage des heures (objectifs quantitatifs), expérimentation et recherche de solutions de parcours qualitatifs ou d'adaptation aux publics cibles (objectifs qualitatifs), accompagnement spécifique d'entreprises ou de maîtres d'ouvrage en difficulté concernant la mise en œuvre des clauses etc.

L'ensemble des partenaires, en particulier les maîtres d'ouvrage et les entreprises, doivent contribuer au suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, notamment en transmettant les indicateurs de suivi et informations nécessaires en temps voulu.

Les indicateurs de suivi exigibles par l'Anru sont à minima ceux qui figurent dans la nouvelle charte nationale d'insertion du NPNRU :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) ;
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des

équipements et aux actions d'accompagnement.

Les autres indicateurs exigés, selon les objectifs locaux et situations locales, sont :

- pour les embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements :
  - la part des bénéficiaires de la clause embauchés (nombre d'embauches)
- pour les parcours qualitatifs et qualifiants :
  - la part des bénéficiaires de la clause en CDI (nombre de contrats)
  - la part des bénéficiaires de la clause en CDD (nombre de contrats)
  - la part des bénéficiaires de la clause en contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique (nombre de contrats)

Les indicateurs de suivi sont transmis à la structure opérationnelle, qui les diffuse aux partenaires à leur demande, et les consolide en vue de leur présentation dans les instances de pilotage dédiées à l'insertion et celles dédiées au NPNRU.

L'outil utilisé pour le suivi des clauses d'insertion sera le logiciel ABC. Ce logiciel répond aux attentes en matière de suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion énuméré dans l'article 6.1

Conformément au règlement général de l'ANRU, le non-respect des dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

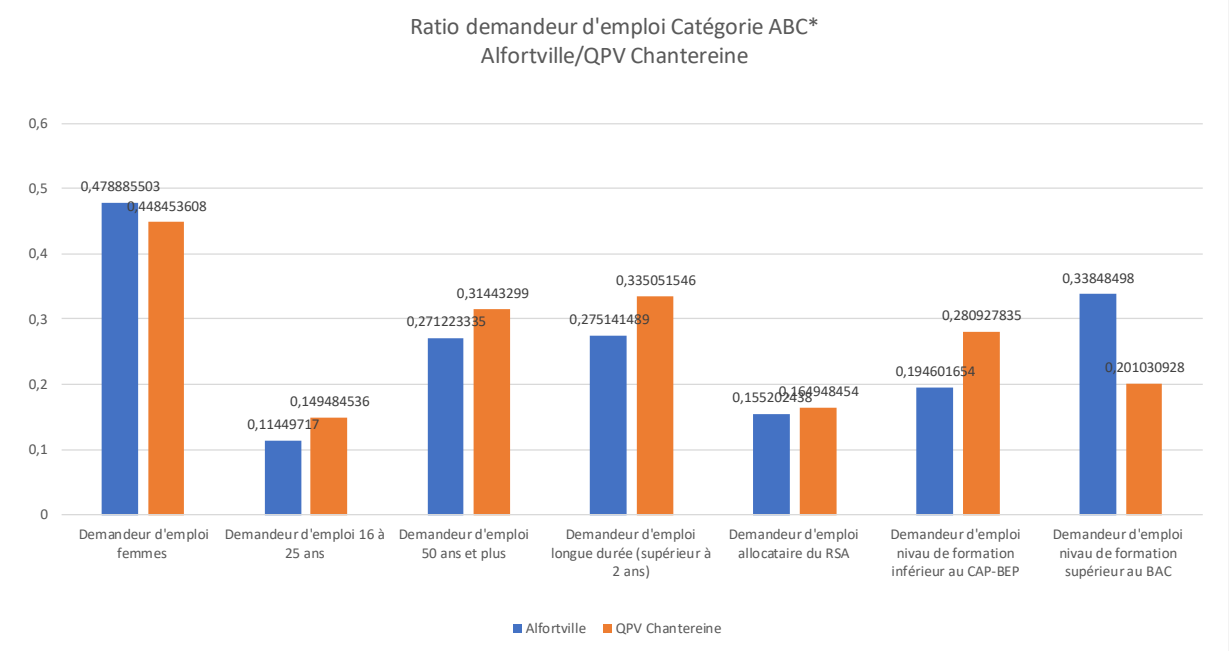
6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion

Au-delà du suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, la démarche d'insertion fera l'objet d'une évaluation en continu et à terme.

Il s'agira en particulier de mesurer l'impact des clauses d'insertion sur l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires, et d'en tirer les enseignements pour l'amélioration en continu des politiques locales d'accès à l'emploi et à la formation professionnelle.

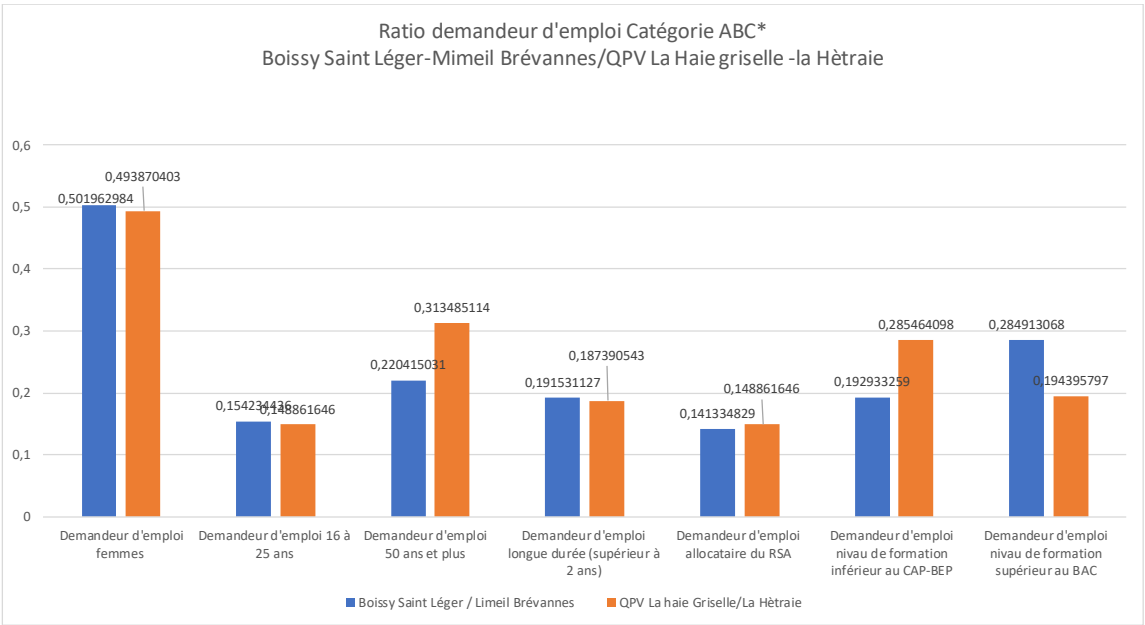
Cette évaluation sera intégrée au dispositif d'évaluation du projet de renouvellement urbain.

Annexe 1



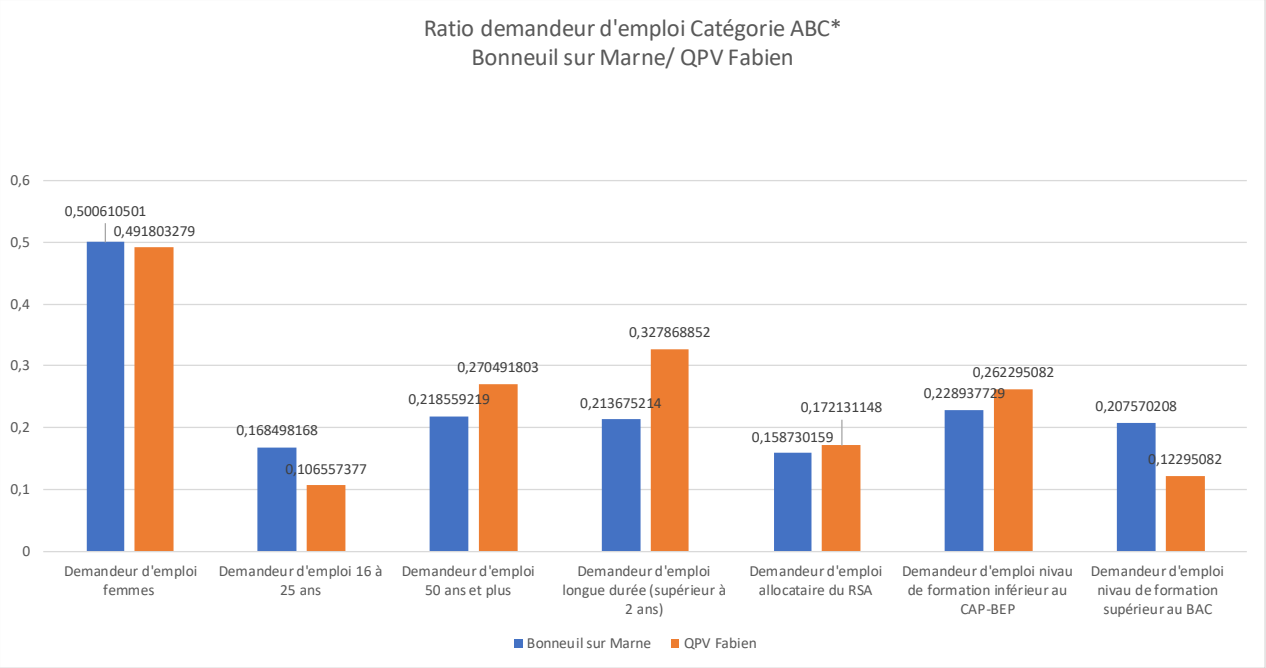
* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



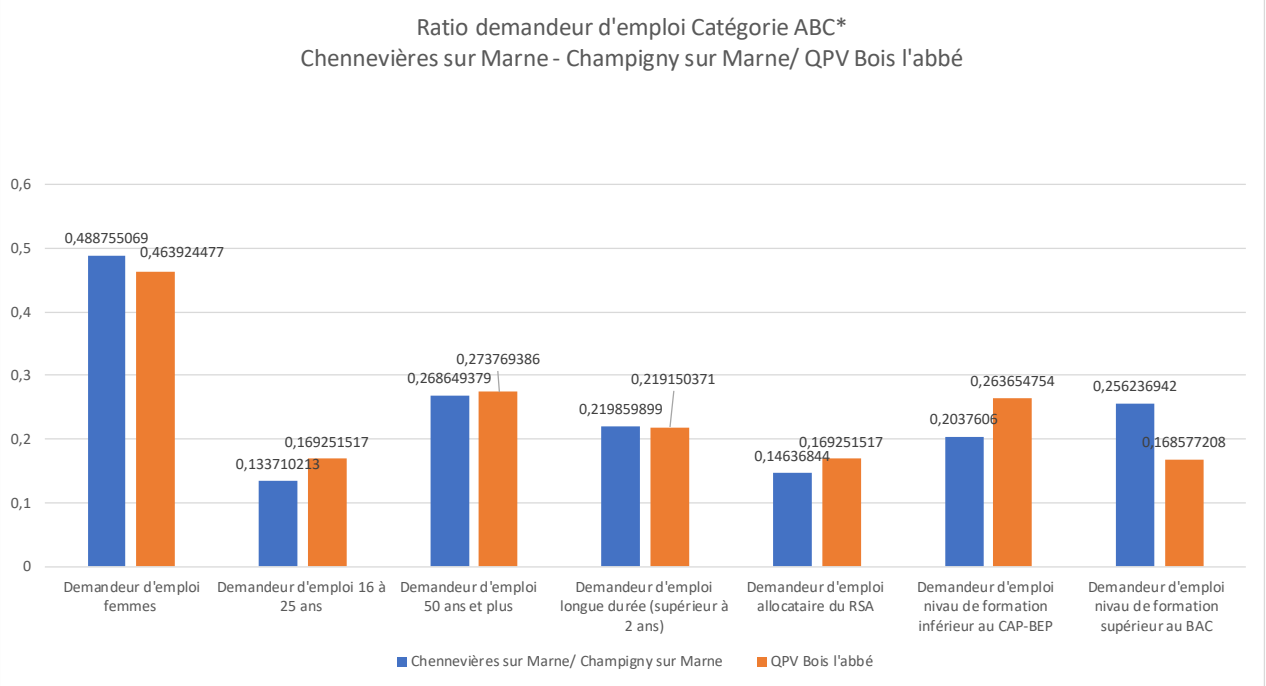
* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



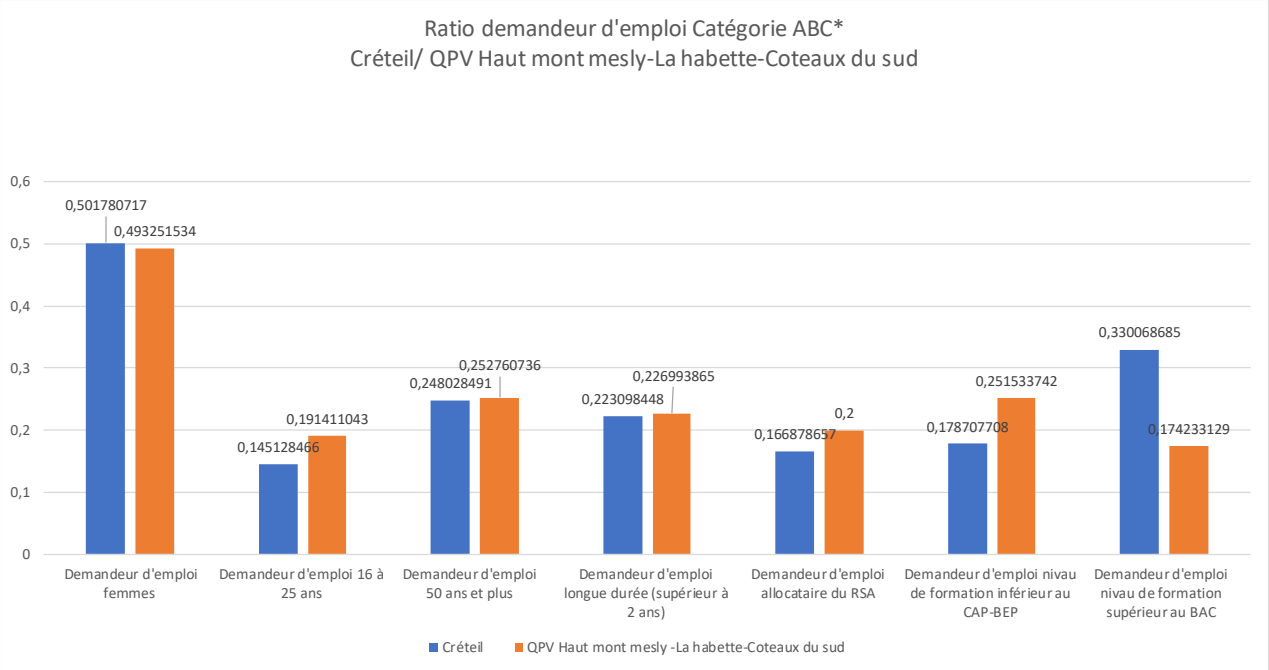
* Catégorie ABC **Personne sans emploi, tenue d'accomplir des** actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



* Catégorie ABC **Personne sans emploi, tenue d'accomplir des** actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV

Annexe 2

Demandeurs d'emploi par type de métiers

Elément statistique
au 31/12/2017

	Demandeur d'emploi catégorie ABC*			Demandeur d'emploi catégories ABC dont le métier recherché est dans le domaine "construction, bâtiment et travaux publics"				Demandeur d'emploi catégories ABC dont le métier recherché est dans le domaine "services à la personne et à la collectivité"			
	Communes	QPV		Communes		QPV		Communes		QPV	
	Nombre	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi de la commune	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi du QPV	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi de la commune	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi du QPV
Alfortville (Chantereine)	4594	388	8,45%	881	19,18%	36	9,28%	361	7,86%	84	21,65%
Boissy-St-Léger- Limeil-Brévannes (La haie griselle/la hètraie)	3566	571	16,01%	761	21,34%	45	7,88%	296	8,30%	156	27,32%
Bonnueil-sur-Marne (Fabien)	1638	122	7,45%	380	23,20%	8	6,56%	114	6,96%	32	26,23%
Chennevières -sur-Marne - Champigny-sur-Marne (Bois l'abbé)	8137	1483	18,23%	1730	21,26%	138	9,31%	747	9,18%	403	27,17%
Créteil (Mont-mesly, la habette, coteaux du sud)	7862	815	10,37%	1578	20,07%	54	6,63%	444	5,65%	208	25,52%
Total	25797	3379	13,10%	5330	20,66%	281	8,32%	1962	7,61%	883	26,13%
A tritre indicatif données sur l'ensemble des QPV métropolitains		761963				91065	11,95%			194625	25,54%
A tritre indicatif données sur l'ensemble des QPV d'Ile de France		180565				17109	9,48%			40459	22,41%
A tritre indicatif données sur l'ensemble des QPV du Val de Marne		16421				1569	9,55%			4264	25,97%

* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Annexe D5

Protocoles relogement

Joyen Boulard (Créteil)

Alfortville-Bonneuil-sur-Marne-Créteil

Un nouvel horizon pour le Mont-Mesly

Projet de rénovation urbaine du quartier « Haut du Mont-Mesly »

Protocole de relogement des ménages du bâtiment 2, rue du Commandant Joyen Boulard

Les signataires

Fait à Créteil, le 20 FEV. 2018

La ville de Créteil, représentée
par Monsieur le Maire,
Monsieur Laurent CATHALA

La préfecture du Val-de-Marne représentée par Monsieur le Préfet,
Monsieur Laurent PREVOST

Valophis Habitat, représenté par son Directeur général,
Monsieur Patrice BERGOUGNOUX

Créteil Habitat - Sémic, représentée par son Directeur général,
Monsieur Hervé NABET



Action Logement, représentée par sa Directrice Régionale Ile de France
Madame Leïla DJARMOUNI



Grand Paris Sud Est Avenir, représenté par son Président,
Monsieur Laurent CATHALA



I - PREAMBULE

Le relogement est une étape fondamentale des projets de rénovation urbaine : la bonne qualité de ce processus est non seulement un objectif en soi, mais également une condition de réussite du projet. D'un point de vue opérationnel, il est étroitement lié aux opérations de démolition et de reconstruction, qui représentent souvent une part majeure des projets de rénovation urbaine. Sur le plan stratégique, le processus de relogement représente un levier pour :

- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages ;
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ;
- Participer à la mixité sociale, dans le quartier, dans la ville, mais aussi à l'échelle du Territoire.

Ces enjeux peuvent être difficiles à concilier : différence entre les loyers très bas des logements démolis et ceux des logements neufs et/ou récents, livraison tardive des logements neufs en raison de contraintes opérationnelles...

Pour autant, la réussite du relogement est une condition de l'aboutissement des projets. Une attention particulière doit être portée au processus mis en œuvre devant répondre aux exigences de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 97), dite loi ALUR, et la loi Egalité et Citoyenneté.

Il est ainsi porté une nouvelle étape dans la réforme de la demande de logement social et des attributions. Dans ce cadre, les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont définies par la Conférence intercommunale du logement (CIL), puis approuvées par le Territoire et ses villes membres et par le Préfet.

Ces orientations prennent la forme d'un document-cadre et précisent :

- les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L.441-1 et L.441-2-3, ainsi que ce celles relevant des opérations de renouvellement urbain ;

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des Quartiers Politique de la Ville (QPV) et dans le respect des articles L. 300-1 et L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

- le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV mentionné au vingtième alinéa de l'article L.441-1, ainsi que le cas échéant l'objectif quantifié d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux à bas revenus.

La charte départementale (94) cadre de relogement

Les principes de mixité, de coopération et de solidarité sont énoncés dans la charte départementale (94) cadre de relogement élaborée à l'initiative des services de l'Etat pour les opérations de relogement dans le cadre du NPNRU ainsi que dans ses principes de mise en œuvre adaptés aux opérations et à leur contexte local.

Il s'agit de rassembler les acteurs locaux, de favoriser le partenariat inter bailleurs pour définir, dans le temps de mise en œuvre du protocole de préfiguration et sur la base d'un diagnostic commun du peuplement et des trajectoires résidentielles, les stratégies de rééquilibrage territorial par les

attributions à l'échelle du territoire, de décliner celles-ci en objectifs opérationnels et d'en définir les outils et modalités d'observation et de mise en œuvre.

II. LE RELOGEMENT DES MENAGES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - PARTIE « HAUT DU MONT- MESLY » DU QPV DE CRETEIL

Le 23 mars dernier a été signé le protocole de préfiguration des nouveaux projets de renouvellement urbain (NPNRU) des communes d'Alfortville et de Créteil, et ce, dans le cadre du contrat de ville porté par le territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Cette phase protocole permettra de finaliser le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly et d'établir un calendrier opérationnel ainsi qu'un plan de financement partenarial, en vue de la signature en fin d'année 2018, de la convention pluriannuelle ANRU.

En matière de démolition d'immeubles d'habitat et de relogement des ménages, le protocole de préfiguration indique :

Dans son Article 5.1 : Opérations de démolition de logements sociaux

Le projet de rénovation urbaine du quartier du Haut du Mont-Mesly prévoit une série de démolition de logements sociaux, dont la validation sera actée définitivement dans la convention pluriannuelle.

Il s'agit de 4 bâtiments correspondant à 239 logements locatifs sociaux

- 1-13 rue Cardinaud : 112 logements - propriété de Créteil Habitat - Sémic
- 1-5 rue Joyen-Boulard : 28 logements - propriété de Valophis Habitat
- 2-8 rue Barbusse : 46 logements - propriété de Valophis Habitat
- 2 rue Joyen Boulard : 53 logements – cession en cours de Valophis Habitat à Créteil Habitat - Sémic

Ces opérations ont été présentées dans le protocole de préfiguration de la façon suivante :

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPC) de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de LLS	1-13 Cardinaud 112 logts	QPV 095005	Créteil Habitat Sémic	1 700 000 €	16/01/2017	1er semestre 2017	8
Démolition de LLS	1-5 J.Boulard 28 logts	QPV 095005	Valophis Habitat	782 891 €	16/01/2017	1er semestre 2017	8
Démolition de LLS	2-8 Barbusse 46 logts	QPV 095005	Valophis Habitat	932 143 €	16/01/2017	1er semestre 2017	8
Démolition de LLS	2 J. Boulard 53 logts	QPV 095005	Valophis Habitat (*)	2 807 094 €	16/01/2017	1er semestre 2017	8

(*) La maîtrise d'ouvrage sera transférée à Créteil-Habitat Sémic lors de la cession de l'immeuble

Dans son Article 5.2 : Relogement préalable aux démolitions

Afin d'anticiper au mieux le relogement préalable aux démolitions, conditionnant le projet urbain, le maître d'ouvrage pourra ainsi engager en lien avec les directions concernées de la commune (Direction de projet ; Direction du logement ; Direction de l'action sociale), les premières étapes préalables au relogement :

- Enquête sociale
- Mise en place d'une MOUS relogement
- Arrêt des relocations, dès validation du DID
- Consolidation de la Charte de relogement élaborée en lien avec la démarche de relogement pilotée par l'Etat au niveau départemental
- Mise en place d'une Cellule technique de relogement et d'accompagnement social

Les MOUS ont été présentées dans le protocole de préfiguration de la façon suivante :

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
MOUS relogement (127 logements)	1-5 et 2 J. Boulard et 2-8 Barbusse	QPV 095005	Valophis Habitat	106 400€	16/01/2017	1er semestre 2017	8
MOUS relogement (112 logements)	1-13 Cardinaud	QPV 095005	Créteil-Habitat-Sémic	95 000 €	16/01/2017	1er semestre 2017	8

Relogement des ménages et articulation avec les politiques de peuplement

Cette réflexion s'appuie sur les travaux préexistants du PLH, sur l'expérience acquise par les acteurs au cours des précédents projets de rénovation urbaine (Ville, bailleurs, Etat) et s'appuiera principalement sur la méthode de travail proposée par l'Etat au niveau départemental, avec une future déclinaison à l'échelle du nouveau territoire GPSEA et de la Ville de Créteil :

- Mise au point d'une Charte de relogement inter-bailleurs au niveau communal / GPSEA, définissant les conditions applicables aux ménages et l'accompagnement proposé
- Mise au point d'un plan stratégique de relogement, quantifiant et qualifiant le rythme prévisionnel du relogement induit par le NPRU et les solutions de relogement envisageables
- Mise en place d'une cellule technique de relogement et d'accompagnement social des ménages animée par la commune.
- Articulation avec la CIA élaborée par GPSEA.
- Mise au point d'une Charte de relogement inter-bailleurs au niveau communal / GPSEA, définissant les conditions applicables aux ménages et l'accompagnement proposé.

Le règlement général de l'ANRU prévoit que le relogement effectif des ménages doit se réaliser à travers une charte devant s'inscrire dans les objectifs fixés par la « charte-cadre départementale ».

Pour ce faire, l'ANRU et la DRIHL94 ont mis en place un dispositif technique d'élaboration de la charte de relogement, associant les trois communes concernées par le NPNRU, ainsi que les services de GPSEA.

Un délai d'environ 6 mois a été estimé par l'Anru pour disposer d'une charte de relogement signée par l'ensemble des institutions concernées.

Cependant, les conditions d'habitat très dégradées des ménages de la tour 2 rue du Commandant Joyen-Boulard ne pouvant décemment perdurer, la commune, en accord avec M. Le Préfet du Val-de-Marne, a décidé de modifier le phasage afin de prioriser le relogement des locataires de cet immeuble.

C'est pourquoi une charte à vocation unique est établie relative au relogement des locataires du 2 rue du Commandant Joyen-Boulard.

Elle prendra fin lorsque tous les locataires auront été relogés.

III. UNE CHARTE DE RELOGEMENT A VOCATION UNIQUE RELATIVE A L'IMMEUBLE SIS 2 RUE JOYEN BOULARD

Dans l'attente de la signature de la Charte partenariale de relogement, il est établi par la présente une charte de relogement à destination unique relative à l'immeuble sis 2 rue Joyen-Boulard.

Cette charte à destination unique permet d'engager le plus rapidement possible le relogement de ces ménages à travers la « cellule technique partenariale de relogement et d'accompagnement social » mise en place et pilotée par la commune.

L'OCCUPATION ACTUELLE DU BATIMENT

Cet immeuble est composé de 53 logements dont 3 sont vacants, 1 fait l'objet d'un bail glissant (avec impayés de loyer), 12 sont occupés par des associations avec différents types de convention :

- 4 conventions prévoient que l'association devra effectuer le relogement des ménages
- 1 bail classique avec un préavis de 6 mois
- 6 baux classiques sans précision quant à la prise en charge du relogement
- 1 convention sans que le bailleur ait à signifier le congé

Valophis Habitat a d'ores et déjà notifié par courrier en date du 1er juillet 2017 le congé à ses associations.

La typologie des logements dont les locataires font l'objet du relogement est la suivante : 6 T2 ; 25 T3 ; 7 T4.

✓ Au vu de l'ensemble de ces éléments il reste 38 logements dont un bail glissant pour lesquels les habitants doivent être relogés.

LE DIAGNOSTIC SOCIAL AVANT RELOGEMENT

Une enquête sociale confidentielle est en cours de réalisation auprès de chaque ménage afin de mettre à jour les données concernant notamment les compositions familiales et les revenus.

Cette enquête permettra aussi d'avoir une approche des souhaits exprimés par les locataires pour leur relogement (sur ou hors Créteil, quartier de préférence, typologie souhaitée, demande de décohabitation etc.).

Enfin, cette enquête sociale permettra d'identifier les personnes devant bénéficier d'un accompagnement spécifique au regard de leur situation sociale, médicale ou professionnelle, mais également d'identifier les salariés, les fonctionnaires d'Etat et les personnes susceptibles de vouloir accéder à la propriété.

A l'issue de cette enquête sociale individuelle, il sera donné congé à l'ensemble des locataires afin de permettre le lancement du processus de relogement. Cette lettre de congé mentionnera les différents souhaits qui auront été relevés lors de l'enquête sociale.

LE PILOTAGE ET LE SUIVI DU RELOGEMENT

➢ LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le « comité de pilotage du relogement » est l'instance politique et institutionnelle.

Sous l'égide de Monsieur le Maire ou de son représentant, son rôle est d'assurer le pilotage du relogement dans sa globalité et de faire régulièrement le point sur l'état d'avancement et de la bonne application des décisions prises.

Sa composition	**Son rôle**
Pour l'Etat • Le Préfet du département représenté par le Bureau accès au logement de la DRIHL **Pour la Ville de Créteil** • Le Maire (qui préside cette instance) • La Maire adjointe chargée du logement • Le directeur du Projet • Le Chef de projet • Le Directeur Général Adjoint en charge de l'action sociale et du logement • Le Directeur du logement, responsable de la cellule opérationnelle de relogement et d'accompagnement **Pour Grand Paris Sud Est Avenir** • Le Directeur de la politique de la ville, de la rénovation urbaine et de l'habitat **Pour Valophis-Habitat** (si le bâtiment n'est pas cédé à Créteil Habitat – Sémic lors de la tenue du Comité de pilotage) • Le Directeur Territorial, • Le Chef d'agence ou son représentant • La Mission Renouvellement Urbain **Pour Créteil Habitat Semic** • Le Directeur Général ou son représentant **Pour Action Logement Services** La Directrice régionale Ile de France **Les associations de locataires, le cas échéant le Conseil citoyen**	• Il constitue l'instance d'autorité, • Il adapte la stratégie du relogement tout au long du projet, • Il fixe les objectifs, • Il implique les partenaires concernés, • Il vérifie l'engagement de chaque partenaire, • Il valide l'avancement des opérations, • Il est consulté sur les éventuelles expulsions sur lesquelles il aura à statuer, • Il est le garant du respect du protocole de relogement

➢ LA « CELLULE TECHNIQUE DE RELOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

La « Cellule technique de relogement et d'accompagnement social » est l'instance opérationnelle.

Sa composition	Son rôle est :
Pour la Ville de Créteil L'Elu(e) en charge du logement Le Directeur du logement ou son représentant Le(a) responsable du service de l'Action Sociale ou son représentant Le(la) chef de projet adjointe **Pour Grand Paris Sud Est Avenir** Le(a) coordinateur(trice) du renouvellement urbain **Pour Valophis-Habitat (*)** La Conseillère sociale **Pour Créteil Habitat Semic** La chargée de relogement des ménages Haut du Mont-Mesly, La chargée de développement social **Pour la DRIHL du Val-de-Marne** Le responsable territorial ANRU de la DRIHL Val-de-Marne La responsable du bureau accès au logement de la DRIHL Val-de-Marne **Pour Action Logement Services** Le Chef de projet renouvellement urbain	• de rapprocher les besoins de relogement des familles concernées de l'offre de logements • de s'assurer de la bonne application des dispositions en faveur des locataires et d'en rendre compte au comité de pilotage le cas échéant • de rendre compte des propositions de relogement à la « commission de relogement » • de s'assurer de la bonne application des dispositions prises par la « commission de relogement » en faveur des locataires • d'accompagner les familles : contacts, visites de logements, constitution de dossiers en vue de leur présentation aux commissions d'attribution des bailleurs... • de suivre les déménagements mis en œuvre par le bailleur, le cas échéant • d'anticiper les situations les plus complexes (familles nombreuses, familles monoparentales, personnes âgées ou à mobilité réduite, endettement...) afin de mettre en œuvre les moyens nécessaires à leur accompagnement

(*) Jusqu'à la cession de l'immeuble à Créteil-Habitat Semic

De manière plus générale, la « Cellule technique relogement et d'accompagnement social » est saisie de toute question relative au relogement des ménages dans le cadre du projet urbain.

Elle rend compte de son activité et de ses difficultés au Comité de pilotage relogement qu'elle peut saisir à tout moment. Elle élabore et tient à jour des tableaux de suivi au regard du calendrier établi.

La « Cellule technique de relogement et d'accompagnement social » mettra en œuvre l'ensemble des dispositions permettant le relogement effectif des ménages que ce soit en terme de suivi administratif, de logistique, ou encore en matière d'accompagnement social pour les situations le nécessitant.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social », outre des contacts permanents (téléphone, courriels...) se réunira au moins 1 fois par mois et autant que nécessaire afin de s'assurer du bon déroulement des opérations liées au relogement et à son accompagnement social.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social » centralisera l'ensemble des demandes et des offres de logement afin de faire des propositions aux locataires à reloger.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social » élaborera des tableaux de suivi des opérations de relogement afin que le Comité de pilotage puisse disposer des éléments actualisés nécessaires à la bonne appréciation de l'état d'avancement du projet.

L'activité de la Mous dédiée à l'accompagnement des familles sera rapportée précisément dans le cadre de cette cellule technique de relogement et d'accompagnement social.

III. LES PRINCIPES GENERAUX DE RELOGEMENT DES MENAGES

Compte-tenu des situations familiales et financières, et en fonction des informations et priorités transmises à travers l'enquête sociale réalisée préalablement, les partenaires et les bailleurs sociaux signataires du présent protocole, s'engagent à répondre le mieux possible aux besoins exprimés par les locataires en termes de localisation et de type de logement souhaités.

3-1 Les ménages à reloger

Les ménages relogés dans le cadre du présent dispositif seront :

- Tous les ménages titulaires, au moment de l'enquête sociale 2017, d'un bail locatif ou les locataires dont le bail a été résilié pour dette locative mais qui ont repris le paiement du loyer courant et dont la situation d'endettement peut être résolue en particulier par un dispositif d'accompagnement social. Les situations des ménages hébergés recensés comme occupants en 2017 au moment de l'enquête sociale réalisée par Valophis Habitat seront examinées au cas par cas. En cas de relogement de ces ménages, les personnes concernées ne bénéficieront pas des dispositifs et aides prévus pour les ménages titulaires des baux.

- Les « décohabitants » ascendants ou descendants majeurs recensés en 2017 lors de l'enquête sociale réalisée par Valophis Habitat bénéficieront d'un examen privilégié de leur dossier. Ces ménages se verront proposer un logement mais ne bénéficieront pas des mêmes droits que les titulaires du bail, notamment en ce qui concerne la mobilisation du fonds d'intervention d'aide au relogement et sur les mesures de prise en charge des frais divers liés à la nouvelle installation ou de maintien des loyers.

3.2 Le traitement des situations de dette locative ou de fragilité sociale des ménages à reloger

La mise en place d'une procédure d'apurement du compte locataire est un préalable à tout relogement.

Les familles en situation d'impayés de loyer bénéficieront d'un accompagnement social visant à trouver des solutions concertées pour apurer la situation de leur compte locataire, avec les services sociaux et contentieux du bailleur concerné, les instances locales en charge du traitement et de la prévention des impayés (CAF, FSH, CCAS, etc....).

Toute autre situation fera l'objet d'une étude au cas par cas afin de traiter des particularités rencontrées.

Par ailleurs, une MOUS sera mise en place pour assurer les bilans diagnostics supplémentaires qui s'avéreraient nécessaires ainsi que les mesures d'ASLL permettant d'accompagner les locataires dans leur déménagement ainsi que dans leur nouveau logement dès lors qu'une fragilité sociale particulière rendrait cette mesure pertinente.

3.3 Le relogement des locataires en dépassement des plafonds de ressources

Afin de permettre les relogements dans le parc social des locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources, un arrêté préfectoral sera sollicité par le bailleur.

3.4 L'appréciation de la qualité des parcours résidentiels proposés aux ménages

Les ménages se verront systématiquement proposer un relogement sur le territoire cristolien sur la base de 3 propositions.

Pour les ménages qui souhaitent quitter Créteil, l'ensemble des réservataires s'engage à étudier les demandes de relogements sur leur contingent dans le Val-de-Marne voire l'Ile de France.

La qualité des propositions de relogement est une condition essentielle de la réussite de ce projet.

Le relogement proposé devra apporter aux ménages concernés un maintien et autant que possible une amélioration de leurs conditions de vie (habitat et environnement) au regard de leur situation actuelle.

La qualité d'une trajectoire positive du parcours résidentiel s'appréciera au regard d'éléments déterminants que sont :

- la réponse à un désir exprimé par les ménages
- l'adéquation des propositions et des besoins exprimés
- la prise en compte des situations économiques et sociales rencontrées
- la prise en compte des décohabitations souhaitées et possibles lors des relogements (Hors contingent Etat)

3.5 Répartition des réservataires

Pour mener ce projet de renouvellement urbain dans les délais envisagés une politique active de relogements extérieurs au site est indispensable.

- L'Etat s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel de Créteil. Il s'agit du contingent préfectoral actuel, complété des logements réservés par l'Etat sur le patrimoine de Créteil Habitat Semic. A cette fin et dans l'attente de la restitution desdits logements à l'Etat, Créteil Habitat Semic s'engage à signaler ces vacances au bureau des attributions de logements de l'UDHL Val-de-Marne. Le contingent Etat ne pourra être mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.
- La Ville de Créteil s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,
- Action Logement Services s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition,
- CRETEIL HABITAT-SEMIC s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,
- VALOPHIS HABITAT s'engage à mettre prioritairement à disposition son contingent et à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,

3.6 Niveau de quittance du nouveau logement

En tout état de cause, le taux d'effort des ménages sera limité à 30 % maximum des revenus, sauf situation particulière examinée de manière partenariale en Cellule technique de relogement et d'accompagnement social, sous réserve de la validation par la DRIHL.

La présente charte de relogement rappelle la possibilité de mettre en œuvre le dispositif de « minoration des loyers » mis en place par l'Agence nationale de rénovation urbaine et aux conditions fixées par celle-ci (logements neufs ou moins de 5 ans).

3.7 La qualité du logement et la prise en charge de travaux exceptionnels dans les logements d'accueil

Chaque logement proposé doit être en bon état de réparations locatives.

Les travaux habituels de remise en état des logements seront à la charge du bailleur.

Les travaux visés par la circulaire du 15/11/2001 tels que « réinstallation de cuisine aménagée, réaménagements de placards ou de penderie, réaménagement de salle de bain... » seront :

- Pour les relogements effectués sur le patrimoine du bailleur initial, pris en charge directement par celui-ci.
- Pour les relogements effectués hors patrimoine du bailleur initial, le bailleur d'accueil prendra en charge ces travaux d'aménagement, sur la base de l'accord donné par le bailleur initial, en plus des travaux de remise en état classiques puis adressera au bailleur initial un mémoire pour en obtenir le remboursement. Ce montant est plafonné à 1500 € TTC

3.8 L'entretien du patrimoine – Qualité de service

Le bailleur s'engage au maintien de l'entretien de l'immeuble, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires, à mettre en place les protections anti- effraction pour les logements libérés et à adapter son mode de gestion en fonction du taux d'occupation.

3.9 L'évaluation des relogements effectués

Le questionnaire support de ces entretiens devra être validé préalablement par la cellule de relogement.

Dans le cadre de la mission d'évaluation des projets de rénovation urbaine dévolue au DTA de l'ANRU (DRIHL), les tableaux de bord de suivi du relogement lui seront transmis régulièrement, ce qui permettra de veiller notamment au respect des engagements pris par les partenaires et des exigences du RGA de l'ANRU.

Les bailleurs d'accueil transmettront les informations nécessaires à l'évaluation des relogements réalisés sur leur parc.

3.10 Information et communication auprès des habitants

L'ensemble des démarches, outils et documentations de concertation et d'information des habitants tout au long du projet sera déterminé et mis en œuvre par le groupe de travail thématique « communication et concertation » institué dans le cadre du dispositif d'ensemble de conduite de projet opérationnel du projet urbain. Les bailleurs feront partie de ce groupe de travail piloté par la Ville.

Des moyens spécifiques seront mobilisés :

- Mise en place concertée avec la Ville de supports d'information propres au projet (affichage, lettres circulaires, ...)
- Le conseil citoyen

➢ **Information préalable aux relogements :**

- Visite à domicile, lors de l'enquête préalable au relogement, afin de recueillir les informations sur la situation personnelle des locataires et leurs attentes,
- Réunion pour répondre aux interrogations sur la mise en œuvre du processus de relogement, les possibilités offertes aux locataires, les modalités de déménagement, ...

➢ **Durant le processus de relogement :**

- Informations régulières quant au déroulement du processus de relogements,
- Plus globalement, le groupe de travail thématique « communication et concertation » s'engage à délivrer une information régulière, notamment aux temps forts de l'opération.

➢ **A l'issue des relogements** : Les ménages relogés feront l'objet d'un entretien d'évaluation dans l'année suivant leur emménagement.

3.11 L'accompagnement et le suivi des locataires relogés

Afin de permettre la mise en œuvre de cette procédure de relogement dans les meilleures conditions possibles pour les ménages concernés, un accompagnement social individualisé sera organisé.

Outre l'information et les aides aux démarches à effectuer par les locataires, ce dispositif d'accompagnement social permettra à la cellule technique de relogement et d'accompagnement social de se saisir des situations rencontrées afin d'effectuer un suivi fin et adapté au plus près des besoins des ménages concernés.

Par ailleurs, le bailleur mettra en place une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) afin d'accompagner les ménages qui le nécessitent.

3.12 Le fonds d'intervention d'aide au relogement

A l'instar des dispositions prises par la commune et son CCAS et en accord avec les bailleurs pour les PRU Bleuets et Petit Pré - Sablières, un dispositif financier d'aide au relogement exclusivement destiné aux locataires titulaires du bail sera mis en œuvre afin de faciliter les relogements.

Les conditions et modalités de mobilisation de ce fonds seront précisées ultérieurement.

IV - LES MODALITES PRATIQUES DE RELOGEMENT DES MENAGES

4.1 Proposition de relogement et traitement des éventuels refus

Chaque proposition de relogement devra être adaptée à la demande du locataire, à ses revenus, à sa composition familiale et à sa situation.

Trois propositions de relogement compatibles au souhait du ménage, à sa composition familiale et à ses revenus seront effectuées.

En cas de refus d'une proposition de relogement, la Cellule technique de relogement et d'accompagnement social prendra contact avec le locataire afin d'examiner les motifs de son refus.

Au terme de 3 refus, le bailleur pourra, après discussion avec le locataire concerné, recourir à une procédure d'expulsion, ouverte par un congé pour démolition, conformément à l'article 11 de la loi n° 48 1360 du 1er septembre 1948.

4.2 Organisation du (des) déménagement(s) et prise en charge des frais divers

Une indemnité forfaitaire globale de 3000 € par ménage relogé est allouée par l'ANRU pour permettre de couvrir les frais de déménagement, l'aménagement des logements et les coûts d'accompagnement social des ménages.

Pour permettre aux déménagements de se dérouler dans les meilleures conditions, un dispositif d'accompagnement adapté aux personnes âgées et/ou handicapées qui en font la demande sera mis en place.

4.3 Le dépôt de garantie

- **Relogement dans le patrimoine du bailleur**

Lorsque le locataire sera relogé sur le patrimoine du bailleur, le dépôt de garantie sera transféré sur le nouveau logement sans faire l'objet d'une réévaluation.

Il sera nécessaire d'organiser la gestion de la restitution du dépôt de garantie après le transfert du patrimoine acquis par Créteil –Habitat - Sémic auprès de Valophis Habitat.

- **Relogement hors du patrimoine du bailleur**

Lorsque le locataire sera relogé sur le patrimoine d'un autre bailleur, ce dernier sera sollicité pour attendre le remboursement de la caution initiale par le bailleur d'origine.

De plus, il pourra proposer un règlement échelonné pour le paiement du différentiel.

Par ailleurs, le bailleur s'engage à accompagner chaque locataire pour l'obtention d'un LOCAPASS dépôt de garantie ou un FSH accès.

V – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent par la signature du présent document :

- à participer au dispositif de relogement présenté ci-dessus par leur présence aux différentes instances de pilotage
- à transmettre tous les documents et de toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement
- à respecter et à faire respecter les modalités de relogement décrites
- à contribuer aux dispositifs d'évaluation qui seront demandés par l'ANRU

PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Renouvellement urbain des quartiers

Chantereine à Alfortville

Fabien à Bonneuil-sur-Marne

Haut Mont-Mesly à Créteil

Décembre 2018

SOMMAIRE

Préambule 5

Le contexte des projets de démolition-reconstruction sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir 6

Présentation des projets urbains 7

ALFORTVILLE QUARTIER CHANTEREINE 13

Article 1. L'opération concernée par le relogement 15

Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement 17

Article 3. La préparation et la gestion du relogement 19

Article 4. Les règles du relogement 21

Article 5. La participation au relogement des partenaires 25

Article 6. Le processus de relogement 29

Article 7. Actualisation et évolution des dispositions 33

Article 8. Les engagements des partenaires 33

BONNEUIL-SUR-MARNE QUARTIER FABIEN 35

Article 1. L'opération concernée par le relogement 37

Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement 41

Article 3. La préparation et la gestion du relogement 43

Article 4. Les règles de relogement 45

Article 5. La participation au relogement des partenaires 49

Article 6. Le processus de relogement 55

Article 7. Actualisation et évolution des dispositions 59

Article 8. Les engagements des partenaires 59

CRÉTEIL QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY 61

Article 1. L'opération concernée par le relogement 63

Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement 71

Article 3. La préparation et la gestion du relogement 73

Article 4. Les règles de relogement 75

Article 5. La participation au relogement des partenaires 79

Article 6. Le processus de relogement 84

Article 7. Actualisation et évolution des dispositions 86

Article 8. Les engagements des partenaires 86

LES SIGNATAIRES 87

ANNEXES 89

PREAMBULE

Le présent protocole a vocation à faciliter les opérations de relogement dans le cadre des projets menés au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) et à définir les principes de mise en œuvre du relogement dans le cadre d'un engagement solidaire entre bailleurs, titulaires de droits de réservation et collectivités.

Il s'inscrit dans la continuité de la charte-cadre pour les opérations de relogement relevant des NPRU dans le Val-de-Marne, à l'initiative des services de l'État, dont il reprend les principes fondamentaux affirmés par celle-ci :

- Équilibre territorial et mixité sociale,
- Coopération, partage et transparence,
- Solidarité entre bailleurs, réservataires et collectivités locales.

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine.

Comme le définit le règlement général de l'ANRU, elle constitue un levier pour :

- Favoriser le parcours résidentiel des ménages,
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion,
- Participer à la mixité sociale dans le quartier, dans la ville mais aussi à l'échelle du Territoire.

Plus globalement, la stratégie de relogement fait partie intégrante des orientations de la politique intercommunale des attributions, dont les Établissements Publics Territoriaux sont devenus acteurs à part entière depuis la réforme engagée par la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Ainsi, les dispositions du présent protocole ont vocation à s'inscrire à terme dans les orientations stratégiques et les engagements que doit adopter la Conférence Intercommunale du Logement sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Les acteurs institutionnels, professionnels et associatifs doivent en effet définir, dans le cadre de cette instance, les orientations relatives aux attributions de logements sociaux au sein du Territoire et préciser les objectifs attendus en termes de mixité sociale et d'équilibre territorial. Ils définissent également les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

LE CONTEXTE DES PROJETS DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION SUR LE TERRITOIRE DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

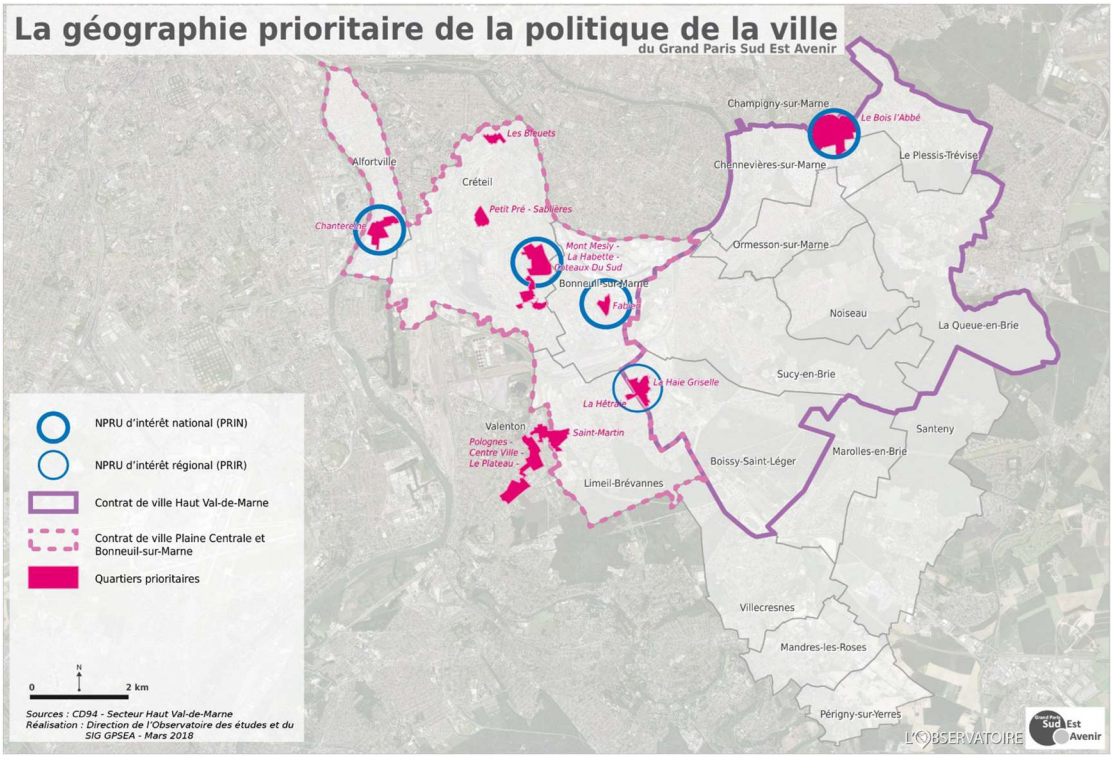
LE TERRITOIRE, CO-PORTEUR DES NPRU DES COMMUNES

La loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine ainsi que le nouveau règlement général de l'ANRU ont fait de l'intercommunalité l'échelle privilégiée de pilotage des contrats de ville et des projets de renouvellement urbain qui leur sont adossés.

C'est à travers les contrats de ville signés en 2015 à l'échelle des intercommunalités composant le territoire (Plaine centrale, Bonneuil et Haut Val de Marne) que s'est exprimée la volonté, partagée par tous les acteurs de la politique de la ville, de poursuivre la transformation profonde et durable des quartiers prioritaires en menant des actions portant sur la cohésion sociale, le développement de l'activité économique et de l'emploi, l'amélioration du cadre de vie et le renouvellement urbain.

Exerçant la compétence politique de la ville de plein droit depuis le 1er janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir anime et coordonne les contrats de ville ainsi que les dispositifs contractuels de renouvellement urbain qui leur sont annexés. Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir s'est engagé, en lien avec les Maires, porteurs des projets, à coordonner l'élaboration et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des Quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) du territoire.

Cette démarche s'est concrétisée dans le cadre du contrat de ville Plaine Centrale – Bonneuil par la signature d'un Protocole de préfiguration pour les communes d'Alfortville, Bonneuil et Créteil, étape préalable à la signature des conventions pluriannuelles permettant de valider le projet de renouvellement urbain dans ses grands axes, de définir les études complémentaires nécessaires et d'engager les premières démarches opérationnelles.



PRESENTATION DES PROJETS URBAINS

QUARTIER CHANTEREINE / ALFORTVILLE

Le quartier prioritaire politique de la Ville regroupe trois secteurs de projets : le quartier historique Chantereine, le site d'équipement Langevin et le site de l'ancien entrepôt du BHV. Ce nouveau quartier « étendu » permettra la transformation du quartier en un lieu de vie multifonctionnel et ancré dans le territoire en profitant :

- des réseaux de transport (GPE ligne 15, la Seine, un nouveau pont de franchissement du fleuve, les axes à proximité comme l'A86),
- d'un cadre de vie agréable (présence du fleuve, politique de développement durable, développement multifonctionnel, offre de service…).

Une offre de logement quantitative et qualitative

Le territoire alfortvillais compte près de 42% de logements locatifs sociaux. Le parc social est présent sur l'ensemble de la Ville, tout en se caractérisant par une présence diffuse sur les quartiers nord et dans une moindre mesure sur le centre et une présence de grands ensembles dans le quartier sud. Les projets en cours et à venir sur le sud permettent de diversifier l'offre de logements sur ce secteur.

La programmation de l'offre de logements sur le secteur sud et en particulier sur le secteur de projet Chantereine / Langevin / BHV s'appuie sur plusieurs points :

- Permettre la mixité par des opérations de démolitions/reconstruction dans le cadre d'opération de rénovation urbaine : sur des sites de logements (Chantereine), d'équipements publics (Langevin) ou de friches (BHV),
- Permettre la densification de ce secteur de gare métropolitaine,
- Continuer de développer du locatif social de qualité dans un quartier qui devient attractif.

Ainsi le site participera à l'effort de construction de la région Île-de-France tout en assurant une mixité de l'offre. Une observation de la commercialisation des programmes d'accession montre qu'une grande majorité des acquéreurs sont des primo-accédants, d'origine alfortvillaise. La maîtrise des coûts de sortie au m² obtenue grâce à un partenariat en amont avec les promoteurs permet ainsi de promouvoir le parcours résidentiel des Alfortvillais en priorité.

L'attrait de ce site sur le marché privé, ne doit pas exclure le logement social et donc ses locataires du dynamisme de ce secteur. C'est pourquoi la Ville d'Alfortville y programme la construction de nouveaux logements sociaux. Toutefois la mixité sur le QPV sera fortement développée, passant de 99 % de logements sociaux en 2009 à 48 % à l'issue du NPRU.

Plus spécifiquement **pour le quartier Chantereine**, le NPNRU prévoit de finaliser la rénovation urbaine du quartier en :

- proposant la démolition des trois tours restantes et l'aménagement du foncier libéré en construisant du logement (accession, locatif libre et locatif social),
- interrogeant le devenir des équipements publics et des services à la population,
- aménageant la place San Benedetto (carrefour entre les secteurs Langevin et Chantereine) en véritable entrée de quartier, en y redynamisant l'offre commerciale.

QUARTIER FABIEN / BONNEUIL SUR MARNE

Au cœur de Bonneuil-sur-Marne, d'une superficie d'environ 10 hectares, le quartier Fabien comprend actuellement 729 logements sociaux appartenant à Valophis Habitat (160 logements ayant déjà été démolis lors du premier PRU dans ce secteur).

Seule la partie Nord de ce quartier – comprenant 521 logements – a été inscrite dans le QPV Fabien. Les immeubles Les Chanteurs (208 logements), situés en bordure de la RD 19, n'ont en effet pas été retenus dans son périmètre. Le QPV comprend également la copropriété privée Caussignac, située plus au Nord (42 logements), non concerné par le présent protocole de relogement.

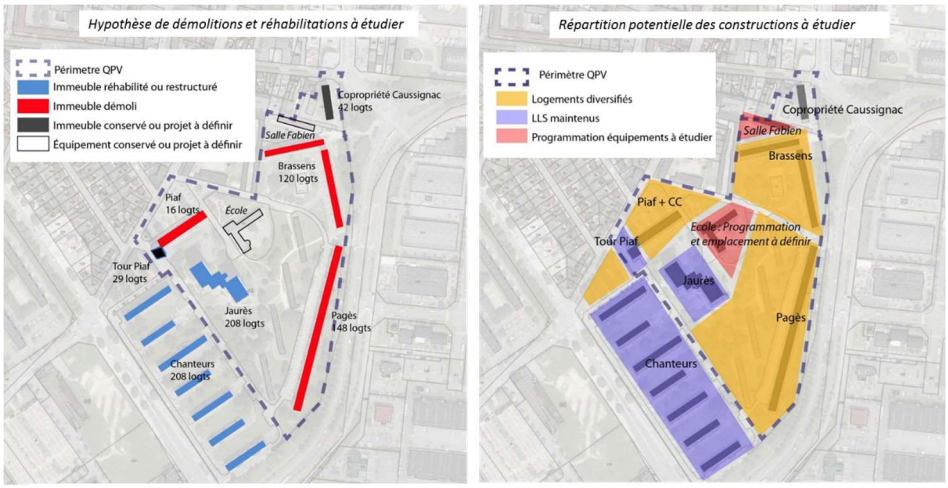
La requalification du quartier Fabien dans le cadre du NPRU constitue un enjeu fondamental pour parachever l'évolution urbaine de Bonneuil-sur-Marne engagée depuis une dizaine d'années, qui s'est traduite par la requalification du centre ancien, le renouveau du quartier République traité dans le cadre du 1er PRU et la création d'un nouveau pôle d'habitat et d'équipements près de la Médiathèque, renforçant les liens entre les quartiers.

En cohérence avec le projet de Ville, et conformément aux enjeux déclinés dans le NPNRU, le projet Quartier Fabien a pour objectifs :

- le renouvellement et la diversification du parc résidentiel, avec :
  - la remise à niveau du parc immobilier par la résorption du patrimoine obsolète et le réinvestissement des bâtiments dont la pérennité est assurée,
  - la réalisation d'une offre nouvelle et diversifiée de logements, pour améliorer la mixité sociale, dans une logique de densification maîtrisée ;
- la diversification fonctionnelle du quartier (équipements, commerces et activités), en synergie avec les quartiers adjacents ;
- le renforcement des liaisons et la valorisation des espaces verts.

Plus précisément, en termes de renouvellement et de diversification de l'habitat, l'hypothèse de travail à approfondir durant la phase protocole, retenue par l'ANRU et les partenaires lors du comité national d'engagement, prévoit :

- la démolition de 284 logements, compris dans les immeubles Brassens (120 logements), la Barre Pagès (148 logements) et la barre Piaf (16 logements) ;
- la réhabilitation des bâtiments les plus attractifs (Tours Jaurès), afin d'améliorer leur performance environnementale (les immeubles les Chanteurs, bien qu'hors QPV, devant également à terme être réhabilités) ;
- la diversification de l'habitat, avec la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention offensive en matière de mixité sociale et la production d'une offre de logement élargie.



SCENARIO DE TRAVAIL RETENU PAR LE COMITE D'ENGAGEMENT DE L'ANRU

Sur un potentiel d'environ 537 logements à reconstruire dans le quartier, la programmation à décliner prévoit :

- la construction d'un parc de logements du marché libre (en accession ou locatif intermédiaire), abordable et innovant ;
- la réalisation d'une part limitée de logements locatifs sociaux (dans une limite de 20% du parc de logements démolis).

L'objectif est d'attirer dans ce secteur une population nouvelle dans une perspective d'équilibre social, tout en laissant la possibilité à une petite partie des habitants des immeubles à démolir de rester dans leur environnement s'ils le désirent.

Cet objectif de diversification de l'habitat doit permettre de répondre à un enjeu de mixité sociale cohérent avec le contexte communal et territorial. Il s'inscrit dans la poursuite de la dynamique engagée depuis une dizaine d'année à Bonneuil-sur-Marne avec la création d'une offre résidentielle nouvelle d'environ 800 logements (PLS, accession) dans le centre ancien et le quartier République, améliorant l'attractivité de la Ville au sein du Territoire. À l'échelle de la ville, le taux de logements sociaux, évalué à 75,3% en 2016 (inventaire SRU), devrait passer à environ 65% en 2020 en prenant en compte dans les projections les opérations en accession à la propriété livrées, en cours de livraison ou programmées depuis 2012.

Pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et pour renforcer l'attractivité de ce secteur, le projet de renouvellement urbain Fabien a également pour objectifs la diversification fonctionnelle du quartier, avec :

- l'amélioration de l'offre d'équipements publics (scolaire, santé et loisirs) ;
- et la valorisation du tissu économique, notamment commercial du secteur.

Il vise en outre à améliorer le cadre de vie, la qualité environnementale et le désenclavement du quartier en requalifiant les façades urbaines, en renforçant les liaisons et en développant la trame verte.

QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY-HABETTE-COTEAUX DU SUD / CRETEIL

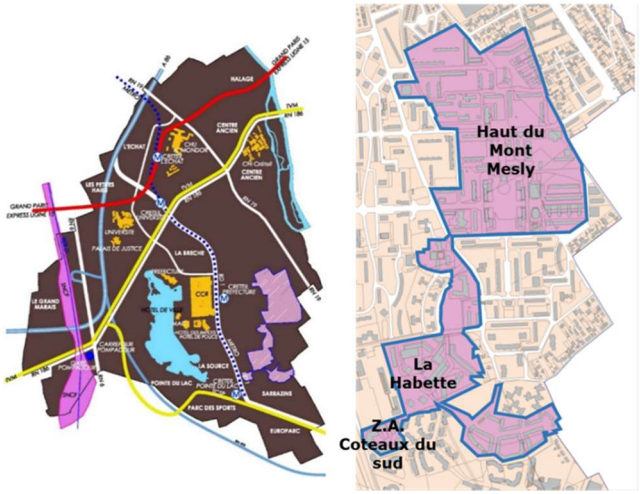
Le projet de rénovation urbaine du quartier du Haut du Mont-Mesly prévoit une série de démolitions de logements sociaux, dont la validation sera actée définitivement dans la convention pluriannuelle.

L'opération concernée par le présent protocole de relogement porte sur la démolition de 239 logements locatifs sociaux répartis en quatre résidences :

- 1-13 rue Cardinaud : 112 logements – propriété de Créteil Habitat Semic ;
- 1-5 rue du Commandant Joyen-Boulard : 28 logements – propriété de Valophis Habitat ;
- 2-8 rue Barbusse : 46 logements – propriété de Valophis Habitat ;
- 2 rue du Commandant Joyen-Boulard : 53 logements – propriété de Créteil Habitat Semic.

Compte tenu de son état très dégradé, l'immeuble du 2 rue du Commandant Joyen-Boulard fait l'objet, en amont de la signature du présent protocole, d'une Charte de relogement à vocation unique afin d'engager le plus rapidement possible le relogement des ménages à travers une cellule de relogement mise en place et pilotée par la commune.

Le quartier prioritaire de la politique de la ville regroupe trois sites distincts : le quartier du Haut du Mont-Mesly, le quartier de la Habette et la Zone d'Activités des Coteaux du Sud.



Le projet de rénovation urbaine proposé par la commune à l'Agence nationale de Rénovation urbaine porte sur la partie Haut du Mont-Mesly du quartier prioritaire de la politique de la ville.

La Zone Urbaine Sensible (ZUS) Haut du Mont-Mesly (aujourd'hui supprimée mais dont le périmètre est intégré au QPV) faisait déjà partie du Grand Projet de Ville (GPV) de Créteil, puis, en continuité, du premier Programme Nationale de Rénovation Urbaine (toutefois, les conditions n'étant pas réunies, ce projet n'a pas pu être conventionné avec l'ANRU).

Le quartier du Haut du Mont-Mesly a fait l'objet de nombreuses interventions sur l'habitat, l'aménagement et les équipements, avant la mise en place du NPNRU.

875 logements sont aujourd'hui soit réhabilités soit en cours de réhabilitation. La rue Casalis a fait l'objet d'une rénovation accompagnée de la création d'une piste cyclable. Les espaces extérieurs, autour du marché forain, ont été réaménagés pour faciliter le stationnement.

Entre 2012 et 2016, trois équipements ont vu le jour : la médiathèque Nelson Mandela, le Collège Amédée Laplace et un EHPAD.

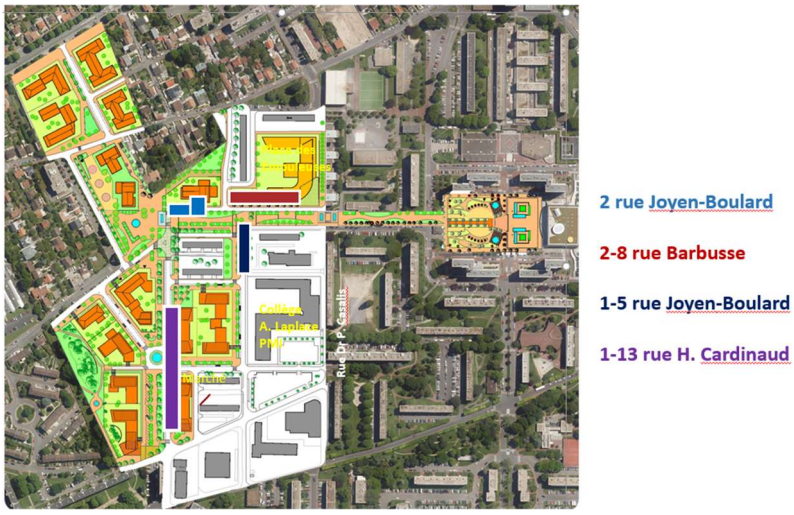
Le renouvellement du quartier permettra d'en faire un lieu de vie agréable et attractif.

A Créteil, le parc social représente 40 % des logements du territoire de la commune. Le quartier du Haut du Mont-Mesly est constitué à 89 % de logements sociaux, soit 9 % du parc communal. De par sa configuration, il a vocation à rester un quartier d'habitat.

La programmation de construction des nouveaux logements prévoit des logements sociaux (20 % par dérogation), des logements en locatif intermédiaire et des logements en accession et en accession sociale à la propriété pour répondre à l'objectif de mixité sociale.

Les objectifs fixés pour le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly sont les suivants :

- Démolir quatre bâtiments correspondant à 239 logements et reconstruire environ 845 logements ;
- Attirer une population nouvelle dans une perspective d'équilibre social, tout en permettant aux locataires des immeubles existants et préservés au terme du projet de continuer à y vivre dans les meilleures conditions possibles ;
- Densifier de manière maîtrisée l'habitat en favorisant une réelle mixité sociale ;
- Aménager des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- Rénover les équipements publics, relocaliser le groupe scolaire Albert Camus et créer une Maison de l'Enfance (groupe scolaire et crèche) ;
- Améliorer l'offre et la qualité des commerces de proximité.



Projet inscrit au Protocole de préfiguration avec les 4 immeubles à démolir

ALFORTVILLE
QUARTIER CHANTEREINE

ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération concernée par le présent protocole de relogement est située rue Nelson Mandela dans le quartier prioritaire Chantereine dans le Sud d'Alfortville.

Elle comporte 351 logements répartis en 3 résidences.

Site	Nb de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations
5 rue Nelson Mandela	143	Logial OPH	02/08/2013
7 rue Nelson Mandela	95	Logial OPH	31/07/2013
9 rue Nelson Mandela	113	Logial OPH	01/01/2014

La typologie des logements est la suivante :

- résidence 5 rue Nelson Mandela : 48 T1, 63 T2, 32 T3
- résidence 7 rue Nelson Mandela : 15 T2, 32 T3, 48 T4
- résidence 9 rue Nelson Mandela : 37 T2, 18 T3, 40 T4, 18 T5.

La ventilation des différents contingents est la suivante :

Site	Contingent préfectoral	Contingent Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres
5 rue Nelson Mandela	Mal logés : 36 Fonctionnaires : 5	0	0	102	0
7 rue Nelson Mandela	Mal logés : 24 Fonctionnaires :4	0	0	67	0
9 rue Nelson Mandela	Mal logés : 39 Fonctionnaires :7	0	0	67	0

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale, afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

Les données sur l'occupation sociale détenues par Logial permettent de dresser un diagnostic rapide des besoins des ménages, dans l'attente de l'affinement de ces résultats à la suite des enquêtes sociales.

Age de la population

Age du signataire principal	Nombre	Répartition %
< 20 ans	4	1 %
Entre 20 et 29 ans	5	2 %
Entre 30 et 39 ans	32	11 %
Entre 40 et 49 ans	37	13 %
Entre 50 et 64 ans	100	34 %
≥ 65 ans	114	39 %
TOTAL	292	100 %

Composition des ménages

Composition	Nombre
Une personne seule	113
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	58
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans pers. à charge	34
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	22
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	17
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	9
TOTAL	253

(39 ménages sans réponse OPS sur les 292)

Occupation des logements

Récapitulatif des logements vacants au 25/05/2018	
5 RUE NELSON MANDELA	26
7 RUE NELSON MANDELA	19
9 RUE NELSON MANDELA	15
Total général	60

Ressources financières des ménages

Revenus	Nombre	%
< 60 % des plafonds PLUS	194	77 %
60 % à 100 % des plafonds PLUS	48	19 %
> 100 % des plafonds PLUS	11	4 %
TOTAL	253	-

(39 ménages sans réponse OPS sur les 292)

ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Il réunit les partenaires du relogement et de la rénovation urbaine (collectivités, Etat, Action Logement, bailleurs).

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes, dont le volet relogement dans son ensemble. En particulier, il valide un plan de relogement qui fixe la participation au relogement de chacun des partenaires signataires, suit l'état d'avancement du relogement, vérifie la bonne application des décisions en matière de relogement.

Il se réunit 1 à 2 fois par an, sur convocation du Maire d'Alfortville.

Les orientations et modalités de relogement sont également du ressort de la conférence intercommunale du logement dans le cadre de la politique intercommunale des attributions sur le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement (Etat, Action Logement, EPT, villes signataires, bailleurs signataires).

Son rôle consiste d'une part, à suivre les engagements du protocole de relogement, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, en particulier sur les questions à gérer au niveau intercommunal (relogement inter-bailleurs, décohabitation, relogement hors commune…), d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

En particulier, le comité technique du relogement :

- partage l'avancement du suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour par le référent ;
- partage les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Le comité technique du relogement se réunit au moins une fois par an, et en tant que de besoin, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir – Alfortville – Bonneuil sur Marne – Créteil.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

En particulier, la cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées...) ;

- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du relogement et à la préparation des points intermédiaires de bilan.

Elle est composée des services en charge de la gestion et du suivi de proximité des relogements : ville, EPT, bailleurs, État, autres réservataires.

Elle se réunit tous les mois ou tous les deux mois au regard de l'avancement du relogement.

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Le directeur délégué en charge des projets urbains et des relations avec le territoire et la métropole de la ville d'Alfortville est le référent tout au long du processus de relogement, tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs et s'appuie pour ce faire sur les informations communiquées par le bailleur (ou la MOUS).

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE ET LA GESTION OPERATIONNELLE DU RELOGEMENT

L'équipe Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du relogement : contact et suivi personnalisé des familles, recueil de l'expression de leurs souhaits et besoins, proposition d'un plan de relogement en lien avec les instances de pilotage du relogement qui tienne compte du contexte local, de l'expression des ménages, des objectifs de la stratégie de relogement, ainsi que de la capacité des différents signataires en termes de contingents mobilisables, rapprochement de l'offre et de la demande et organisation pratique du relogement.

L'équipe Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, rencontre individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseigne les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles.

À l'issue de l'enquête sociale, elle établit la liste des ménages à reloger et transmet les informations au bailleur et au référent. Cette liste est susceptible d'évoluer à la marge, en raison des demandes nouvelles de décohabitations pouvant survenir en cours de relogement et dont la prise en considération sera étudiée au cas par cas.

Le maximum d'informations – dans le respect des règles de confidentialité – sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus (voir en particulier en annexe 2 le tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages à renseigner et partager entre partenaires).

ARTICLE 3.2 LA PREPARATION DU RELOGEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet.

Dans ce cadre, la MOUS aura en charge :

- de réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat ; à la demande d'Action Logement, il sera demandé aux ménages le numéro SIRET de leur employeur ;
- de s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- d'identifier les besoins en termes de relogement et de mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- de proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- d'assurer une information et une aide aux démarches.

La chargée de coordination de relogement du bailleur organisera la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité,
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse),
- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif),
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

À l'échelle du QPV, la ville d'Alfortville met en place une maison des projets ayant pour objet d'informer les habitants sur le projet de renouvellement urbain du quartier et de guider les locataires concernés par le relogement. La Ville travaille par ailleurs avec le Conseil Citoyen via sa chargée de mission 'vies des quartiers – GUP'. Le conseil citoyen est aujourd'hui un bon relais entre la ville et les habitants, les locataires des trois tours Alouettes en particulier.

Par ailleurs la ville d'Alfortville s'appuiera sur les outils de communication et d'information mis en place dans le cadre du PRU et reconduits pour le NPRU.

Concernant les locataires à reloger, le bailleur reste l'interlocuteur privilégié, une information particulière leur est faite tout au long du processus et a notamment démarré dans le cadre de l'enquête sociale.

ARTICLE 4. LES REGLES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement.

Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours – ou le cas échéant, pour les locataires ayant un bail résilié, pouvant justifier d'un protocole respecté – et recensés comme occupants lors de l'enquête d'occupation sociale (OPS) du 1er janvier 2018.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement, sans que cela représente un droit :

- les ascendants directs (parents) ou descendants directs (enfants) majeurs hébergés sous le même toit que le locataire en titre à la date de l'enquête OPS du 1er janvier 2018,
- les couples (mariés, pacsés ou co-titulaires de bail), dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée. La situation des ménages en cours de séparation sera examinée au cas par cas.

Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitation survenant en cours de relogement sera examinée au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, les situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête OPS du 1er janvier 2018.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés chaque fois que possible.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources.

Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères après envoi de la lettre de congé perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas demandée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1er septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages devra viser un parcours résidentiel positif, respectant l'adéquation entre le souhait et les besoins librement exprimés par le locataire et le choix de relogement proposé, qui tient compte également des capacités financières et de l'offre de logement disponible. Cela se traduit :

- par des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial, tout en tenant compte des souhaits des ménages tel que stipulé à l'article 4.2 ;
- notamment par des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements).

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités au moment des propositions.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. En particulier, les ménages sont à reloger en priorité en dehors des QPV. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

Seront exclus les programmes récents issus de l'ANRU 1, livrés jusqu'en 2017 (hors F2 et A2B).

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit remplir des conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles :

- relatives à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation et à l'article D.542-14 du code de la sécurité sociale ;
- relatives à la sous-occupation définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Dans l'attente des relogements, le bailleur s'engage au maintien de l'entretien des immeubles voués à démolition, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires. Il procède à la mise en place des protections anti-effractions pour les logements libérés.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et décohabitant, relogé dans le cadre de l'ANRU, seront pris en charge par le bailleur démolisseur dans le cadre du forfait relogement alloué

par l'ANRU (titre II article 2.2.1. du RGA/NRGA).

Les frais inhérents à l'ouverture des compteurs EDF, du transfert du téléphone fixe ou d'Internet et du transfert du courrier postal pendant 6 mois sont totalement pris en charge par Logial-OPH.

Les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée ou d'une salle de bains, le réaménagement de placards ou de penderies sont également pris en charge. Ces travaux sont engagés par Logial-OPH, à concurrence de 1 500€ TTC.

Logial-OPH assure le traitement administratif du transfert de l'APL sans conséquences financières pour le locataire.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

Lors du départ du locataire, un état des lieux est réalisé. Même si des dégradations sont constatées, elles ne font l'objet d'aucune facturation. Un relevé des compteurs est effectué et permet à Logial-OPH d'effectuer l'apurement des charges.

Un état des lieux est également effectué dans le nouvel appartement du locataire. Si l'appartement n'est pas neuf, Logial-OPH s'engage à faire procéder aux travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques.

Lorsque cela est nécessaire, Logial-OPH procède également aux travaux de réfection des embellissements (papiers peints, peinture, revêtements de sol), conformément aux principes de parcours résidentiels positifs.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Loyer de relogement

Le bailleur et le porteur de projet s'engagent d'une part, à offrir aux ménages les plus modestes (sous plafonds de ressources PLAI), un reste à charge (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m², d'autre part à offrir aux autres ménages un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Indemnité pour minoration de loyer

Dans le cas de relogement dans le patrimoine neuf ou de moins de cinq ans, conformément au 2.1.3.2. du titre II du RGA/NRGA relatif au NPNRU, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Deux conditions sont à respecter :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné, tel que défini à l'article R.351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Celui-ci ne devra pas représenter plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charge).

Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai d'un mois.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

La phase relogement concerne, à juin 2018, 291 logements.

Situation - Juin 2018	Immeubles Nelson Mandela
Nbre de logements à démolir	351
Nbre de logements vacants	60
Nbre de logements occupés : ménages restant à reloger	291

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaboré collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole.

Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc).

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

Au regard de l'importance de l'opération pour le quartier qui connaît des travaux conséquents depuis 2009, la Ville se fixe pour objectif de respecter au maximum les plannings et ainsi de mobiliser pour les besoins du relogement 75 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus, soit à titre indicatif 36 logements annuellement.

Il est précisé que Grand Paris Sud Est Avenir, EPT de la Métropole du Grand Paris, dispose d'un contingent de 410 logements sur la commune d'Alfortville. Conformément aux accords entre le territoire et les communes, ce contingent est géré par les communes ; ainsi, l'engagement de mobilisation du contingent territorial est identique à celui du contingent communal.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DU BAILLEUR DEMOLISSEUR SUR L'EXISTANT

Logial OPH se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 30 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 53 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'Etat se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 20 % des libérations intervenant sur son contingent « mal logés » sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 18 logements annuellement.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D'ACTION LOGEMENT SUR L'EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de

relogement préalable aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de [EPT], afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier de [nom].

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre compensation définie d'un commun accord[1].

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nombre total de logements	Date prévisionnelle de livraison
Ilot F2	PRU	Logial OPH	Alfortville	53	10/2018
Ilot A2B	PRU	Logial OPH	Alfortville	67	10/2018
BHV domaine des cerisiers	NPRU	Logial OPH	Alfortville	30	09/2018
Emile Eudes	NPRU	Logial OPH	Alfortville	50	T3 2019
Toulon Macon	NPRU	Logial OPH	Alfortville	41	T4 2019
Budapest	NPRU	Logial OPH	Alfortville	23	12/2019
				264	

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s'engage à mobiliser 75 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Comme pour l'existant, le contingent territorial sur le neuf est mobilisé à la même hauteur que le contingent communal.

1 La mobilisation des réservations d'Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU « CONTINGENT BAILLEUR » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, le bailleur démolisseur s'engage à mobiliser 30 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'Etat s'engage à mobiliser 20 % de son contingent « mal logés » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION D'ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger. Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, ou signataires de la convention ANRU, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Il existe un important réseau de résidences pour personnes âgées sur le territoire alfortvillais. Dans le cadre des résultats de l'enquête sociale et tout au long du dispositif de relogement, le référent pourra solliciter l'intervention des services municipaux ou partenaires en charge du logement des personnes âgées.

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par le bailleur, seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un nom de candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné
- Il effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire. À défaut, des travaux de remise en état sont effectués préalablement à la visite
- Il propose au réservataire le nom du candidat pour désignation
- Si la proposition de relogement est acceptée par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

La mobilisation des autres bailleurs se fera sous l'égide du référent, qui se chargera de prendre l'attache des réservataires concernés.

Le dispositif détaillé de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, figure en annexe.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

La chargée de coordination de relogement planifie le déménagement en lien avec le bailleur et la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

Le bailleur procède à la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée et que le bail a été signé, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée (contingent du désignataire).

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 10 jours et enregistrés par le bailleur. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, la chargée de coordination de relogement du bailleur adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

Lors de la troisième proposition, la chargée de coordination de relogement du bailleur précisera par

courrier en recommandé avec accusé de réception qu'il s'agit de la dernière proposition et qu'un refus vaudra congé au terme du délai de six mois après notification.

À l'issue des trois propositions non abouties, toutes les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent, en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- Pour l'opération :
  - le bilan des ménages relogés à date, en nombre et en pourcentage
- pour chaque acteur :
  - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
  - le suivi des engagements : % sur les libérations de logement (stock), % sur les programmes neufs
  - le nombre de propositions de relogement effectués à date, comparé au nombre de ménages relogés et aux engagements.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources
- nombre de départs durant l'opération de relogement

- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.1 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
  - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
  - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
  - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

BONNEUIL-SUR-MARNE
QUARTIER FABIEN

ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération de démolition concernée par le présent protocole de relogement est située dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne. Elle correspond à deux immeubles se trouvant au Nord du quartier Fabien, place Georges Brassens, comptant 120 logements.

Construits en 1955, ces deux bâtiments appartiennent à Valophis Habitat, qui a fusionné le 1er janvier 2018 par Transmission Universelle de Patrimoine avec l'OPH de Bonneuil-sur-Marne, ancien propriétaire.

Site	Nombre de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations	Démarrage prévisionnel du relogement	Durée estimée du relogement
Immeuble Brassens 11-13-15-17-19-21-23 place Georges Brassens	70	VALOPHIS HABITAT	22/03/2017	22/03/2017	3 ans
Immeuble Brassens 1-3-5-7-9 place Georges Brassens	50	VALOPHIS HABITAT	22/03/2017	22/03/2017	3 ans

La typologie des logements est la suivante :

Résidence	Nombre de logements	Typologie	Nombre de logements selon typologie
Immeubles Georges Brassens	120	T1	6
		T2	24
		T3	66
		T4	24
		T5	0
		T6	0
TOTAL			120

La ventilation selon les différents contingents est la suivante :

Résidence	Contingent préfectoral	Contingent Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres (CD94)	Total
Immeubles Georges Brassens	38	27	2	52	1	120

Le démarrage du processus de démolition a été autorisé par le CNE de l'ANRU le 6 mars 2017.

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole de relogement concerne les immeubles Brassens, dont la démolition est programmée dans le projet de renouvellement urbain NPNRU quartier Fabien, à Bonneuil-sur-Marne.

Il a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

Afin d'anticiper au mieux le relogement de ces ménages, les premières étapes préalables au relogement actif ont été engagées :

- arrêt des relocations, à la suite du CNE de l'ANRU ;
- lancement d'une enquête sociale.

Au moment de la prise en considération du Dossier d'Intention de Démolir (DID), 10 logements étaient vacants sur les 120 logements qui composent les deux bâtiments Brassens. Par ailleurs, 1 logement était occupé par une loge gardien et 3 logements étaient occupés par des associations. 106 ménages étaient donc à reloger.

Conformément à l'avenant de sortie de la convention du premier projet de rénovation urbaine, 50% des logements de l'opération « lot 3 » de la ZAC Aimé Césaire construits au titre de la reconstitution des immeubles Brel démolis et financés en PLUS-CD devaient être mis à disposition pour le relogement des ménages des immeubles Brassens.

L'enquête sociale a été engagée au 2e semestre 2017 par l'ex-OPH de Bonneuil-sur-Marne. Elle a été reprise en interne par Valophis Habitat, nouveau propriétaire des immeubles Brassens.

Cette enquête a pour objectif de recueillir les informations nécessaires à l'instruction des demandes de relogement. Il convient en particulier de pouvoir identifier :

- les besoins et les caractéristiques du parc de logement à mobiliser ;
- les besoins spécifiques des ménages nécessitant un accompagnement social particulier.

Les 65 ménages présents au moment de l'enquête sociale sont principalement des petits ménages, puisque 72% d'entre eux sont composés de 3 personnes ou moins, avec un pourcentage important de personnes seules (38 %). Au total, ces deux bâtiments comportent près de 150 occupants.

Les enfants représentent 43 % des occupants, soit environ 1 enfant par ménage. Les familles nombreuses (3 enfants et plus) représentent 18 % des ménages et sont pour un tiers d'entre elles des familles monoparentales (17 % des ménages au total).

Les locataires en titre des bâtiments Brassens sont relativement âgés (56 ans en moyenne) : près d'un tiers d'entre eux ont plus de 60 ans dont 18 % ont plus de 75 ans. Seuls 8 % d'entre eux ont moins de 35 ans. Cet âge relativement avancé des locataires se caractérise par une ancienneté dans le logement plutôt élevée : 58 % d'entre eux sont présents depuis plus de 10 ans, dont près d'un quart depuis plus de 20 ans.

En ce qui concerne la situation économique des ménages, elle est assez préoccupante puisque 71 % des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, et que seul un ménage a des revenus supérieurs aux plafonds PLUS. En termes de rapport à l'emploi, 55 % ménages actifs ont au moins un adulte en CDI, tandis que l'on recense 20 % de ménages au chômage ou au RSA parmi les ménages actifs. On dénombre ainsi plus de 31 % des locataires à la retraite. Par ailleurs, le nombre de ménages

en situation d'invalidité est important (12 %).

Cette enquête a permis d'identifier des besoins d'accompagnement pour au moins 25 ménages, la plupart sur des questions administratives et de gestion financière. Parmi eux, 17 ménages ont une dette locative, et pour la moitié d'entre eux celle-ci est supérieure à 1000 € (4 ménages ont par ailleurs des dettes supérieures à 10 000 €).

Entre le début de l'enquête sociale et sa finalisation, 10 ménages ont été relogés et 1 ménage est parti volontairement. Sur la base de cette enquête, les besoins en termes de typologie de logement et d'adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite ont été identifiés pour 53 ménages titulaires de bail restant à reloger :

Typologies nécessaires (53 ménages restant à reloger hors décohabitants)					
T1	22	42%	Dont PMR	12	55%
T2	10	19%		7	70%
T3	7	13%		2	29%
T4	8	15%		1	13%
T5	4	7%		1	25%
T6	2	4%		1	50%
Total	53	100%		24	45%

ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville de Bonneuil-sur-Marne en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Présidé par Monsieur le Maire et/ou sa représentante conseillère municipale déléguée à l'Habitat, il comprend notamment les partenaires du relogement, à savoir une équipe municipale dédiée (1er Adjoint au Maire, Adjoint à l'Urbanisme-Travaux-Vie économique, Conseiller municipal à l'économie Sociale et Solidaire et à l'emploi), ainsi que les représentants de :

- l'État,
- l'ANRU,
- l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir,
- le Département du Val-de-Marne,
- Valophis Habitat,
- la SEMABO (SEM DE Bonneuil-sur-Marne et aménageur de la ZAC Centre Ancien),
- le SETBO (syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur de Bonneuil-sur-Marne),
- Action logement,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- l'ÉPARÉCA (le cas échéant),
- la Région,
- le conseil citoyen.

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes, dont le volet relogement dans son ensemble. En particulier, il valide un plan de relogement qui fixe la participation au relogement de chacun des partenaires signataires, suit l'état d'avancement du relogement, vérifie la bonne application des décisions en matière de relogement. Ce comité vérifie la bonne application des grandes orientations du NPRU au niveau du relogement.

Ce comité est sollicité autant que de besoin, sur convocation, et se réunit au moins 2 fois par an. Un point d'étape sur le relogement est prévu lors de chacune de ses séances, permettant d'apprécier l'avancée et le suivi de ce processus par les acteurs de terrain, en s'appuyant sur le comité technique de relogement inter partenaires.

Les orientations et modalités de relogement sont également du ressort de la conférence intercommunale du logement dans le cadre de la politique intercommunale des attributions sur le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement (Etat, Action Logement, EPT, villes signataires, bailleurs signataires).

Son rôle consiste d'une part, à suivre l'avancement global du relogement des ménages, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

En particulier, le comité technique du relogement :

- partage l'avancement du suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour par le référent ;
- partage les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Le comité technique du relogement se réunit au moins une fois par an, et en tant que de besoin, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir – Alfortville – Bonneuil sur Marne – Créteil.

Il se réunit en format restreint (ville, EPT, bailleurs et réservataires) si nécessaire.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

En particulier, la cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées,…) ;
- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du relogement et à la préparation des points intermédiaires de bilan.

Présidée par la Conseillère déléguée au Logement, cette cellule est composée par les partenaires techniques du relogement en charge des propositions de relogement et du suivi de proximité et comporte des représentants de :

- Valophis Habitat,
- la direction du service Habitat de la ville de Bonneuil-sur-Marne,
- la DRIHL Val-de-Marne,
- Action Logement.

Elle se réunit selon une fréquence mensuelle, adaptée si nécessaire (au minimum une réunion par trimestre).

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Durant tout le processus de relogement concernant le NPRU quartier Fabien, le référent tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU est le service Habitat de la Ville de Bonneuil-sur-Marne, en lien avec la conseillère déléguée au logement.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs. Il s'appuie pour ce faire sur les informations communiquées par le bailleur.

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE ET LA GESTION OPERATIONNELLE DU RELOGEMENT

En interne chez Valophis Habitat, une équipe chargée du relogement dédiée à l'opération a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du relogement : contact et suivi personnalisé des familles, recueil de l'expression de leurs souhaits et besoins, proposition d'un plan de relogement en lien avec les instances de pilotage du relogement qui tienne compte du contexte local, de l'expression des ménages, des objectifs de la stratégie de relogement, ainsi que de la capacité des différents signataires en termes de contingents mobilisables, rapprochement de l'offre et de la demande et organisation pratique du relogement.

Cette équipe rencontre individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseigne les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles. Elle établit la liste des ménages à reloger et transmet ces informations au référent.

Cette liste est susceptible d'évoluer à la marge, en raison des demandes nouvelles de décohabitations pouvant survenir en cours de relogement et dont la prise en considération sera étudiée au cas par cas.

Le maximum d'informations – dans le respect des règles de confidentialité – sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus (voir en particulier en annexe 2 le tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages à renseigner et partager entre partenaires).

ARTICLE 3.2 LE PROCESSUS DE RELOGEMENT : L'ACCOMPAGNEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet.

Cette mission de MOUS sera effectuée en interne par l'équipe d'accompagnement social de Valophis Habitat, qui aura en charge de :

- réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat ; à la demande d'Action Logement, il sera demandé aux ménages le numéro SIRET de leur employeur ;
- s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- identifier les besoins en termes de relogement et de mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- assurer une information et une aide aux démarches, d'organiser la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse)

- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif)
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

À l'échelle du quartier Fabien, la Ville de Bonneuil-sur-Marne prévoit de conforter les actions de communication et de concertation adoptées dans le cadre du premier PRU, afin d'assurer une bonne information des habitants et d'aboutir à des projets partenariaux et véritablement co-contruits.

Il est ainsi prévu :

- La mise en place d'une structure de type maison des projets localisée dans le quartier Fabien ou à proximité immédiate afin d'être visible et accessible par tous les habitants, accueillant un centre de ressources (informations sur le projet par des expositions, des publications, des échanges), des permanences (relogement, ambassadeur tri sélectif…), des ateliers avec les habitants et les scolaires, des réunions… ;
- L'utilisation des supports de communication de la Ville (journal, site internet) pour informer l'ensemble des habitants sur le projet et faciliter la concertation ;
- La mise en œuvre d'une information ciblée auprès des habitants, notamment en phase chantier (infos-travaux, cafés chantier, panneaux…).

Le Conseil Citoyen du NPRU Quartier Fabien, créé par l'arrêté préfectoral n°2015/4176 en date du 15 décembre 2015, sera informé de l'avancée du processus de relogement, en participant aux instances de pilotage stratégique.

Plus précisément, l'information spécifique destinée aux habitants des immeubles à démolir, déjà initiée dans le cadre de l'enquête sociale, sera organisée sous forme de :

- réunions dédiées réunissant les ménages des immeubles à démolir et à reloger, la Ville et le bailleur,
- flyers d'information.

L'écriture d'une charte de relogement à destination des locataires :

Une charte de relogement, qui précise les engagements de Valophis Habitat en termes de conditions de relogement vis-à-vis de ses locataires, a été travaillée avec le Conseil Citoyen, avant d'être présentée en réunion publique le 20 mars 2018. Elle sera prochainement diffusée aux locataires.

ARTICLE 4. LES REGLES DE RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement.

Valophis Habitat s'engage à reloger :

- Tous les ménages titulaires d'un bail locatif, recensés comme occupants au moment de l'enquête sociale,
- Le cas échéant, les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé un protocole avec le bailleur, toujours valide à la date du relogement, respecté et non dénoncé.

Une lettre de congé leur sera adressée par le bailleur, expliquant la procédure et les modalités de relogement.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement :

- les ascendants2 directs (pères, mères) ou descendants directs3 (filles, fils), pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire principal qui apparaissent au moment de l'enquête sociale de 2017 ou apportant la preuve de leur domiciliation depuis plus d'un an au 1er janvier 2017, peuvent également solliciter un relogement séparé, à condition qu'ils le demandent et qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder à un logement. Preuve devra être faite de leur domiciliation.
- Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitation survenant en cours de relogement sera examinée au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, les situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête sociale de 2017 ou qu'elles apportent la preuve de leur domiciliation depuis plus d'un an au 1er janvier 2017, et qu'elles justifient d'une demande active de recherche de logement de plus de six mois. En tout état de cause, les hébergés installés après l'enquête sociale ne seront pas éligibles aux conditions de relogement liées au projet.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés chaque fois que possible.

---

[2] L'ascendant est la personne dont un individu est juridiquement issu.

[3] Le descendant tient sa filiation d'une personne qui l'a précédée dans la suite des générations. Cette parenté en lignée directe fait naître une vocation successorale privilégiée et engendre des rapports d'obligation ou des empêchements réciproques.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources. Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères après envoi de la lettre de congé perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1er septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages doit viser un parcours résidentiel positif, respectant l'adéquation entre le souhait et les besoins librement exprimés par le locataire et le choix de relogement proposé, qui tient compte également des capacités financières et de l'offre de logement disponible. Cela se traduit :

- notamment par des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements) ;
- par des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial, tout en tenant compte des souhaits des ménages tel que stipulé à l'article 4.2.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités au moment des propositions.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. Les relogements hors QPV sont à privilégier. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles :

- relatives à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation. La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.
- relatives à la sous-occupation, définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Les autres cas spécifiques (sur-occupation ou sous-occupation, agréments de garde d'enfants…) seront étudiés au cas par cas.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

Le bailleur démolisseur bénéficiera d'un forfait relogement par ménage relogé attribué en référence à l'enquête sociale, titulaire du bail et décohabitant, dans les conditions définies par l'article 2.2.1. du titre II du RGA/NRGA.

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Valophis Habitat s'engage à maintenir pour l'immeuble voué à la démolition et sur les espaces collectifs le même niveau d'entretien que sur le reste de son patrimoine.

Les logements libérés seront condamnés au fur et à mesure des départs, pour préserver la sécurité des locataires. La présence des gardiens sera maintenue.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et décohabitant, relogé dans le cadre de l'ANRU, seront pris en charge par le bailleur démolisseur.

Pour un déménagement hors Ile-de-France, le remboursement des frais sera plafonné à 765 € sur justificatifs.

Les frais annexes générés par le déménagement, les transferts d'abonnement (téléphone, adresse postale, ouverture de compte) et les frais de raccordement seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Ils seront remboursés sur présentation des factures (à hauteur de 150 € maximum).

Une aide plus spécifique pour la préparation du déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement peut être proposée aux personnes isolées, âgées ou porteuses d'un handicap, à leur demande.

De manière générale, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement sera également pris en charge par le bailleur.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

La remise en état des logements proposés dans le cadre du relogement sur le patrimoine du bailleur démolisseur ou sur un autre bailleur sera prise en charge par le bailleur démolisseur.

Les frais de travaux d'aménagement pour l'installation du ménage correspondant à la reconstitution des éléments de confort réalisés par l'occupant dans son précédent logement tels que la réinstallation de cuisine aménagée, le réaménagement de placards ou penderies, le réaménagement de salle de bain… seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Ces travaux seront effectués en fonction de l'état du logement proposé.

Si le bailleur accueillant n'est pas le bailleur démolisseur, il effectuera les travaux et adressera ensuite un mémoire au bailleur d'origine pour le remboursement, dans une limite plafond de 1 500 euros.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Loyer de relogement

Valophis Habitat et les porteurs de projet (Ville de Bonneuil-sur-Marne et Territoire GPSEA) s'engagent à :

- offrir aux ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, un « reste à charge » (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m2
- offrir aux autres ménages, un « reste à charge » compatible avec leurs ressources.

Le cas échéant, des solutions d'accompagnement spécifiques (garantie FSH ou inscription dans la MOUS relative à ce projet) seront alors recherchées.

Indemnité pour minoration de loyer

Afin de faciliter les parcours résidentiels pour les ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, conformément au Titre II article 2.1.3.2. du RGA/NRGA, l'ANRU peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » au bailleur accueillant à condition de respecter deux conditions :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,
- le loyer inscrit dans le bail est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné.

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc, sans supplément sur le nouveau bail. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie au locataire sortant dans un délai de deux mois.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

Les relogements sur l'opération « lot 3 » de la ZAC Aimé Césaire, ont été réalisés conformément aux conditions du premier PRU. 29 relogements ont finalement été réalisés sur ce groupe neuf, auxquels s'ajoutent 15 ménages (dont 1 décohabitation) relogés dans le patrimoine existant, ce qui porte le nombre de ménages relogés à 44 (dont 1 décohabitant) ; 3 autres ménages sont hors décompte (décès, départ en EHPAD). Ils sont à comptabiliser dans les contributions respectives de chaque partenaire (suivi des relogements).

Situation – 18 Septembre 2018	Immeubles Brassens
Nbre de logements à démolir	120
Nbre de logements "autres" (Association, loge…)	5
Nbre de logements vacants	16
Nbre de ménages titulaires du bail à reloger	99
Nbre de ménages décohabitants du bail à reloger	3
Nbre total de ménages à reloger (titulaires et décohabitants)	102
Nbre de ménages hors décompte (expulsion, établist spécialisé)	3
Nbre de ménages titulaires du bail relogés	43
Nbre de ménages décohabitants relogés	1
Nbre total de ménages déjà relogés au 18/09/2018 (titulaires et décohabitants) ou hors décompte	47
Nbre de ménages titulaires restant à reloger	53
Nbre de ménages décohabitants restant à reloger	2
Total nombre de ménages restant à reloger (titulaires et décohabitants)	55

La phase relogement concerne, à septembre 2018, 55 ménages (dont 53 titulaires de bail et 2 décohabitants).

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaboré collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole.

Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc.).

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

La Ville se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 50 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus, soit à titre indicatif 20 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DU BAILLEUR DEMOLISSEUR SUR L'EXISTANT

Valophis Habitat se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 50 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 30 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'État se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 30 % des libérations intervenant sur son contingent « publics prioritaires » sur le patrimoine existant sur la commune, soit à titre indicatif 12 logements annuellement.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D'ACTION LOGEMENT SUR L'EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier de Fabien.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord[4].

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Programme déjà réalisé et mobilisé pour le relogement :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nbre total de logements	Nbre de logts utilisés pour le relogement	Date prévisible de livraison
ZAC Aimé Césaire lot 3	Prise en compte accord préalable relogement	Ex OPH de Bonneuil-sur-Marne repris par Valophis	Bonneuil-sur-Marne	67	29	Mars 2017

[4]La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Autres futurs programmes pouvant être mobilisés :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nbre total de logements	Date prévisible de livraison
Ilot 6C ZAC Centre ancien	Mobilisation construction droit commun hors QPV	Ex OPH de Bonneuil-sur-Marne repris par Valophis Habitat	Bonneuil-sur-Marne	19	2018
Opération Butte Cotton	Mobilisation construction NPNRU hors QPV	Valophis Habitat	Bonneuil-sur-Marne	60	2020

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s'engage à mobiliser 50 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU « CONTINGENT BAILLEUR » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, le bailleur démolisseur s'engage à mobiliser 50 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'État s'engage à mobiliser 30 % de son contingent « publics prioritaires » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-2-5. LA MOBILISATION DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger. Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger. Une partie des attributions d'autres bailleurs, sur leur contingent propre, pourraient ainsi être affectées aux opérations de relogement avec leur accord.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Des solutions alternatives seront recherchées, dans le cas de populations dites « spécifiques » (jeunes, personnes âgées…), en prenant en compte de l'offre de logements qui leur est réservée sur le territoire bonneuillois.

a) Les personnes âgées

La Ville de Bonneuil-sur-Marne dispose sur son territoire de la présence de deux établissements réservés aux personnes âgées.

La Maison de retraite intercommunale « Résidence des bords de Marne » à Bonneuil-sur-Marne

Cette résidence est un établissement public intercommunal encadré par une équipe pluridisciplinaire. Ouverte en 1995, elle accueille les personnes seules ou en couple, âgées d'au moins 60 ans, venant des communes de Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Saint Maur des Fossés. Cette résidence a une capacité d'accueil de 110 lits.

Depuis 2006, la résidence s'est engagée dans un processus de démarche de qualité, qui a pour objectif l'amélioration et le suivi de la qualité de service auprès des résidents et des clients (certificat AFNOR qualité valeur et méthode de travail réfléchi et de qualité). Elle s'est engagée également dans un projet de soin de type Humanitude. L'entrée dans la résidence ne peut s'effectuer qu'avec le consentement du résident, même pour les personnes désorientées.

L'admission est prononcée par le Directeur après avis de la commission de pré-admission. Cet avis est subordonné aux possibilités de l'établissement à apporter aux résidents l'accompagnement adapté qu'ils sont en droit d'attendre, selon le nombre de personnels accordés par les autorités de tarification.

Le dossier d'admission comprend : le dossier administratif, le dossier médical, le dossier infirmier le contrat de séjour et le règlement de fonctionnement.

La date de réservation est fixée d'un commun accord, correspondant à la date de début de facturation. Les prix de journée « hébergement » et « dépendants » sont fixés annuellement par le Président du Conseil Départemental sur proposition du Conseil d'administration.

Les frais de séjour (hébergement et dépendance) sont payables mensuellement. A l'entrée dans les lieux, une caution équivalente à 30 jours est demandée. Le tarif dépendance peut être couvert par l'APA pour les résidents y ayant droit sauf une petite partie laissée à la charge de la personne âgée, conformément à la loi 2001-647 du 20/07/2001. L'établissement est habilité à l'aide sociale et répond aux normes pour l'attribution de l'allocation logement.

Le contrat de séjour est signé pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction.

L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Erik Satie

Cet établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ouverte en 2015, propose 80 places en hébergement permanent et 4 places en hébergement temporaire avec :

- 2 unités de vie protégées pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés,
- 1 pôle d'accompagnement et de soins adaptés afin de renforcer l'accompagnement des résidents. Il accueille les personnes âgées dépendantes physiquement et/ou psychiquement de plus de 60 ans (sauf dérogation du Conseil Départemental).

Le dossier d'inscription téléchargeable sur internet est à déposer complet à l'établissement. L'admission est prononcée par le Directeur d'établissement à la suite d'un entretien avec le futur résident et/ou la famille et après avis médical du médecin coordonnateur. Cet établissement est financé par l'ARS et le Conseil Départemental. Il est habilité à l'aide sociale et l'APL.

Les résidents peuvent y bénéficier d'accompagnement psychologique, de soins et d'un projet d'animation et de vie sociale.

b) Les jeunes actifs

Concernant l'accueil des jeunes actifs, la commune bénéficie de la présence d'une résidence sociale.

« Bonneuil Logement Jeunes »

Cette résidence sociale a pour objectif premier de répondre aux besoins des jeunes âgés de 18 à 30

ans en matière de logement temporaire. Ces jeunes doivent avoir des ressources régulières quel que soit la nature (salaire, RSA, CAF.) et un projet professionnel ou de formation qualifiante offrant l'accès à un logement autonome dans les trois ans à venir.

Cette résidence se distingue des autres structures, en se donnant pour mission d'initier les jeunes à la culture de la gestion locataire sur une période de trois ans. L'objectif est donc axé sur un accompagnement social lié au logement.

Réservataires	T1	T2	Chambre	Total
BLJ	20	14	5	39
BLJ ALT Urgence	3		4	7
Préfecture du Val-de-Marne	13	5		18
CIL Val-de-Marne	1		3	4
Région IDF	2			2
Total	39	19	12	70

Les loyers, fixés par conventionnement, bénéficient de l'APL et intègrent le loyer principal, toutes les charges, eau, chauffage, EDF, assurances responsabilité civile et habitation, et la mise à disposition du mobilier. La participation de BLJ est destinée aux décohabitants identifiés lors des enquêtes sociales. BLJ s'engage à travailler avec les réservataires de la résidence pour traiter au cas par cas les dossiers des décohabitants.

Gérée actuellement par une association, cette résidence doit être rachetée prochainement par Valophis Habitat.

La résidence étudiante ARPEJ Pierre Bourdieu

Ouverte en 2008, cette résidence est située à Bonneuil-sur-Marne, au carrefour du Général De Gaulle (RD19/RD1-10). Sa localisation au pied du BHNS permet une accessibilité facile à la gare RER de Sucy-Bonneuil et à la station de métro pointe du Lac à Créteil.

Elle compte 119 studios meublés pour étudiants, de 17 m2 à 32 m2, avec des tarifs tout compris (eau, chauffage, électricité et Internet).

Cette résidence accueille essentiellement des étudiants provenant de province ou d'autres communes de Bonneuil-sur-Marne.

c) <u>Les résidences de logements individuels destinées à un public spécifique : la résidence sociale ADEF</u>

La Ville de Bonneuil-sur-Marne comprend sur son territoire, en limite de Créteil, la résidence sociale ADEF destinée aux personnes isolées.

Ancien foyer repris par l'ADEF en 2005, cette résidence comprend 163 logements, dont 158 de T1 (17m2) et 5 studios pour personnes à mobilité réduite (22 à 27 m2). Tous ces logements sont équipés et meublés (cuisinette, douche, lavabo, WC, espace à vivre).

Cette résidence est ouverte aux personnes :

- ne pouvant accéder directement au logement social,
- en mobilité professionnelle,
- entamant un parcours d'insertion professionnelle,
- jeunes.

Elle fonctionne grâce à une équipe comprenant un responsable, une médiatrice sociale, un agent de propreté à temps plein, une équipe de maintenance technique.

Sur l'ensemble du parc, 147 logements ouvrent droit à l'APL et 16 à l'ALT. Les contingents de réservation sont les suivants :

Réservataires	Contingent %	T1	T1 PMR	Total
Etat	30	47	2	49
Action logement	20	32	1	33
Ville	20	32	1	33
ADEF	30	47	1	48
TOTAL	100	158	5	163

Seuls l'Etat et l'ADEF mobilisent leur contingent. La Ville et Action logement orientent peu de candidats. En effet, leurs demandeurs souhaitent principalement accéder à un logement de droit commun. Environ 54% des entrants ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

Cette résidence accueille actuellement uniquement des personnes seules, dont 45% d'entre elles ont plus de 55 ans. Les nationalités d'Afrique subsaharienne, d'Afrique du Nord et de France sont représentées de manière pratiquement équivalente dans la résidence (un tiers chacune). Les femmes correspondent à 12% des effectifs.

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées comptabilisées après l'envoi du courrier de congé.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par le bailleur seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

Les modalités générales suivent le schéma suivant :

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné ;
- Le bailleur démolisseur effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer ;
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire, à défaut des travaux de remise en état sont réalisés préalablement à la visite ;
- Le nom du candidat est proposé au réservataire pour désignation ;
- Si la proposition de relogement est acceptée par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

La mobilisation des autres bailleurs se fera sous l'égide du référent, qui se chargera de prendre l'attache des réservataires concernés.

Le dispositif détaillé de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, figure en annexe.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

Le bailleur planifie le déménagement en lien la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

Le bailleur procède à la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée et que le bail a été signé, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée (contingent du désignataire).

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 10 jours et enregistrés par le bailleur. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, le bailleur adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

Lors de la troisième proposition, le bailleur précisera par courrier en recommandé avec accusé de réception qu'il s'agit de la dernière proposition et qu'un refus vaudra congé au terme du délai de six mois après notification.

À l'issue des trois propositions non abouties, toutes les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Il réalise une compilation et synthèse des informations (total des relogements effectués, localisation des relogements – en QPV ou hors QPV –, détail des relogements par contributeur, niveau d'avancement global du relogement et niveau d'atteinte des engagements par contributeur).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- *Pour l'opération :*
  - le bilan des ménages relogés à date, en nombre et en pourcentage
- *pour chaque acteur :*
  - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
  - le suivi des engagements : % sur les libérations de logement (stock), % sur les programmes neufs
  - le nombre de propositions de relogement effectués à date, comparé au nombre de ménages relogés et aux engagements.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources

- nombre de départs durant l'opération de relogement
- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.2 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
  - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
  - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
  - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

CRÉTEIL
QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY

ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

Le périmètre du quartier prioritaire du Haut du Mont-Mesly compte 1491 logements dont 1331 sont des logements sociaux.

En 2008 et 2012, ICADE PATRIMOINE a mis en vente l'ensemble de son parc de logements soit plus de 3600 logements dans le quartier du Mont-Mesly.

La commune, à travers l'OPH de Créteil puis de Créteil Habitat SEMIC, a fait l'acquisition de 2476 logements afin d'en assurer l'entretien et la réhabilitation. Pour sa part, VALOPHIS HABITAT a fait l'acquisition de 658 logements.

A partir des années 2012/2013, Créteil Habitat SEMIC a engagé des travaux de réhabilitation de 1 200 logements ainsi qu'un important programme de travaux d'isolation thermique des terrasses et des façades de 54 bâtiments, soit environ 2 600 logements.

Créteil Habitat SEMIC a également procédé à la démolition de quatre bâtiments représentant 216 logements (non conventionnés) dont l'état technique les rendait irréparables.

Dans la même période, Valophis Habitat a réhabilité 494 logements.

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération concernée par le présent protocole de relogement est située dans le quartier du Haut Mont-Mesly. Elle porte sur la démolition de 239 logements répartis en quatre résidences.

Site	Nb de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations	Démarrage prévisionnel du relogement	Durée estimée du relogement
1-13 rue Cardinaud	112	Créteil Habitat Semic	Janvier 2017	Septembre 2018	24 à 36 mois
2 rue Boulard	53	Créteil Habitat Semic	Mars 2017	Décembre 2017	9 à 10 mois
1-5 rue Boulard	28	Valophis Habitat	Mars 2017	Septembre 2018	24 à 36 mois
2-8 rue Barbusse	46	Valophis Habitat	2001	Septembre 2018	24 à 36 mois

La typologie des logements est la suivante :

- 1-13 rue Cardinaud : 112 T3
- 2 rue Joyen-Boulard : 11 T2, 32 T3, 10 T4
- 1-5 rue Joyen-Boulard : 5 T2, 15 T3, 8 T4
- 2-8 rue Henri Barbusse :10 T1, 20 T2, 6 T3, 6 T4, 4 T6.

La ventilation selon les différents contingents est la suivante :

Site	Préfecture	Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres
1-13 rue Cardinaud	16	2	3	53	35
2 rue Boulard	10	42 : *CD :20* *GPSEA : 21* *Ville : 1*	0	0	1
1-5 rue Boulard	7	0	1	20	0
2-8 rue Barbusse	6	0	0	39	1

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

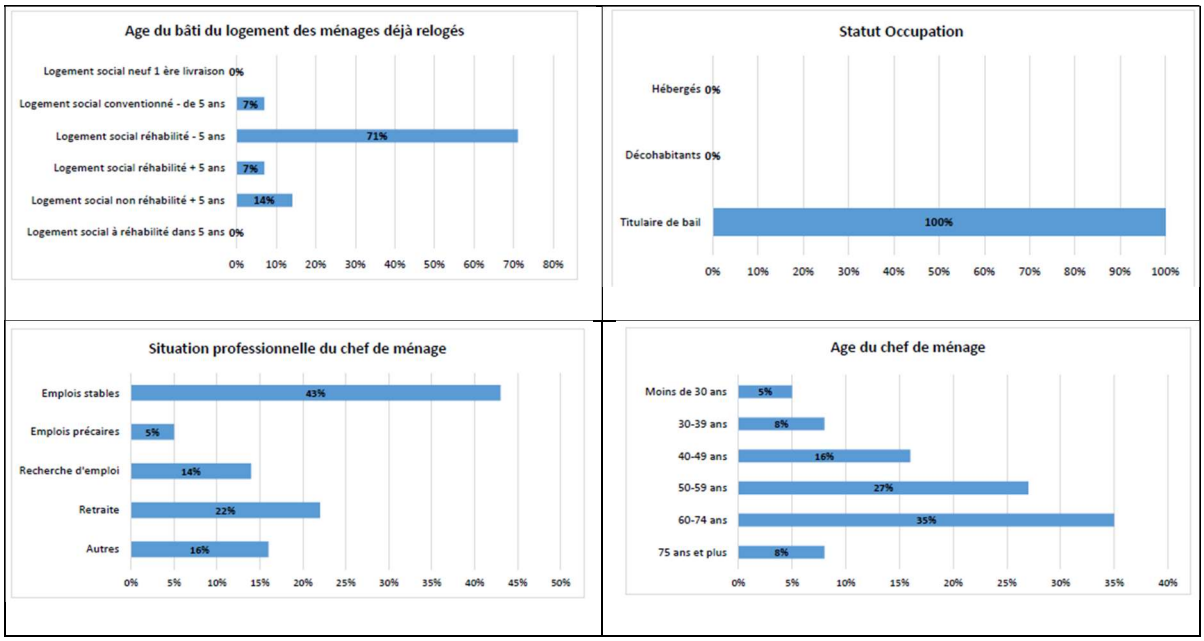
ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

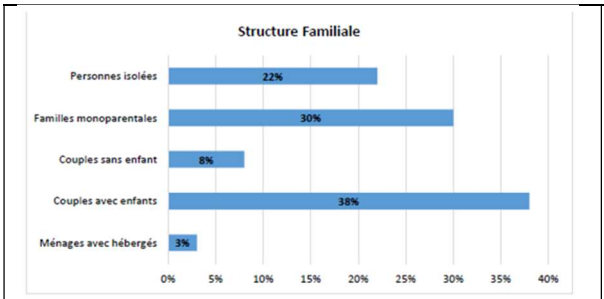
ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

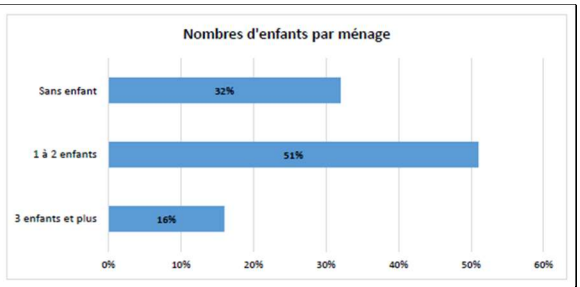
2 Rue Commandant Joyen-Boulard

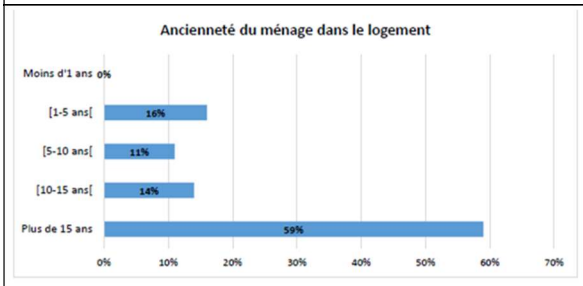
La tour, construite en 1957, comprend 53 logements répartis sur 10 étages, 3 logements en rez-de-chaussée et 5 par étage.

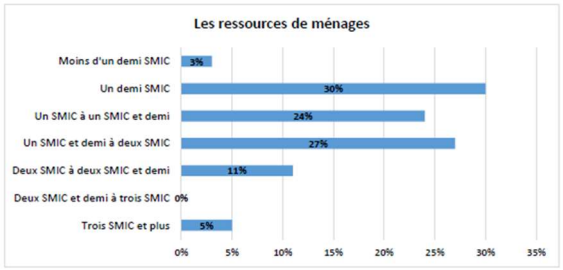
Sont présentés ci-dessous les différentes statistiques issues de l'enquête d'occupation :

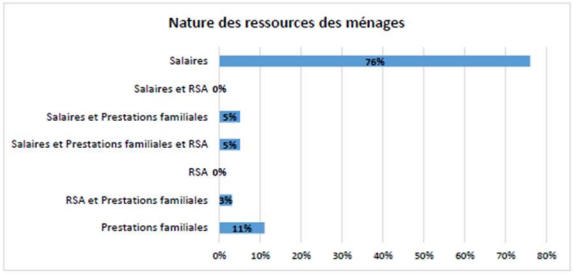


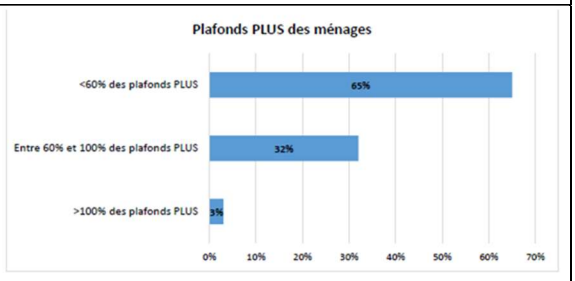


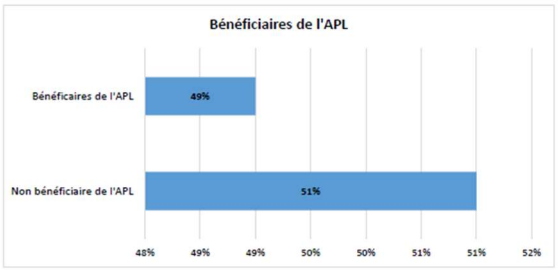




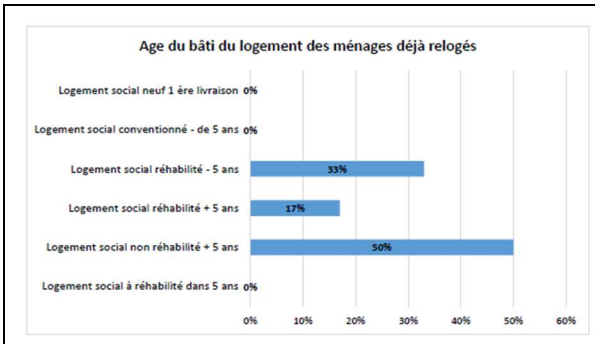


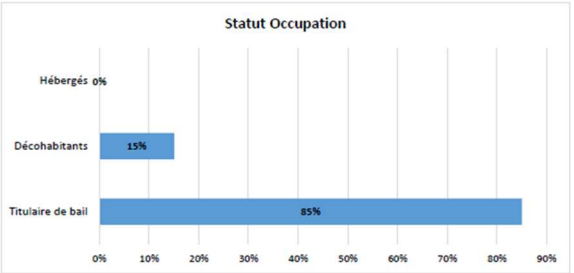


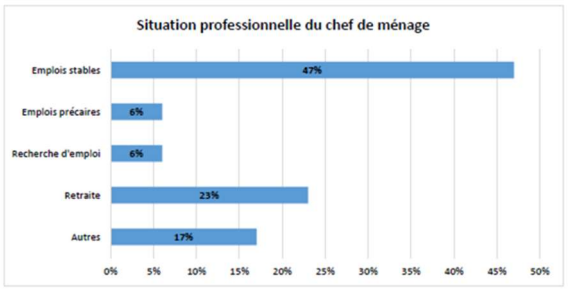


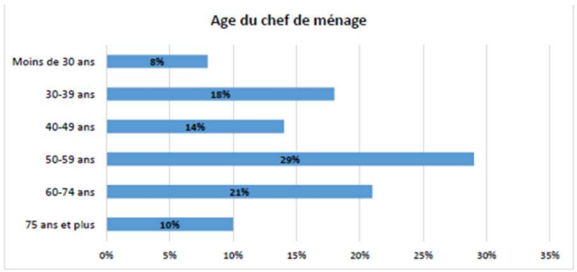


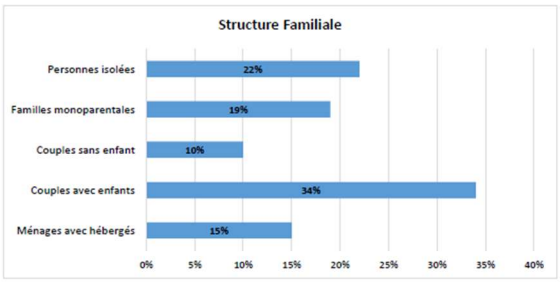
1 à 13 rue Cardinaud

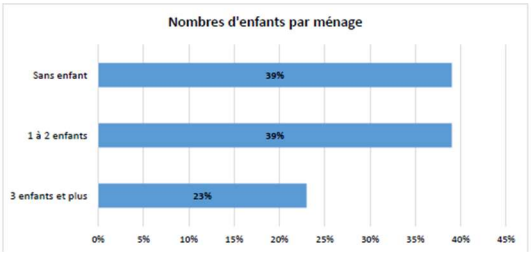


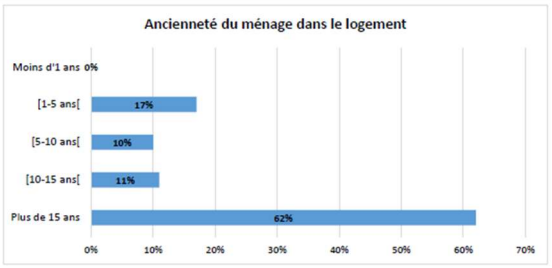


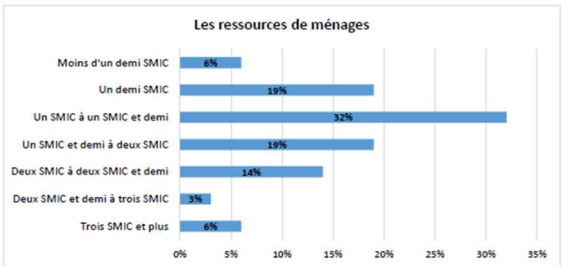

Situation professionnelle du chef de ménage
Emplois stables
47%
Emplois précaires
6%
Recherche d'emploi
6%
Retraite
23%
Autres
17%
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%
40%
45%
50%

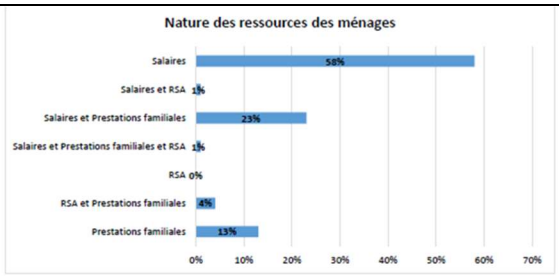

Age du chef de ménage
Moins de 30 ans
8%
30-39 ans
18%
40-49 ans
14%
50-59 ans
29%
60-74 ans
21%
75 ans et plus
10%
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%

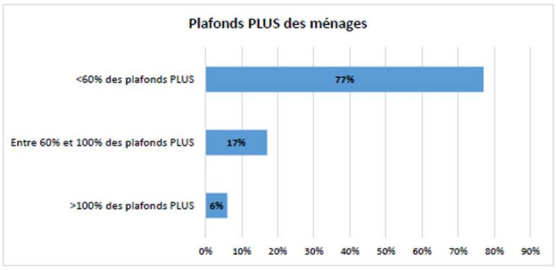

Structure Familiale
Personnes isolées
22%
Familles monoparentales
19%
Couples sans enfant
10%
Couples avec enfants
34%
Ménages avec hébergés
15%
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%
40%

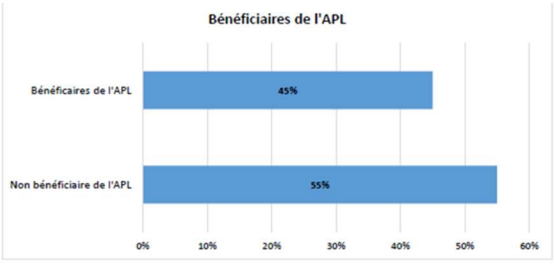

Nombres d'enfants par ménage
Sans enfant
39%
1 à 2 enfants
39%
3 enfants et plus
23%
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%
40%
45%


Ancienneté du ménage dans le logement
Moins d'1 ans
0%
[1-5 ans[
17%
[5-10 ans[
10%
[10-15 ans[
11%
Plus de 15 ans
62%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%


Les ressources de ménages
Moins d'un demi SMIC
6%
Un demi SMIC
19%
Un SMIC à un SMIC et demi
32%
Un SMIC et demi à deux SMIC
19%
Deux SMIC à deux SMIC et demi
14%
Deux SMIC et demi à trois SMIC
3%
Trois SMIC et plus
6%
0%
5%
10%
15%
20%
25%
30%
35%


Nature des ressources des ménages
Salaires
58%
Salaires et RSA
1%
Salaires et Prestations familiales
23%
Salaires et Prestations familiales et RSA
1%
RSA
0%
RSA et Prestations familiales
4%
Prestations familiales
13%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%


Plafonds PLUS des ménages
<60% des plafonds PLUS
77%
Entre 60% et 100% des plafonds PLUS
17%
>100% des plafonds PLUS
6%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%


Bénéficiaires de l'APL
Bénéficiaires de l'APL
45%
Non bénéficiaire de l'APL
55%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%

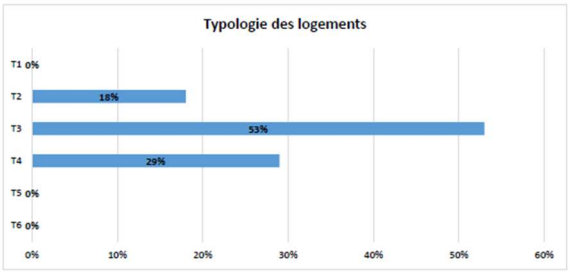
1 à 5 rue Joyen Boulard et 2 à 8 rue Henri Barbusse

Ces deux bâtiments R+4, construits en 1957, comprennent respectivement 28 et 46 logements.

Le bâtiment 1/5 Joyen Boulard comprend 3 cages d'escalier. Les cages n°1 et 2 desservent deux logements par étage, un local commercial étant également présent au 1 Boulard. Sur la cage n°5, qui comprend deux logements par étage, le RDC est occupé par deux locaux commerciaux. Ce bâtiment présente un taux d'occupation de 82 %, 23 logements sont occupés sur 28.

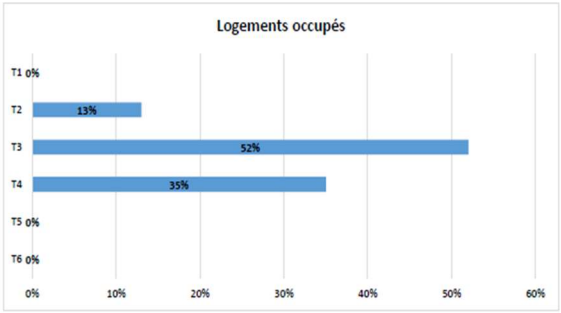
Le bâtiment 2/8 Barbusse comprend 3 cages d'escalier. La cage adressée aux n°6 et 8 comprend six logements par étage sur quatre étages, tandis que les deux autres cages d'escalier (n°2 et 4) comprennent deux logements par étage répartis sur trois étages (le 1er étage ne desservant aucun logement). Ce bâtiment présente un taux d'occupation de 30 %, seuls 14 des 46 logements sont occupés.

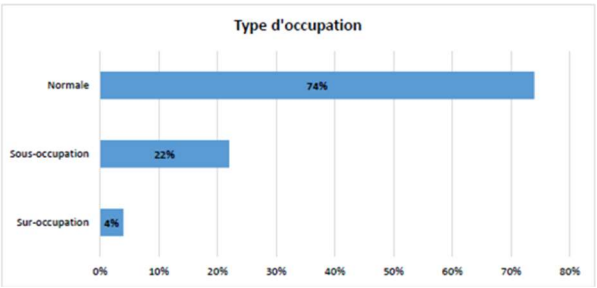
1 à 5 rue Joyen Boulard

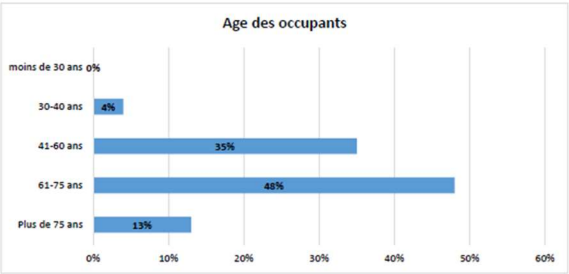


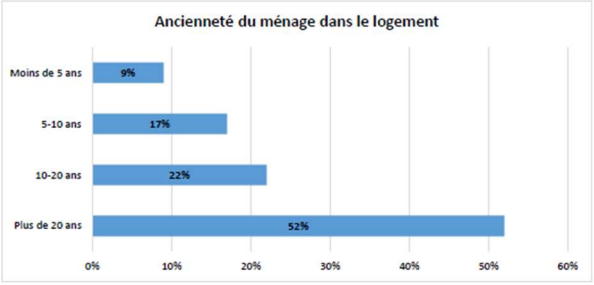
Surface des logements

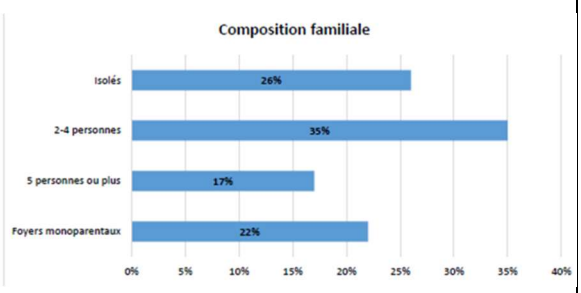
Bâtiments	T1	T2	T3	T4	T5	T6
135 Boulard	-	49- 51m²	60 m²	72 m²	-	-

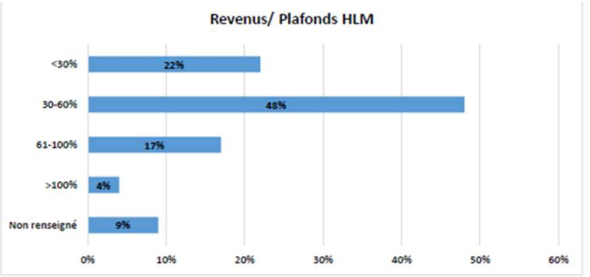


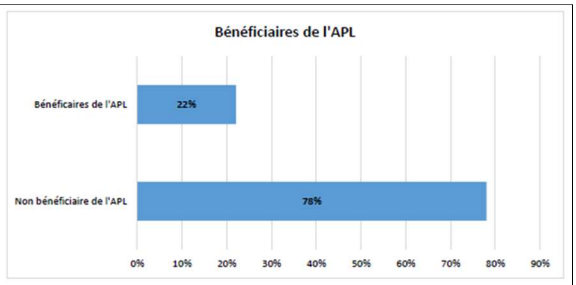


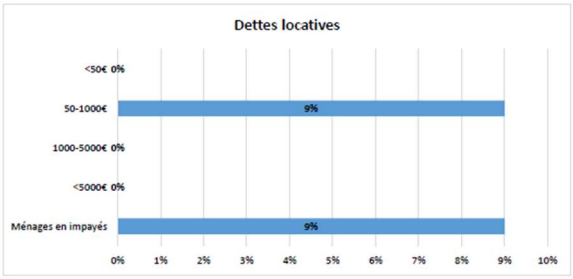




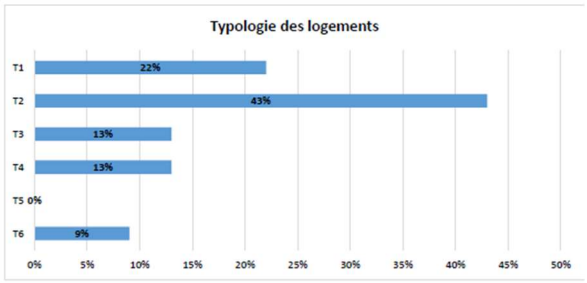


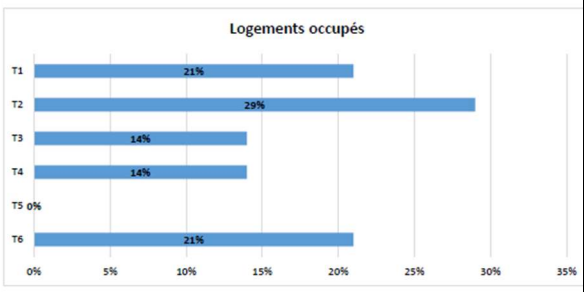






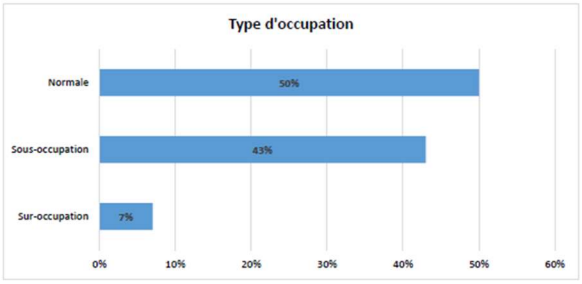
2 à 8 rue Henri Barbusse

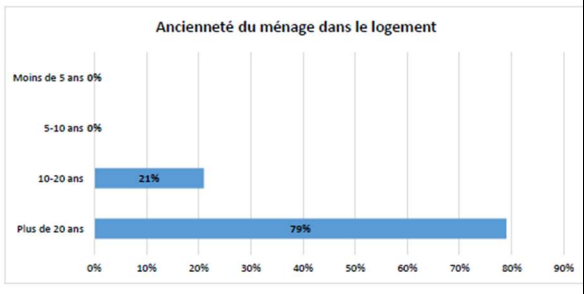


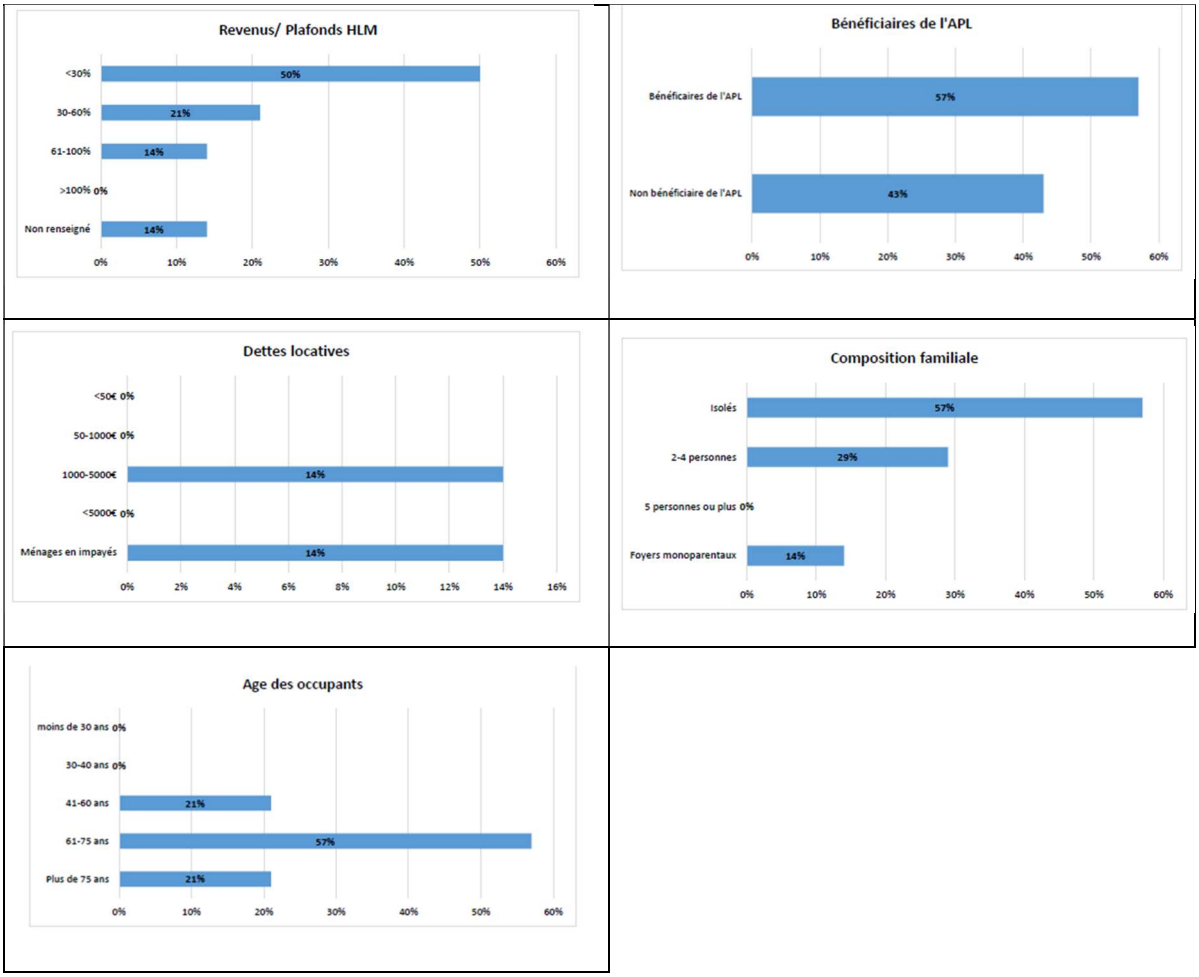


Surface des logements

Bâtiments	T1	T2	T3	T4	T5	T6
Barbusse	25 m²	35- 50 m²	60m²	71m²	-	111-131 m²







ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville de Créteil en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Sa composition :	Son rôle :
Pour l'Etat • Le Préfet du département ou la DRIHL **Pour la Ville de Créteil** • Le Maire (qui préside cette instance) • La Maire adjointe chargée du logement • Le Directeur du Projet • Le Chef de projet • Le Directeur Général Adjoint en charge de l'action sociale et du logement • Le Directeur du logement, responsable de la cellule opérationnelle de relogement et d'accompagnement **Pour Grand Paris Sud Est Avenir** • Le Directeur de la politique de la ville, de la rénovation urbaine et de l'habitat **Pour Valophis-Habitat** • Le Directeur Territorial, • Le Chef d'agence ou son représentant • La Mission Renouvellement Urbain **Pour Créteil Habitat Semic** • Le Directeur Général ou son représentant **Pour Action Logement Services** • La Directrice régionale Ile de France **Le Conseil citoyen**	• Il constitue l'instance d'autorité décisionnelle, • Il adapte la stratégie du relogement tout au long du projet, • Il fixe les objectifs, • Il implique les partenaires concernés, • Il veille au respect des engagements des partenaires, • Il valide l'avancement des opérations, • Il est consulté sur les éventuelles expulsions sur lesquelles il aura à statuer • Il est le garant du respect du protocole de relogement

Le comité de pilotage s'inscrira dans la gouvernance de la Conférence intercommunale du logement.

Il se réunira au moins une fois par an, sur convocation du Président.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement.

Son rôle consiste d'une part, à suivre l'avancement global du relogement des ménages, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

Le comité technique du relogement :

- assure le suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour

- évalue les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Il se réunit autant que de besoin, a minima une fois par an, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir-Alfortville-Créteil-Bonneuil.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

La cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées,…) ;
- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du relogement et à la préparation des points intermédiaires de bilan
- statue sur les éventuelles expulsions.

Elle est présidée par la Maire-Adjointe en charge du logement et composée des services en charge de la gestion et du suivi de proximité des relogements : ville, EPT, bailleurs, Etat, autres réservataires.

Elle se réunit tous les mois ou tous les deux mois.

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Le Directeur du service du logement de la Ville de Créteil est le référent tout au long du processus de relogement, tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs.

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE

Les enquêtes sociales sont réalisées en interne par les bailleurs, par les équipes dédiées au projet.

Les équipes en charge de l'enquête sociale rencontrent individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseignent les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles et les transmettent au référent.

Le maximum d'informations – dans le respect des règles de confidentialité – sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus.

Une liste des ménages à reloger est établie à l'issue de l'enquête sociale. Celle-ci pourra être modifiée en cas de changement de situation familiale.

Un tableau de synthèse des premiers souhaits de relogement est fourni en annexe (annexe 2).

ARTICLE 3.2 LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet ou réalisée en interne par les bailleurs.

Dans ce cadre, la MOUS aura en charge de :

- réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat5 ;
- s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- identifier les besoins en termes de relogement et mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- assurer une information et une aide aux démarches, organiser la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse)
- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif)
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

[5] Il est demandé de relever à cette occasion le numéro SIRET de l'employeur des ménages le cas échéant, à la demande d'Action Logement

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

La Ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir ont mis en œuvre un dispositif de communication/concertation en direction des habitants et plus particulièrement en direction des locataires concernés par les opérations de démolitions :

- Organisation de réunions publiques de présentation de l'état d'avancement du projet
- Installation d'une Maison du Projet sur la place de l'Abbaye, au cœur du quartier du Haut du Mont-Mesly, futur lieu d'animations et d'informations ouvert aux habitants
- Diffusion aux locataires d'une plaquette spécifique « Charte de relogement » présentant les modalités du relogement
- Publication d'articles dans le journal municipal
- Élaboration de plaquettes d'information sur l'avancement du projet d'ensemble.

Le Conseil citoyen du NPNRU du Haut du Mont-Mesly, créé par l'arrêté préfectoral n° 2016/1870 en date du 10 juin 2016, participera aux instances de pilotage stratégique pour avis, y compris au comité de pilotage relogement.

ARTICLE 4. LES REGLES DE RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement. Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours, sans procédure contentieuse et justifiant de leur titre de location et recensés comme occupants lors des enquêtes d'occupation sociale réalisées par les bailleurs (OPS) ou apparaissant dans l'avis de déclaration des impôts sur les revenus de 2016. Une lettre de congé leur sera adressée par le bailleur, expliquant la procédure et les modalités de relogement.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement :

- les ascendants directs (parents) ou descendants directs (enfants) majeurs hébergés sous le même toit que le locataire en titre à la date du 31 décembre 2017
- les couples (mariés, pacsés ou co-titulaires de bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée (examen au cas par cas).

Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitations survenant en cours de relogement sera examinées au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, des situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête sociale, qu'elles peuvent attester administrativement de leur présence au moment de l'enquête sociale ainsi que d'une demande active de recherche de logement de plus de six mois.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés autant que possible.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources.

Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Après réception d'une lettre de congé, le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères, perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1er septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages devra viser un parcours résidentiel positif.

Cela se traduit par :

- des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements),
- des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. En particulier, les ménages relevant du 1er quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sont à reloger autant que possible en dehors des QPV, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L.441-1 du CCH. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles relatives :

- à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- à la sous-occupation, définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Dans l'attente des relogements, le bailleur s'engage à maintenir en bon état et à entretenir les immeubles voués à démolition, les espaces extérieurs et les logements jusqu'au départ des derniers locataires. Il procède à la mise en place des protections anti-effraction pour les logements libérés.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et du décohabitant seront pris en charge par le bailleur-démolisseur dans la limite du forfait de 4 500 € alloué par l'ANRU.

Les frais annexes générés par le déménagement, les transferts d'abonnement (téléphone, adresse

postale, ouverture de compte) et les frais de raccordement seront pris en charge par le bailleur-démolisseur. Ils seront remboursés sur présentation des factures à hauteur de 150 € maximum.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

Chaque logement proposé doit être en bon état de réparations locatives.

Les travaux habituels de remise en état des logements seront à la charge du bailleur.

Les travaux visés par la circulaire du 15/11/2001 tels que « réinstallation de cuisine aménagée, réaménagements de placard ou de penderie, réaménagement de salle de bain… » seront :

- pour les relogements effectués sur le patrimoine du bailleur/démolisseur, pris en charge directement par celui-ci
- pour les relogements effectués hors patrimoine du bailleur/démolisseur, le bailleur d'accueil prendra en charge ces travaux d'aménagement, sur la base de l'accord donné par le bailleur initial, en plus des travaux de remise en état classiques, puis adressera au bailleur initial un mémoire pour en obtenir le remboursement. Ce montant est plafonné à 1500 €.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Le bailleur et le porteur de projet s'engagent d'une part, à offrir aux ménages les plus modestes (sous plafonds de ressources PLAI) et pour un logement de surface égale, un reste à charge (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m², d'autre part à offrir aux autres ménages un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Indemnité pour minoration de loyer

Dans le cas de relogement dans le patrimoine neuf ou de moins de cinq ans, conformément au 2.1.3.2. du titre II du RGA/NRGA, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Deux conditions sont à respecter :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné, tel que défini à l'article R.351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc, sans supplément sur le nouveau bail. Celui-ci ne devra pas représenter plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charge).

Si le dépôt de garantie versé par le locataire pour son logement actuel représente plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charges) de son nouveau logement, le supplément de dépôt de garantie devra être remboursé au locataire.

Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai de deux mois à compter de la signature du bail.

ARTICLE 4-3-5. CAS DES MENAGES AYANT DEPASSE LES PLAFONDS DE RESSOURCES

Un arrêté préfectoral pourra être sollicité par la ville ou le bailleur le cas échéant, afin de faciliter les relogements dans le parc social des locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaborés collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole. Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc.).

Les relogements des locataires de l'immeuble du 2 rue Commandant Joyen Boulard font l'objet d'un protocole spécifique. En effet, les conditions d'habitat très dégradées imposaient d'engager au plus vite le relogement des locataires, avant l'élaboration de la Charte intercommunale.

Une cellule technique de relogement a été mise en place et, à ce jour, 40 relogements ont été réalisés (10 décohabitations).

Contingents réservataires				
	Conseil Départemental	Ville/Bailleur/GPSEA	Préfecture	AFL
Relogements	0	21	8	1
Décohabitations	0	7	3	0

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

La Ville se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 25 % les libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus.

Il est précisé que Grand Paris Sud Est Avenir, EPT de la Métropole du Grand Paris, dispose d'un contingent de 1 122 logements sur la commune de Créteil. Conformément aux accords entre le territoire et les communes, ce contingent est géré par les communes ; ainsi, l'engagement de mobilisation du contingent territorial est identique à celui du contingent communal.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DES BAILLEURS DÉMOLISSEURS SUR L'EXISTANT

Les bailleurs se fixent pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 25 % des libérations intervenant sur leur contingent sur le patrimoine géré sur la commune.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'Eta se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 20% des libérations intervenants sur son contingent « publics prioritaires sur le patrimoine existant sur la commune. Il s'agit du contingent préfectoral actuel, complété des logements réservés par l'Etat sur le patrimoine de Créteil Habitat SEMIC. A cette fin, Créteil Habitat s'engage à signaler ces vacances au bureau des attributions de logements de la DRIHL Val-de-Marne.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D'ACTION LOGEMENT SUR L'EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier du Haut du Mont Mesly.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord[6].

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Programme	Opération de droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nombre total de logements	Date prévisionnelle de livraison
Déménitroux	PNRU 1	Créteil Habitat	Créteil	65	2ème semestre 2019
Mont-Mesly	NPNRU	Valophis-Habitat	Créteil	60	2020

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s'engage à mobiliser 25 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Comme pour l'existant, le contingent territorial sur le neuf est mobilisé à la même hauteur que le contingent communal.

[6] La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DES « CONTINGENTS BAILLEURS » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, les bailleurs démolisseurs s'engagent à mobiliser 25 % de leur contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'État s'engage à mobiliser 20 % de son contingent « publics prioritaires » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-2-5. LA MOBILISATION DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger.

Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, ou signataires de la convention ANRU, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Les locataires âgés ou en situation de handicap, pourront, s'ils en manifestent le souhait, bénéficier d'un relogement dans une structure d'hébergement adapté de la commune, sous réserve de disponibilité.

a) **Handicap : 47 logements**

Oeuvre Falret
MAS Dr Paul Gachet Avenue du chemin de Mesly : 47 logements (Logirep)

b) **Etudiants : 550 logements ou lits**

Crous de Créteil
1/5 rue de la porte des champs : 91 logements (France Habitation)
3 voie Felix Eboué : 98 logements (Logirep)

Fac Habitat
1 rue Thomas Edison : 231 lits (Valophis Habitat)
Campus Maupassant : 130 logements (Créteil Habitat-SEMIC)

c) Residences Autonomie / Ehpad : 388 logements

Arpavie le Hameau de Mesly 60 rue du docteur Casalis - 84 logements

d) CCAS

Résidence Marivaux : 79 logements
Résidence Franceschi : 64 logements
Résidence Halage : 55 logements
Foyer Soleil : 42 logements

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par l'élue en charge du logement, seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

Le schéma général est le suivant :

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un nom de candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné
- Le bailleur démolisseur effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire, à défaut des travaux de remise en état sont effectués préalablement à la visite
- Le nom du candidat est proposé au réservataire pour désignation
- Si la proposition de relogement est accepté par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

Les logements des autres bailleurs seront identifiés par le référent en lien avec les autres bailleurs.

La méthodologie détaillée de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, est précisée en annexe du protocole.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

Le bailleur démolisseur planifie le déménagement en lien avec la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 8 jours et enregistrés par le référent. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur démolisseur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, l'élue en charge du relogement adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

En cas de refus de la troisième proposition, la cellule technique de relogement examine la situation du locataire et statue sur la procédure contentieuse susceptible d'être engagée, notamment les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- *pour chaque partenaire :*
  - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
  - le nombre de ménages relogés dans l'année, en distinguant la contribution sur l'existant et la contribution sur le neuf, avec une comparaison avec les engagements le cas échéant
  - le nombre de propositions de relogement effectués dans l'année, à comparer au nombre effectif de ménages relogés
- *pour l'opération :*
  - le nombre total de ménages relogés à date et la part que cela représente vis-à-vis du nombre total de relogements prévus, en nombre et en pourcentage.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources
- nombre de départs durant l'opération de relogement
- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.2 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

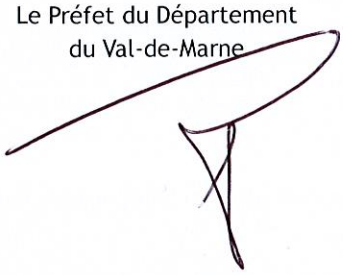
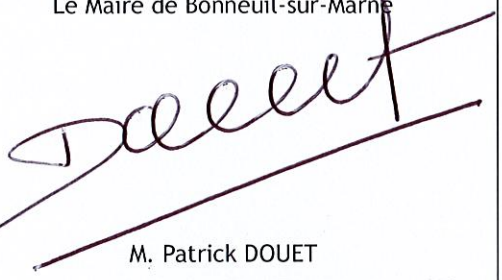
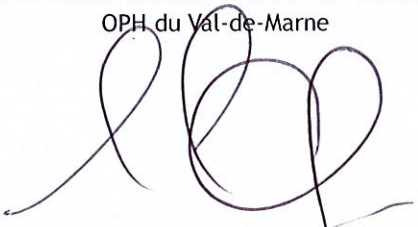
ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
  - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
  - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
  - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

LES SIGNATAIRES

Date : Arrêté en décembre 2018, signé fin juin 2019

Le Préfet du Département du Val-de-Marne  M. Laurent PREVOST	Le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir  M. Laurent CATHALA
Le Maire d'Alfortville  M. Michel GERCHINOVITZ	Le Maire de Bonneuil-sur-Marne  M. Patrick DOUET
Le Maire de Créteil  M. Laurent CATHALA	Le Directeur Général de LOGIAL OPH Pour le Directeur Général empêché Le Directeur Général Adjoint  Marc CHASTAGNOL M. Jean Lucas DIAZ
Le Directeur Général de VALOPHIS HABITAT OPH du Val-de-Marne  M. Patrice BERGOUGNOUX	Le Directeur Général de Créteil HABITAT SEMIC  M. Hervé NABET
La Directrice Régionale Ile-de-France d'Action Logement Services  Mme Leïla DJARMOUNI	

ANNEXES

ANNEXE 1

Méthodologie de proposition des candidatures sur le contingent préfectoral pour le relogement des ménages relevant de démolitions NPNRU

ANNEXE 2

Tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages

ANNEXE 3

Tableau d'identification des démolitions et constructions neuves mobilisables pour le relogement

Annexe 3.1 – Alfortville
Annexe 3.2 – Bonneuil-sur-Marne
Annexe 3.3 – Créteil

ANNEXE 4

Tableau indicatif de détermination des engagements

Annexe 4.1 – Alfortville
Annexe 4.2 – Bonneuil-sur-Marne
Annexe 4.3 – Créteil

ANNEXE 5

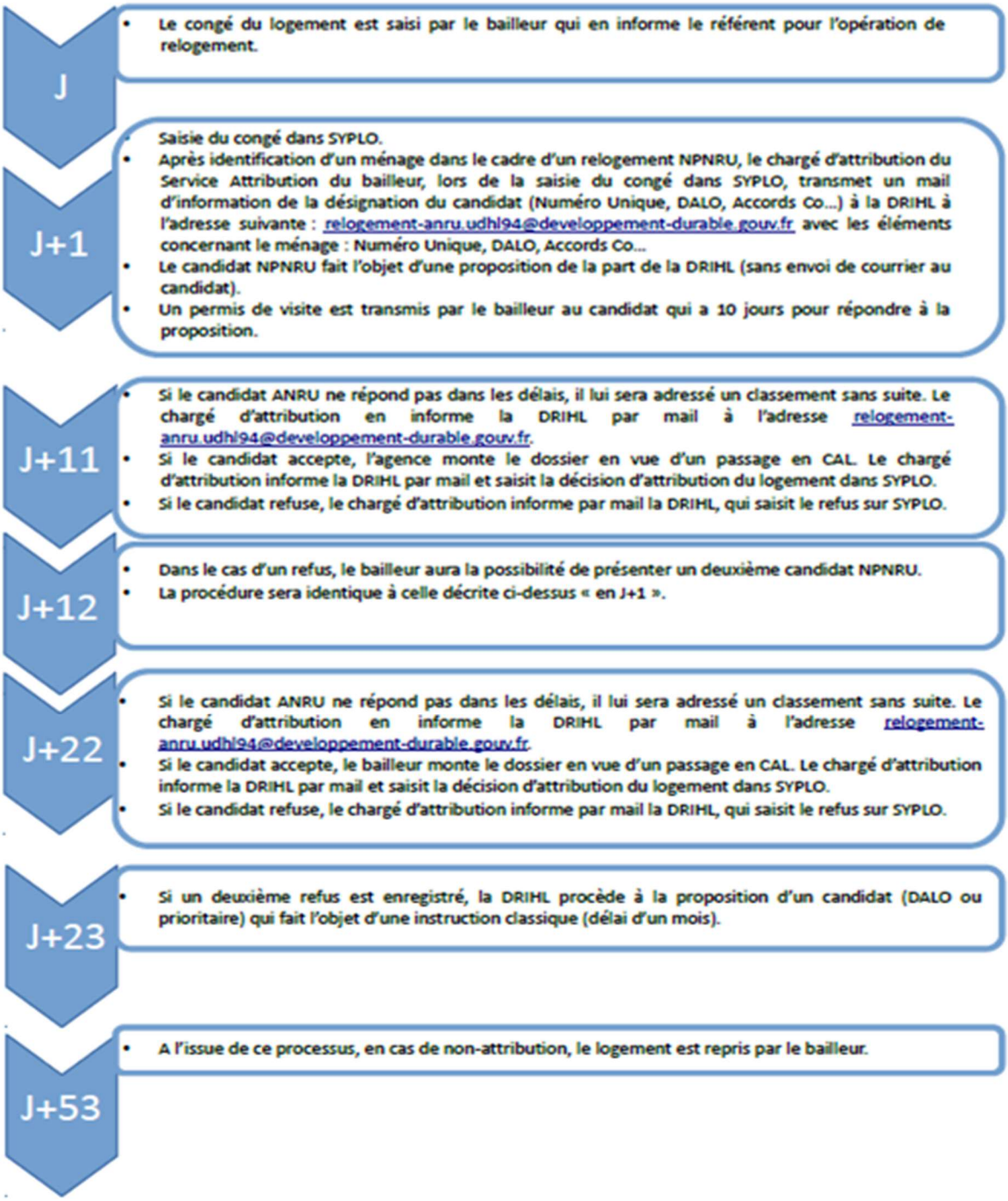
Tableau synthétique de suivi des relogements

ANNEXE 6

Éléments relatifs au diagnostic habitat

ANNEXE 1

METHODOLOGIE DE PROPOSITION DES CANDIDATURES SUR LE CONTINGENT PREFECTORAL POUR LE RELOGEMENT DES MENAGES RELEVANT DE DEMOLITIONS NPNRU



ANNEXE 2

TABLEAU DE SYNTHESE DES 1ERS SOUHAITS DE RELOGEMENT DES MENAGES

Cadre à renseigner, après adaptation le cas échéant (commune, quartiers, etc.)

Souhaits exprimés en priorité		T1	T2	T3	T4	T5	NR	Total
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur dispose d'un patrimoine important	Quartier 1							
	Quartier 2							
	Sous-total							
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur dispose de peu de patrimoine	Quartier 3							
	Quartier 4							
	Quartier 5							
	Sous-total							
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur ne dispose pas de patrimoine	Quartier 6							
	Quartier 7							
	Sous-total							
Autres communes dans le Val-de-Marne	Commune 1							
	Commune 2							
	Commune 3							
	Commune 4							
	Commune 5							
	Commune 6							
	Sous-total							
Autres départements IdF	Paris							
	Essonne							
	...							
	Sous-total							
Hors IdF	Département 1							
	Département 2							
	Département 3							
	Sous-total							
Non renseigné								
TOTAL								

% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement **dans la même commune**	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement **dans une autre commune du département**	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement **dans une commune d'un autre département d'Ile-de-France**	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement **dans une commune d'une autre région**	

Pour Bonneuil-sur-Marne, quartier Fabien :

D'après l'enquête sociale concernant les ménages titulaires des immeubles Brassens :

Souhaits exprimés en priorité	Quartier	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Même Commune	Cité Fabien	2	3		1	1		7
	République	1	1					2
	Autre	1	2					3
	NR	15	5	3	8	3	2	36
Hors Commune (IDF)	Cachan / Paris	1		1				2
NR / Parc privé	-	-						3
Total	-							53
Dont autre souhait exprimé	Autres communes du Val de Marne	3	1	2				6
	Autre département IDF	2						2
	Total	5	1	2				8

% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans la même commune	90%
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans une autre commune	4%
Non renseigné / départ parc privé	6%

ANNEXE 3

TABLEAU D'IDENTIFICATION DES DEMOLITIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES MOBILISABLES POUR LE RELOGEMENT

Annexe 3.1 - Alfortville

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (debut démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet prioritaire	Action Logement	Autres (pref fonctionnaires)	
	1 RUE DES ALOUETTES (5 RUE NELSON MANDELA)	143	T1	48	25	0	20	0	3	02/08/2013
			T2	63	48	0	13	0	2	
			T3	32	29	0	3	0	0	
			T4	0	0	0	0	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	**143**	102	0	36	0	5	
	3 RUE DES ALOUETTES (7 RUE NELSON MANDELA)	95	T1	0	0	0	0	0	0	31/07/2013
			T2	15	14	0	1	0	0	
			T3	32	30	0	1	0	1	
			T4	48	23	0	22	0	3	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	**95**	67	0	24	0	4	
	8 RUE DES ALOUETTES (9 RUE NELSON MANDELA)	113	T1	0	0	0	0	0	0	01/01/2014
			T2	37	25	0	10	0	2	
			T3	18	16	0	1	0	1	
			T4	40	23	0	15	0	2	
			T5	18	3	0	13	0	2	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	**113**	67	0	39	0	7	

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiés														
1-Prise en compte accord préalable relogement (PRU)					2-Mobilisation Construction NPNRU en QPV					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QPV				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Alfortville	Logial-OPH	Ilôt F2	53	01/12/2018	Alfortville	Logial-OPH	BHV	30	01/09/2018	Alfortville	Logial-OPH	Emile Eudes	50	01/06/2019
Alfortville	Logial-OPH	Ilôt A2b	67	01/12/2018						Alfortville	Logial-OPH	Toulon-Mâcon	41	01/06/2019
										Alfortville	Logial-OPH	Budapest	23	
TOTAL	0	0	**120**		TOTAL	0	0	**30**		TOTAL	0	0	**114**	

Détail des projets : contingents

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Logement par contingent						
			Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Contingent Bailleurs	Autres	Contingent préf fonctionnaires	Contingent Ex CAPCVM (T11)
ALFORTVILLE	Ilôt F2	53	5	13	13	0	7	3	12
ALFORTVILLE	Ilôt A2b	67	7	17	10	16	7	3	7
ALFORTVILLE	BHV - Domaine des cerisiers	30	3	8	7	4	3	2	3
ALFORTVILLE	Emile Eudes	50	5	5	5	5	5	5	5
ALFORTVILLE	Toulon - Mâcon	41	4	10	10	7	4	2	4
ALFORTVILLE	Budapest (AA)	23 (typologie non définitive)	2	6	5	5	2	1	2

Détail des projets : financement et typologies

Commune :	Type de mobilisation (1-2-3-4)	Immeuble	Nb logements mobilisable	Financement	Logements par typologie	
					Typologie	Nb logements
ALFORTVILLE	1	Ilôt F2	53	PLUS CD	T1	0
					T2	13
					T3	18
					T4	17
					T5	5
					T6	0
					TOTAL	53
ALFORTVILLE	1	Ilôt A2b	67	PLUS CD	T1	0
					T2	25
					T3	27
					T4	11
					T5	4
					T6	0
					TOTAL	67
ALFORTVILLE	2	BHV - Domaine des cerisiers	30	PLUS	T1	0
					T2	2
					T3	5
					T4	5
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLUS	12
				PLAI	T1	1
					T2	6
					T3	7
					T4	4
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLAI	18
					TOTAL	30
ALFORTVILLE	3	Emile Eudes	50	PLUS	T1	1
					T2	5
					T3	9
					T4	4
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	20
				PLAI	T1	1
					T2	9
					T3	12
					T4	6
					T5	2
					T6	0
					Sous-total PLAI	30
					TOTAL	50
ALFORTVILLE	3	Toulon - Mâcon	41	PLUS	T1	4
					T2	3
					T3	4
					T4	4
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	16
				PLAI	T1	1
					T2	10
					T3	8
					T4	5
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLAI	25
					TOTAL	41
ALFORTVILLE	3	Budapest (AA)	23 (typologie non définitive)	PLUS	T1	0
					T2	4
					T3	4
					T4	0
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	9
				PLAI	T1	1
					T2	5
					T3	8
					T4	0
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLAI	14
					TOTAL	23

Annexe 3.2 – Bonneuil-sur-Marne

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (debut démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Autres	
DID le 27.03.2017	Georges Brassens	120	T1	6	3	2	1	0	0	01/03/17
			T2	24	11	5	8	0	0	
			T3	66	35	12	17	1	1	
			T4	24	3	8	12	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	**120**	52	27	38	2	1	

(Pour information, le même tableau complété des hypothèses de démolition (démolitions non encore actées))

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (debut démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Autres	
DID le 27.03.2017	Georges Brassens	120	T1	6	3	2	1	0	0	
			T2	24	11	5	8	0	0	
			T3	66	35	12	17	1	1	
			T4	24	3	8	12	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	120	52	27	38	2	1	
Hypothèse de démolition à l'étude et privilégiée par l'ANRU	Dr Aline Pagès	148	T1	4	1	0	1	1	1	
			T2	32	5	12	14	0	1	
			T3	40	10	12	17	1	0	
			T4	72	41	11	16	3	1	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	148	57	35	48	5	3	
Hypothèse de démolition à l'étude et privilégiée par l'ANRU	3-5-7-9 Edith Piaf	16	T1	0	0	0	0	0	0	
			T2	0	0	0	0	0	0	
			T3	16	9	5	1	1	0	
			T4	0	0	0	0	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	16	9	5	1	1	0	

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiés																				
1-Prise en compte accord préalable relogement					2-Mobilisation Construction NPNRU en QPV					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QPV					4-Mobilisation Construction droit commun hors QPV				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Bonneuil-sur-Marne	OPH	ZAC Aimé Césaire lot 3	26	Mars 2017						Bonneuil-sur-Marne	OPH	Buttes Cotton	60	2018-2020	Bonneuil-sur-Marne	OPH	Ilot 6C	19	2018
TOTAL			29		TOTAL					TOTAL			60		TOTAL			19	

29 relogements ont été effectués sur la ZAC Aimé Césaire.

Détail des projets : contingents (à confirmer) version 29.08.2018

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Logement par contingent				
			Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Contingent Bailleurs	Autres
Bonneuil-sur-Marne	ZAC AIME CESAIRE LOT 3	26	7	9	0	10	0
Bonneuil-sur-Marne	Résidence Germinal	19	6	6	4	2	1
Bonneuil-sur-Marne	Buttes Cotton	60	12	15			

Détail des projets : financement et typologies

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Financement	Logements par typologie	
				Typologie	Nb logements
Bonneuil-sur-Marne	ZAC AIME CESAIRE LOT 3	26	PLAI PLUS CD	T1	0
				T2	1
				T3	2
				T4	3
				T5	0
				T6	0
				Sous-total	6
			PLUS CD Minoré	T1	0
				T2	6
				T3	8
				T4	4
				T5	2
				T6	0
				Sous-total	20
				TOTAL	26
Bonneuil-sur-Marne	Résidence Germinal	19	4 PLS 11 PLUS 4 PLAI	T1	
				T2	5
				T3	11
				T4	2
				T5	1
				T6	
				Sous-total	19
				TOTAL	19
Bonneuil-sur-Marne	Buttes Cotton		à définir	T1	
				T2	
				T3	
				T4	
				T5	
				T6	
				TOTAL	60

Annexe 3.3 – Créteil

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (début démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Autres	
	1 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	6	1	1	0	7	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	3 rue Cardinaud		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	7	0	3	0	6	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	5 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	3	0	2	1	9	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	7 rue Cardinaud		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	7	1	4	1	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	9 rue Cardinaud		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	12	0	1	0	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	11 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	8	0	2	1	4	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	13 rue Cardinaud		T1							01/01/2017
			T2							
			T3	16	10	0	3	0	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	sous total			112	53	2	16	3	35	
			TOTAL							
	2 rue Joyeu BOULARD		T1							
			T2	11	0	1	2	0	8	
			T3	32	0	0	6	0	26	
			T4	10	0	0	2	0	8	
			T5							
			T6							
			TOTAL							
	sous total			53	0	1	10	0	42	
	2-8 Barbusse	46	T1	10	10	0	0	0	0	
			T2	20	17	0	3	0	0	
			T3	6	5	0	1	0	0	
			T4	6	4	0	2	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	4	4	0	0	0	0	
			TOTAL	46	40	0	6	0	0	
	1-3-5 Boulard	28	T1	0	0	0	0	0	0	
			T2	5	3	0	2	0	0	
			T3	15	11	0	4	0	0	
			T4	8	6	0	1	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	28	20	0	7	1	0	

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiés														
1- PRU1					2-Mobilisation Construction NPNRU en QPV					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QPV				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Créteil	Créteil Habitat	Déménitroux	65	1e trimestre 2019	Créteil	Valophis Habitat	Petit Bois Mont Mesly	60	2020					
Créteil	Efidis	Bleuets bât B	96	Sept 2018										
TOTAL			161		TOTAL			60		TOTAL				

ANNEXE 4

TABLEAUX INDICATIFS DE DETERMINATION DES ENGAGEMENTS (SUR LE STOCK)

Les tableaux ci-après ont servi à déterminer les niveaux d'engagements propres aux principaux partenaires au relogement (Ville, bailleur démolisseur, Etat, Action Logement). Ils sont fournis à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'adaptations au cours du relogement, en fonction des bilans et évaluations qui seront réalisés ou pour tenir compte d'évolutions susceptibles de survenir durant la période de relogement (évolutions de contexte, évolutions réglementaires, etc).

La méthode retenue pour la détermination des engagements est la suivante :

- détermination du stock de logements existants sur chaque contingent, des démolitions actées et prévisionnelles, du taux de rotation ;
- déduction des démolitions actées et prévisionnelles du stock de logements existants, afin de disposer du stock de logements disponibles sur chaque contingent (dans la mesure où il n'est pas pertinent de reloger dans des immeubles susceptibles d'être démolis à court terme) ;
- application du taux de rotation à ces logements pour estimer les libérations annuelles sur chaque contingent ;
- choix par chacun des partenaires du taux de mobilisation qu'il souhaite appliquer sur les libérations annuelles au profit du relogement ; ce taux est reporté au sein du protocole de relogement (article 5.1) ;
- application de ce taux aux libérations annuelles de logements pour déterminer les libérations annuelles mobilisables pour le relogement.

Spécificité pour le contingent préfectoral et Action Logement :

L'État doit restituer à Action Logement 40 % de ses réservations sur les constructions neuves et requalifications réalisées dans le cadre de l'ANRU 1. En principe, le volume correspondant est à déduire du contingent préfectoral, tandis que le contingent d'Action Logement est abondé d'autant.

À ce jour cependant, seule une partie des restitutions dues ont été réalisées.

Les chiffres indiqués dans les tableaux – à la ligne restitution 40 % Action Logement – correspondent donc à cette restitution partielle à juillet 2018, pour chacune des communes concernées : 29 logements restitués sur Alfortville (environ 10 % de la restitution due), 24 logements restitués sur Bonneuil-sur-Marne (environ 21 % de la restitution due), 53 logements restitués sur Créteil (environ 55 % de la restitution due).

En fonction de l'avancement des restitutions à Action Logement, ils seront mis à jour durant le relogement.

Dans ce cas, les chiffres relatifs aux libérations annuelles mobilisables pour le relogement (correspondant aux engagements) seront **modifiés** en conséquence, avec une diminution pour le contingent préfectoral et une hausse pour le contingent Action Logement.

Annexe 4.1 – Alfortville

ALFORTVILLE	Contingent préfectoral sur Alfortville		Contingent Ville et ex CAPCVM (T11) sur Alfortville		Contingent Action Logement sur Alfortville		Contingent Logial sur Alfortville		Contingent Autre sur Alfortville		Contingent préfectoral fonctionnaire sur Alfortville		Total (hors parc CP fonctionnaire)	
Parc CP « prioritaires » (en nb logts) –> Mal logés	1 924	Parc Ville (en nb logts)	531	Parc Action Logement (en nb logts)	783	Parc Logial (en nb logts)	3 000	Parc Autre (en nb logts)	586	Parc contingent fonctionnaire (en nb logts)	304	Parc (en nb logts)	6 824
Démolitions sur CP (en nb logts)	99	Démolitions sur contingent Ville (en nb logts)	0	Démolitions contingent Action Logement (en nb logts)	0	Démolitions contingent Logial (en nb logts)	236	Démolitions contingent Autre (en nb logts)	0	Démolitions contingent fonctionnaire (en nb logts)	16	Démolitions (en nb logts)	335
Déduction restitution 40 % Action Logement (ANRU1)	29	/		Ajout restitution 40 % Action Logement	29	/		/		/		/	
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	1 796	Parc Ville « résiduel » (en nb logts)	531	Parc Action Logement « résiduel » (en nb logts)	812	Parc Logial « résiduel » (en nb logts)	2 764	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	586	Parc fonctionnaire (en nb logts) « résiduel » (en nb logts)	288	Parc « résiduel » (en nb logts)	6 489
Taux de rotation (en %)	5,1%	Taux de rotation (en %)	9,0%	Taux de rotation (en %)	7,2%	Taux de rotation (en %)	6,4%	Taux de rotation (en %)	7,2%			Taux de rotation (en %)	
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	92	Vacance annuelle sur parc Ville « résiduel » (en nb logts/an)	48	Vacance annuelle sur parc Action Logement « résiduel » (en nb logts/an)	58	Vacance annuelle sur parc Logial « résiduel » (en nb logts/an)	177	Vacance annuelle sur parc Autre « résiduel » (en nb logts/an)	42			Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)	417
Taux de mobilisation (en%)	20%	Taux de mobilisation (en%)	75%	Taux de mobilisation (en%)	50%	Taux de mobilisation (en%)	30%	Taux de mobilisation (en%)	20%			Taux de mobilisation (en%)	
Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	18	Libération max par an sur contingent Ville mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	36	Libération max par an sur contingent Action Logement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) c	29	Libération max par an sur contingent Logial mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (d)	53	Libération max par an sur contingent Autre mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (f)	8			Libération max par an mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (f)	167

Annexe 4.2 – Bonneuil-sur-Marne

BONNEUIL-SUR-MARNE	Contingent préfectoral sur Bonneuil-sur-Marne		Contingent Ville sur Bonneuil-sur-Marne		Contingent Action Logement sur Bonneuil-sur-Marne		Contingent bailleur démolisseur Valophis Habitat		Contingent Autres sur Bonneuil-sur-Marne		TOTAL
Parc CP « prioritaires » (en nb logts)	987	Parc Ville (en nb logts)	967	Parc Action Logement (en nb logts)	219	Parc bailleur démolisseur (en nb logts)	1 111	Parc Autres (en nb logts)	692	Parc (en nb logts)	*3 976*
Démolitions sur CP (en nb logts)	87	Démolitions sur contingent Ville (en nb logts)	67	Démolitions contingent Action Logement (en nb logts)	8	Démolitions Valophis Habitat (en nb logts)	118	Démolitions contingent Autre (en nb logts)	4	Démolitions (en nb logts)	*284*
dont actées	38		27		2		52		*1*		*120*
Déduction restitution 40 % Action Logement (ANRU1)	24	*I*		Ajout restitution 40 % Action Logement	24	*I*		*I*		*I*	
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	876	Parc Ville « résiduel » (en nb logts)	900	Parc Action Logement « résiduel » (en nb logts)	235	Parc Valophis Habitat « résiduel » (en nb logts)	993	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	688	Parc « résiduel » (en nb logts)	*3 692*
Taux de rotation (en %)	4,5%	Taux de rotation (en %)	4,5%	Taux de rotation (en %)	4,5%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	4,5%	Taux de rotation (en %)	
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	39	Vacance annuelle sur parc Ville « résiduel » (en nb logts/an)	41	Vacance annuelle sur parc Action Logement « résiduel » (en nb logts/an)	11	Vacance annuelle sur parc Valophis Habitat « résiduel » (en nb logts/an)	60	Vacance annuelle sur parc Autre « résiduel » (en nb logts/an)	31	Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)	*181*
Taux de mobilisation (en %)	30%	*Taux de mobilisation* (en %)	50,0%	*Taux de mobilisation* (en %)	50,0%	*Taux de mobilisation* (en %)	50%	*Taux de mobilisation* (en %)	20%	*Taux de mobilisation* (en %)	
Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	12	Libération max par an sur contingent Ville mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	20	Libération max par an sur contingent Action Logement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	5	Libération max par an sur contingent Valophis Habitat mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	30	Libération max par an sur contingent Autres mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	6	Libération max par an mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	73

Détail des relogements déjà effectués par anticipation à juin 2018 (Bonneuil-sur-Marne) :

43 relogements ont été effectués à juin 2018, dont 29 sur le lot 3 de la ZAC Aimé Césaire (neuf) et 14 (existant).

La ventilation par contingent de réservation de ces relogements est la suivante :

- Ville : 12 relogements
- Contingent Préfectoral : 15 relogements
- Bailleur Valophis : 13 relogements
- Action Logement : 1 relogement
- Conseil Départemental : 1 relogement.

Annexe 4.3 – Créteil

Feuille1

	Contingent préfectoral Créteil Habitat Semic		Contingent préfectoral autres bailleurs sur Créteil		Contingent Ville sur Créteil		Contingent Action Logement sur Créteil		Contingent bailleur démolisseur Créteil Habitat Semic sur Créteil		Contingent bailleur démolisseur Valophis sur Créteil		Contingent Autre sur Créteil	TOTAL
Parc CP « prioritaires » (en nb logts)	2 252	Parc CP « prioritaires » (en nb logts)	1 509	Parc Ville (en nb logts)	1 816	Parc Action Logement (en nb logts)	3 223	Parc bailleur 1 (en nb logts)	2 812	Parc bailleur 2 (en nb logts)	113	Parc Autre (en nb logts)	415	12140
Démolitions sur CP (en nb logts)	16	Démolitions sur CP (en nb logts)	23	Démolitions sur contingent Ville (en nb logts)	3	Démolitions contingent Action Logement (en nb logts)	4	Démolitions contingent bailleur 1 (en nb logts)	53	Démolitions contingent bailleur 2 (en nb logts)	60	Démolitions contingent Autre (en nb logts)	78	237
Déduction restitution Action Logement (ANRU1)	0	Déduction restitution Action Logement (ANRU1)	53	/		Ajout restitution Action Logement (ANRU1)	53	/		/		/		
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	2 236	Parc CP « résiduel » (en nb logts)	1 433	Parc Ville « résiduel » (en nb logts)	1 813	Parc Action Logement « résiduel » (en nb logts)	3 272	Parc bailleur 1 « résiduel » (en nb logts)	2 759	Parc bailleur 2 « résiduel » (en nb logts)	53	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	337	11903
Taux de rotation (en %)	5,5%	Taux de rotation (en %)	5,5%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	123	Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	79	Vacance annuelle sur parc Ville « résiduel » (en nb logts/an)	109	Vacance annuelle sur parc Action Logement « résiduel » (en nb logts/an)	196	Vacance annuelle sur parc bailleur 1 « résiduel » (en nb logts/an)	166	Vacance annuelle sur parc bailleur 2« résiduel » (en nb logts/an)	3	Vacance annuelle sur parc Autre « résiduel » (en nb logts/an)	20	696
Taux de mobilisation (en%)	20%	*Taux de mobilisation (en%)*	20%	*Taux de mobilisation (en%)*	25,0%	*Taux de mobilisation (en%)*	25%	*Taux de mobilisation (en%)*	25%	*Taux de mobilisation (en%)*	20%	*Taux de mobilisation (en%)*	20%	
Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	25	Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	16	Libération max par an sur contingent Ville mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	27	Libération max par an sur contingent Action Logement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	49	Libération max par an sur contingent Créteil Habitat Semic mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	41	Libération max par an sur contingent Valophis Habitat mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	1	Libération max par an sur contingent Autres mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	4	159

Détail des relogements déjà effectués dans le cadre de la charte de relogement du 2 rue Joyen Boulard à octobre 2018 (Créteil) :

40 relogements ont été effectués à octobre 2018, dont 10 décohabitations.

La ventilation par contingent de réservation de ces relogements est la suivante :

- Ville / GPSEA et bailleurs : 28 relogements
- Contingent Préfectoral : 11 relogements (dont 4 fonctionnaires)
- Action Logement : 1 relogement

ANNEXE 5 - TABLEAU SYNTHETIQUE DE SUIVI DES RELOGEMENTS

BAILLEUR : **CELLULE DE RELOGEMENT : Tableau partagé entre les Acteurs de relogement** **NPNRU-ANRU**

LOGEMENT ACTUEL																		NOUVEAU LOGEMENT																	RELOGEMENT			
Nombre de relogements	N° identification ménage	Nom du titulaire du Bail	Prénom du titulaire du Bail	Titualire (T) ou Décohabitant (D)	Adresse	Revenu fiscal de référence (RFR)	Revenu mensuel du ménage	Typologie	Nbre d'occupants	Surf. Hab	plafond PLUS du ménage	Loyer de base	Provision pour charges	quittance mensuelle	APL	Quittance résiduelle	Taux d'effort	RAC/m²	Référence du logement ou n° RPLS	Bailleur relogeur	Adresse (N° et rue)	Commune	QPV ou HQPV	Neuf ou - 5 ans	Typologie	Nbre d'occupants	Surf. Hab	Surf. corrigée en m2	Loyer de base	Minoration de loyer	Provision pour charges	quittance mensuelle	APL	Quittance résiduelle	Taux d'effort	RAC au m²	Contingent	Nombre de propositions	Nombre de refus	Date de signature du Bail	Observations en cas de refus, départ spontané et autres ....
1	S102 07 03 0201	DUPONT	Martin	T	3 Rue Antoine Bourdelle	20 000,00 €	1 666,67 €	3	4	80	47%	400 €	254	654 €	386 €	268 €	28%																									
2	S102 07 03 0201	DUPONT	Jacques	D	idem	10 000,00 €	833,33 €																																	

OBSERVATIONS

Rubrique Logement actuel :

Les colonnes à renseigner sont les suivantes :
- nombre de relogements
- n° identification ménage
- nom du titulaire du bail
- prénom du titulaire du bail

Si le titulaire est salarié d'une entreprise émargeant à Action Logement : inscription en rouge des noms et prénoms ou ajout d'une colonne correspondante.
Les indications nom et prénom sont à anonymiser lors de toute communication (bilan du relogement, etc.).

- précision si relogement du titulaire ou décohabitant
- adresse (n° et rue)
- bailleur
- revenu fiscal de référence
- revenu mensuel du ménage
- typologie du logement occupé
- nombre d'occupants
- surface habitable
- % plafond PLUS du ménage
- loyer de base
- provision pour charges
- quittance mensuelle
- APL
- quittance résiduelle
- taux d'effort
- RAC/m²

Rubrique Nouveau logement :

- référence du logement ou n° RPLS
- bailleur relogeur
- adresse (n° et rue)
- commune
- QPV ou hors QPV
- neuf ou moins de 5 ans
- typologie
- nombre d'occupants
- surface habitable
- surface corrigée en m²
- loyer de base
- minoration de loyer
- provision pour charges
- quittance mensuelle
- APL
- quittance résiduelle
- taux d'effort
- RAC/m²
- contingent

Rubrique Relogement :

- Nombre de propositions
- Nombre de refus
- Date de signature du bail
- Observations (en cas de refus, départ spontané, autres).

ANNEXE 6 – ÉLEMENTS RELATIFS AU DIAGNOSTIC HABITAT

PRESENTATION DU TERRITOIRE

▪ Un territoire diversifié, composé de communes de taille démographique hétérogène

Le territoire compte environ 3 100 habitants/km² mais les densités communales vont de 370 hab/km² (Santeny) à 12 100 hab/km² (Alfortville).

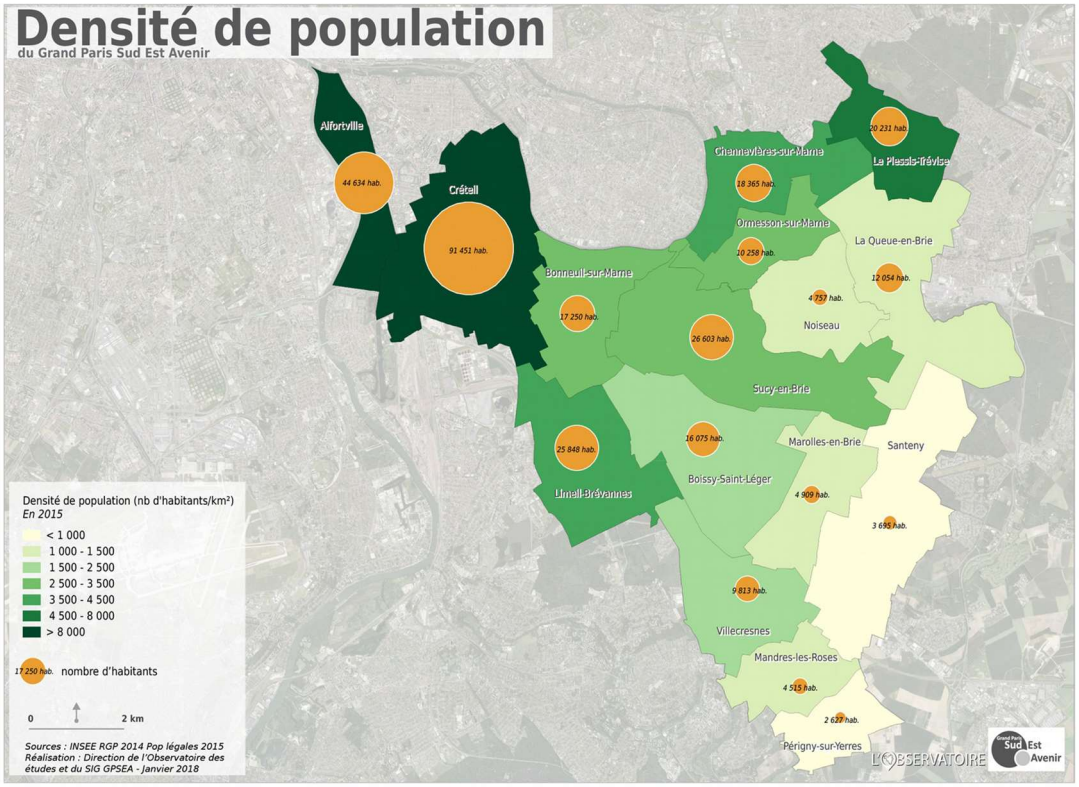
Les deux communes les plus peuplées (Créteil puis Alfortville) rassemblent 43% de la population totale.

Bonneuil, 17 250 habitants, se situe au-dessus de la médiane.

A noter que cinq communes (Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Périgny et Santeny) comptent moins de 5 000 habitants.

	Population 2016	Evolution annuelle depuis 1999
Alfortville	**44 634**	**1,3%**
Boissy-Saint-Léger	16 075	0,3%
Bonneuil-sur-Marne	**17 250**	**0,4%**
Chennevières-sur-Marne	18 362	0,1%
Créteil	**91 451**	**0,6%**
La Queue-en-Brie	12 054	0,6%
Le Plessis-Trévise	20 231	1,2%
Limeil-Brévannes	25 848	2,4%
Mandres-les-Roses	4 515	0,5%
Marolles-en-Brie	4 909	-0,5%
Noiseau	4 757	1,1%
Ormesson-sur-Marne	10 258	0,2%
Périgny	2 627	1,6%
Santeny	3 695	0,9%
Sucy-en-Brie	26 603	0,4%
Villecresnes	9 813	0,9%
GPSEA	**313 082**	**0,8%**
Val-de-Marne	1 372 389	0,7%
Ile-de-France	12 082 144	4,2%

Source : Insee 2016



▪ Un territoire impacté par la géographie prioritaire de la politique de la ville

Le territoire comprend huit quartiers prioritaires, dont cinq classés en projet de renouvellement urbain (4 projets d'intérêt national, 1 projet d'intérêt régional) :

1 Chantereine à Alfortville (NPNRU)

2 Fabien à Bonneuil-sur-Marne (NPNRU)

3 Mont-Mesly – La Habette – Coteaux du Sud à Créteil (NPNRU)

4 Les Bleuets à Créteil

5 Petit Pré – Sablières à Créteil

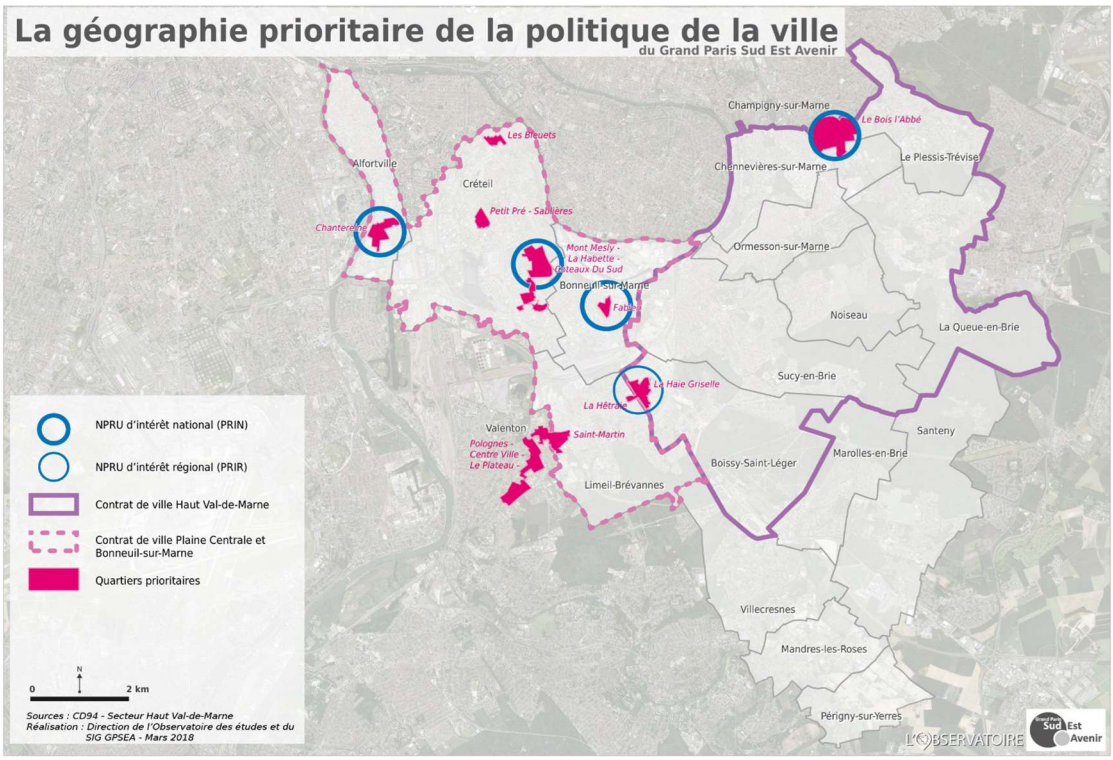
6 Le Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne

7 La Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger et La Hêtraie à Limeil-Brévannes (PRIR)

8 Saint-Martin à Limeil-Brévannes

Quatre projets de renouvellement urbain sont en phase protocole de préfiguration et les communes d'Alfortville, Bonneuil sur Marne et Créteil sont à ce stade concernées par des opérations de démolition – reconstitution de l'offre :

- Alfortville, pour la démolition de 350 logements du quartier Chantereine et la reconstitution autorisée en phase protocole de 180 logements.
- Bonneuil sur Marne, pour la démolition de 120 logements et la reconstitution autorisée en phase protocole de 86 logements.
- Créteil, pour la démolition de 239 logements du quartier du Mont-Mesly et la reconstitution autorisée en phase protocole de 60 logements.



LE PARC SOCIAL ET SON OCCUPATION

▪ Le fonctionnement du parc social

Au 1er janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir comptait 123 600 résidences principales dont 34% de logements locatifs sociaux soit 42 440 logements sociaux.

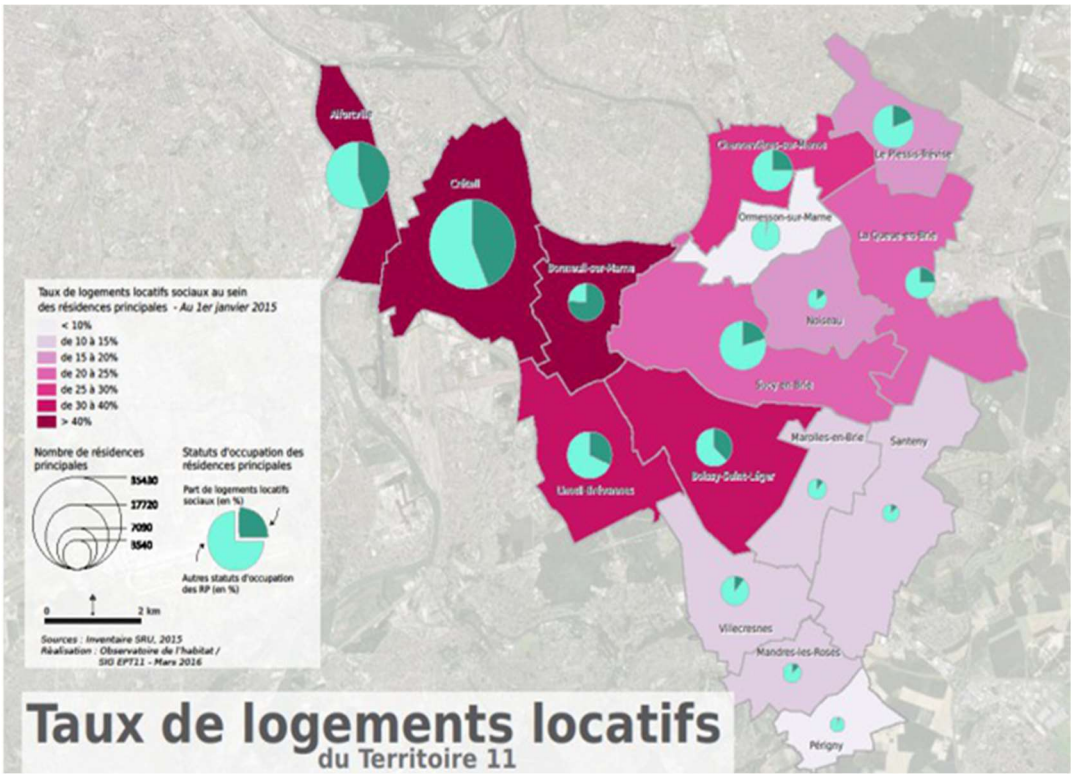
Près de 70% du parc social du territoire est concentré sur Alfortville (20.8%), Bonneuil-sur-Marne (10.1%) et Créteil (38.3%).

Environ 9 300 logements sociaux sont en QPV, soit près d'un logement sur cinq, ainsi répartis :

- Alfortville : 1 300 logts (15 % du parc social)
- Boissy-Saint-Léger : 1 100 (50 %)
- Bonneuil-sur-Marne : 520 (12 %)
- Chennevières-sur-Marne : 1 685 (96 %)
- Créteil : 3 680 (23 %)
- Limeil-Brévannes : 977 (31 %).

Commune	nb de résidences principales au 01/01/17	nb de logements locatifs sociaux au 01/01/17	part de logements sociaux en % 2017
Alfortville	19 970	8 506	42,59%
Boissy-Saint-Léger	6 283	2 351	37,42%
Bonneuil-sur-Marne	6 316	4 367	69,14%
Chennevières-sur-Marne	7 837	1 809	23,08%
Créteil	35 530	17 275	48,62%
Limeil-Brévannes	10 370	3 296	31,78%
Mandres-les-Roses	1 742	311	17,85%
Marolles-en-Brie	1 780	215	12,08%
Noiseau	1 823	272	14,92%
Ormesson-sur-Marne	3 917	83	2,12%
Périgny-sur-Yerres	1 009	79	7,83%
Le Plessis-Trévise	8 018	1 538	19,18%
La Queue-en-Brie	4 303	1 056	24,54%
Santeny	1 406	184	13,09%
Sucy-en-Brie	10 420	2 146	20,60%
Villecresnes	3 862	443	11,47%

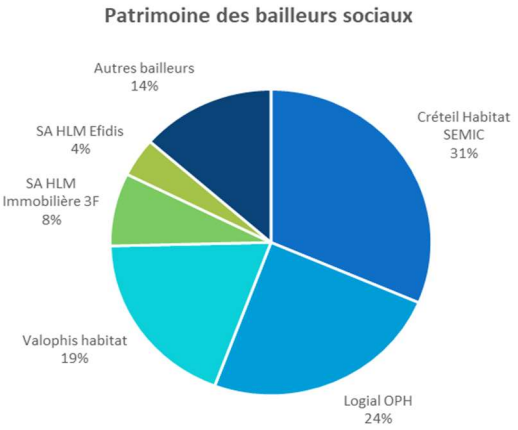
Source : DRIHL IDF - UD94



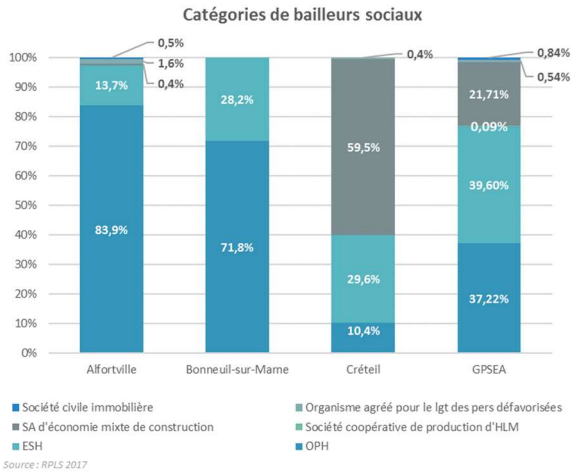
▪ Les bailleurs sociaux

Sur les 48 bailleurs sociaux que compte le territoire, 32 sont présents sur les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil pour un total de près de 29 000 logements.

Les principaux (Créteil Habitat, Logial OPH, Valophis Habitat, Immobilière 3F et Efidis) représentent 86% du parc social de ces trois villes dont près de 20 % en QPV.



Source : RPLS 2017

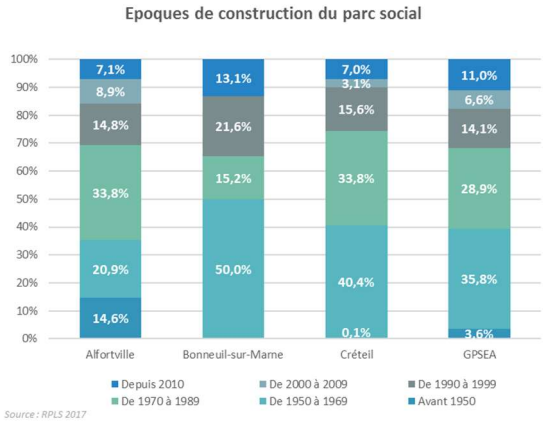


Source : RPLS 2017

▪ Époques de construction

Sur les trois communes étudiées, le parc social est relativement ancien : entre 36 et 40% du parc d'Alfortville et Créteil datent d'avant 1970 et jusqu'à 50% pour Bonneuil-sur-Marne. Alfortville compte également une part non négligeable (15%) de logements sociaux construits avant 1950.

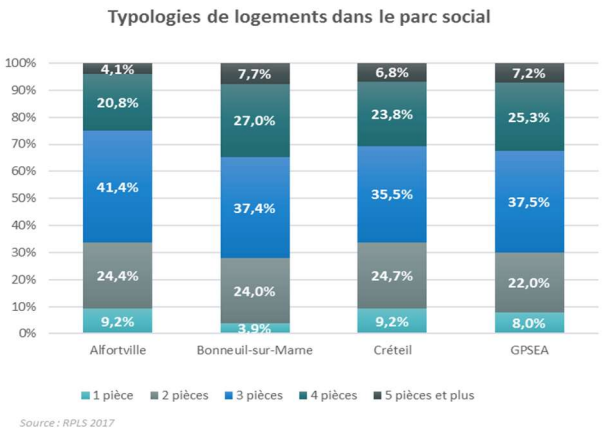
Le parc social édifié avant les années 90 représente entre 65 et 70%.



Source : RPLS 2017

▪ Typologies

Le parc social d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil se caractérise par une prépondérance des 3 pièces (entre 35.5% sur Créteil à 41.4% sur Alfortville). La part des T2 est sensiblement identique sur les trois communes (autour de 24%) et la part des T4 oscille entre 21% et 27%. Bonneuil-sur-Marne comptabilise davantage de grands logements au-delà même de la moyenne de GPSEA : près de 35% de son parc correspondent à des T4-T5, contre 30.6% à Créteil et 25% à Alfortville.

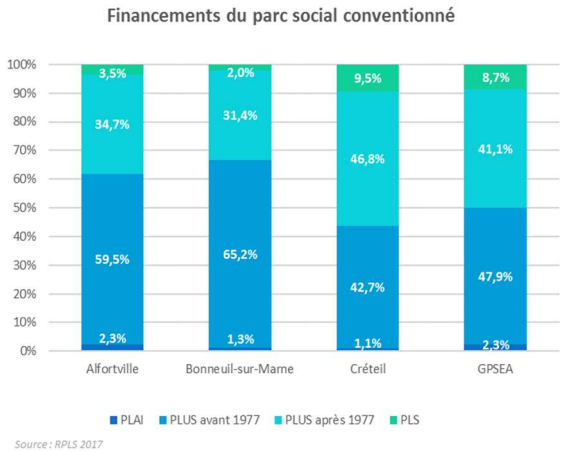


▪ Les financements

Sur la totalité du parc depuis son origine, le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) est le financement le plus mobilisé puis qu'il concerne entre 90% (Créteil) et 97% (Bonneuil) du parc social.

La part du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) est marginale (entre 1.1% et 2.3% des logements) tout comme celle du Prêt tif Social (PLS) bien que plus importante sur Créteil (9%).

Cependant, si l'on considère les logements mis en service sur le territoire depuis une période plus récente, le PLAI représente, depuis 2011, près de 7 % des financements.



▪ Les loyers

Le loyer moyen va de 6,1€/m² sur Bonneuil à 7€/m² sur Créteil.

Il peut varier de manière assez significative selon les époques de construction, les types de financements ou encore la typologie des logements. Ainsi, les loyers du parc social conventionné varient de 5.4€/m² sur le parc ancien (avant 1970) à plus de 8€/m² sur le parc récent.

Concernant les types de financements, les loyers des logements PLAI tournent autour de 6.5€ du m² quand ceux des logements PLS sont compris entre 8.1€ et 10.8€/m².

Enfin, plus le logement est grand plus le prix au m² sera faible : entre 5.6€ et 6.4€/m² pour un T5, entre 8.4€ et 9.1€/m² pour T1.

	Alfortville		Bonneuil-sur-Marne		Créteil	
	Nb lgts	Loyer en €/m²	Nb lgts	Loyer en €/m²	Nb lgts	Loyer en €/m²
Epoques de construction						
Avant 1950	1 113	5,7 €	0	-	17	6,1 €
De 1950 à 1969	1 633	5,5 €	1 924	5,4 €	4 494	6,6 €
De 1970 à 1989	2 312	6,2 €	592	5,6 €	4 209	6,8 €
De 1990 à 1999	1 128	7,8 €	816	7,6 €	1 976	7,7 €
De 2000 à 2009	698	7,8 €	1	5,9 €	383	8,4 €
Depuis 2010	566	7,2 €	517	6,8 €	890	7,7 €
Types de financements						
PLAI	172	6,5 €	52	6,6 €	131	6,4 €
PLUS avant 1977	4 333	5,7 €	2 516	5,5 €	4 904	6,5 €
PLUS après 1977	2 671	7,3 €	1 208	7,2 €	5 848	7,2 €
PLS	274	10,8 €	74	9,3 €	1 086	8,1 €
Typologies de logements						
1 pièce	648	9,1 €	141	8,4 €	1 146	9,1 €
2 pièces	1 793	6,9 €	928	7,0 €	3 019	7,6 €
3 pièces	3 110	6,3 €	1 445	6,1 €	4 157	6,9 €
4 pièces	1 603	6,1 €	1 040	5,7 €	2 874	6,6 €
5 pièces et plus	296	6,0 €	296	5,6 €	773	6,4 €
Total	**7 450**	**6,5 €**	**3 850**	**6,1 €**	**11 969**	**7,0 €**

Source : RPLS 2017

▪ L'occupation du parc social [7]

Taille des ménages

La taille moyenne des ménages sur Alfortville et Créteil est respectivement de 2.51 et 2.53 personnes par ménage, légèrement inférieure à la taille moyenne enregistrée à l'échelle de GPSEA (2.64) mais également à l'échelle du département (2.56) et de la région (2.59).

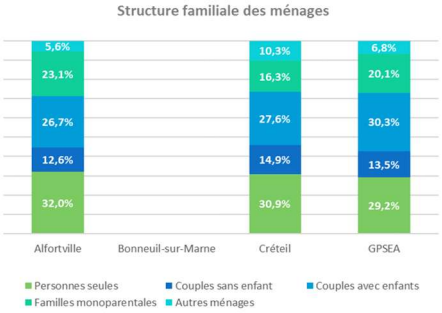
	Nb de ménages	Pop des ménages	Taille moy ménages
Alfortville	6 210	15 607	2,51
Bonneuil-sur-Marne	-	-	-
Créteil	8 823	22 353	2,53
GPSEA	**25 645**	**67 700**	**2,64**
Val-de-Marne	123 838	317 360	2,56
Ile-de-France	893 447	2 311 877	2,59

Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

Structure familiale

Près d'un tiers du parc social d'Alfortville et Créteil est occupé par des personnes seules (respectivement 32% et 31%), proportions légèrement supérieures à la moyenne du territoire et à la part des couples avec enfants. Sur Alfortville, la part des familles monoparentales apparaît non négligeable et représente 23% des ménages occupants.

A noter que selon la source INSEE 2014,2015, la part des familles



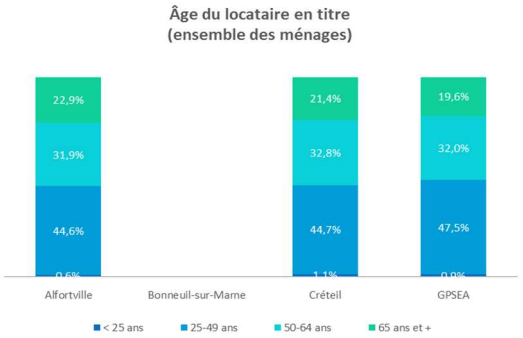
[7]Les données ont été ici fournies par l'observatoire du logement social d'Ile de France sous condition notamment qu'aucun bailleur ne représente plus de 85 % du patrimoine d'une commune, ce qui explique que la commune de Bonneuil sur Marne n'a pu être ici traitée.

monoparentales à Bonneuil-sur-Marne est de 25%

Âge du titulaire du bail

Sur Alfortville et Créteil, l'âge du titulaire du bail est plus élevé qu'à l'échelle du territoire : la part des 25-49 ans (environ 44%) est inférieure à celle de GPSEA (47.5%). A l'inverse, les 65 ans et plus sont davantage représentés (entre 21.4% et 22.9% contre 19.6% sur le territoire).

A noter que selon la source INSEE 2014, 2015 la part des 60 ans et plus est de 19%.

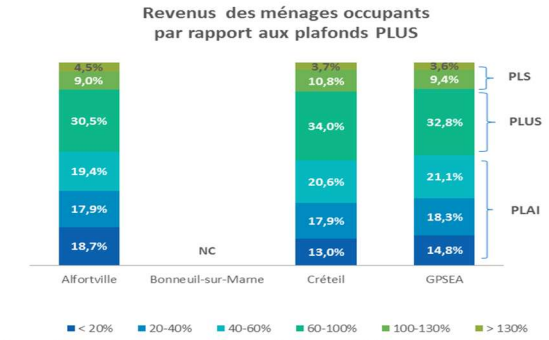


Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

Ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM

Les ménages du parc social se caractérisent par une relative faiblesse de leurs revenus : à l'échelle du territoire, 54% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS. Sur Alfortville, cette proportion s'élève à 56% dont près de 19% inférieures à 20% de ce même plafond. A Bonneuil ce taux est de 35%.

Sur Créteil, le niveau de ressources des ménages est globalement plus élevé : 48.5% d'entre eux ont des ressources équivalentes aux plafonds PLUS et PLS contre 44% sur Alfortville.



Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

▪ La demande de logement social

Etat de la demande (au 1er janvier 2018)

Au 1er janvier 2018, 19 868 demandes actives étaient recensées sur l'ensemble du territoire dont plus des deux tiers (67%) étaient des demandes hors mutations.

Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil concentrent 73% des demandes actives de GPSEA. Créteil, à elle seule, en comptabilise près de la moitié (47%).

	Nb de demandes	Demandes de mutations	Demandes hors mutations
Alfortville	3 499	1 096	2 403
Bonneuil-sur-Marne	1 598	640	958
Créteil	9 423	3 058	6 365
GPSEA	19 868	6 512	13 356

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Evolution du stock sur les trois dernières années

La demande de logement social entre 2015 et 2017 a connu une forte augmentation : 2 489 demandes supplémentaires soit une variation de 12 %.

Les demandes de mutation et hors mutation ont évolué de façon quasi similaire.

	2015	2016	2017	Evolution 2015-2017
Ensemble des demandes	17 776	19 024	19 868	12%
Hors Mutations	*11 941*	*12 852*	*13 356*	*12%*
Mutations	*5 784*	*6 172*	*6 512*	*13%*

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social 2017

Ancienneté de la demande

À l'échelle du territoire, 60 % des demandes sont des demandes récentes datant de moins de 2 ans et 76 % ont moins de 3 ans.

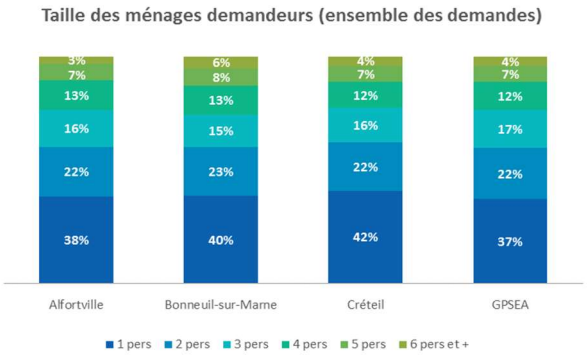
À l'échelle des trois communes considérées, les proportions sont sensiblement identiques : les demandes de moins de 2 ans oscillent entre 58 et 61%, celles de moins de 3 ans entre 72 et 75 %.

	< 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 4 ans	4 à 5 ans	5 à 10 ans	10 ans +	Total
Alfortville	1 259	769	495	295	237	354	90	3 499
	36%	*22%*	*14%*	*8%*	*7%*	*10%*	*3%*	*100%*
Bonneuil-sur-Marne	607	349	234	113	86	165	44	1 598
	38%	*22%*	*15%*	*7%*	*5%*	*10%*	*3%*	*100%*
Créteil	3 739	1 992	1 274	814	478	815	311	9 423
	40%	*21%*	*14%*	*9%*	*5%*	*9%*	*3%*	*100%*
GPSEA	7 857	4 273	2 689	1 665	1 097	1 733	549	19 863
	40%	*22%*	*14%*	*8%*	*6%*	*9%*	*3%*	*100%*

Taille des ménages

60% des demandes actives émanent de ménages de petite taille (personnes seules ou ménages de deux personnes). Les ménages d'une personne représentent à eux seuls plus d'un tiers des demandes sur l'ensemble des communes considérées.

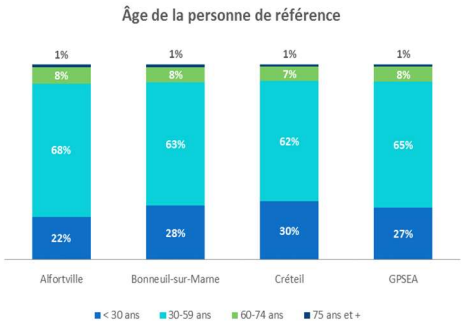
À noter toutefois que les ménages de 5 personnes et plus peuvent représenter une part non négligeable des demandes (de 10 à 14 %).



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Âge de la personne de référence

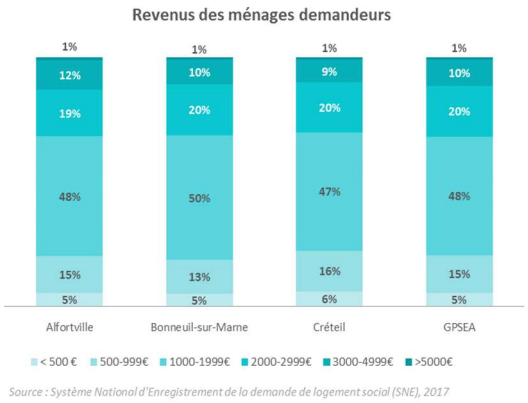
À l'échelle du territoire, 65 % des demandeurs ont entre 30 et 59 ans et les moins de 30 ans représentent 27% des demandes actives. Les demandeurs de logement social sur Alfortville sont plus âgés que sur les deux autres communes et les moins de 30 ans ne représentent que 22 % des demandes.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Revenus des ménages demandeurs

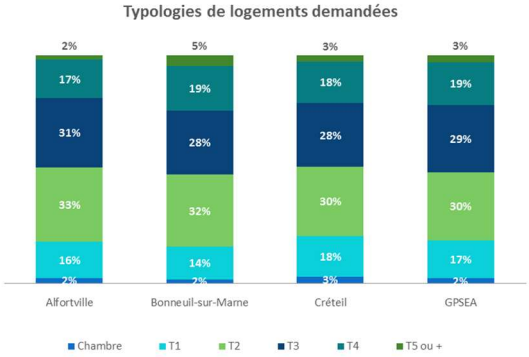
Environ 70% des ménages demandeurs du territoire ont des revenus mensuels inférieurs à 2 000€ dont 20 % inférieurs à 1 000€. A l'échelle communale, cette répartition est sensiblement identique. Parmi les ménages demandeurs d'un logement social, entre 10 et 13 % ont des revenus mensuels supérieurs à 3 000€.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Typologies de logements demandées

À l'échelle du territoire comme à l'échelle des trois communes considérées, les petits et moyens logements, de types T2 et T3, sont les plus demandés puisqu'ils représentent environ 60% des demandes. Viennent ensuite les T4 et plus, représentant entre 19 et 24 % des demandes. Les chambres et les petits logements de type T1 concernent entre 16 et 21% des demandes en cours.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

▪ Les attributions de logement social

Etat des attributions au 1er janvier 2016

2 500 attributions de logement ont été réalisées sur GPSEA entre 01/01/2017 et le 31/12/2017 dont près de la moitié sur Créteil, 18 % sur Alfortville et 8 % sur Bonneuil-sur-Marne.

Bonneuil-sur-Marne montre un taux de demandes satisfaites bien supérieur au taux moyen du territoire (9%).

	Demandes actives au 1er janvier 2018	Demandes satisfaites	Taux de demandes satisfaites
Alfortville	3 499	362	10%
Bonneuil-sur-Marne	1 598	306	19%
Créteil	9 423	854	9%
GPSEA	**19 868**	**2 509**	**13%**

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Ancienneté des demandes satisfaites

À l'échelle du territoire, 65 % des demandes satisfaites datent de moins de 3 ans. A l'échelon communal, cette proportion varie autour de 70 %.

Les demandes satisfaites de plus de 5 ans représentent entre 12 et 14 % des demandes selon les villes.

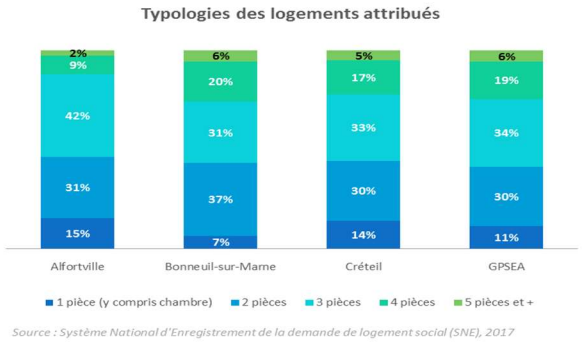
	< 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	10 ans +	Total
Alfortville	114	76	59	70	36	7	362
	31%	*21%*	*16%*	*19%*	*10%*	*2%*	*100%*
Bonneuil-sur-Marne	72	89	47	55	30	13	306
	24%	*29%*	*15%*	*18%*	*10%*	*4%*	*100%*
Créteil	303	172	142	134	85	18	854
	35%	*20%*	*17%*	*16%*	*10%*	*2%*	*100%*
GPSEA	829	541	398	435	249	57	2 736
	30%	*20%*	*15%*	*16%*	*9%*	*2%*	*100%*

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Typologies attribuées

41 % des attributions sur GPSEA concernent des petits logements de types T1 et T2.

Cette proportion est plus élevée sur Alfortville (46 %) que Créteil et Bonneuil. Les logements de types T4-T5 et plus représentent 25% des attributions de GPSEA, mais seulement 11 % sur Alfortville.

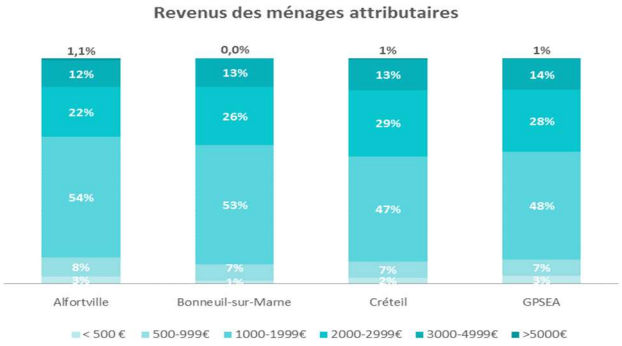


Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Ressources des ménages attributaires

Une large majorité des ménages attributaires sur GPSEA ont des revenus mensuels inférieurs à 2 000€ (58%). Sur Alfortville, cette situation concerne même près des 2/3 tiers des attributions.

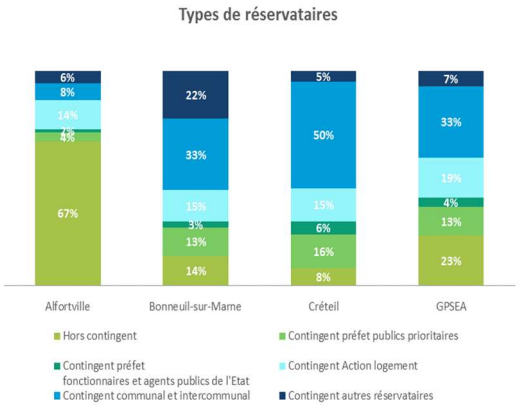
Les ménages aux revenus mensuels de 3 000€ et plus représentent entre 13 et 15 % des attributions selon les communes considérées.



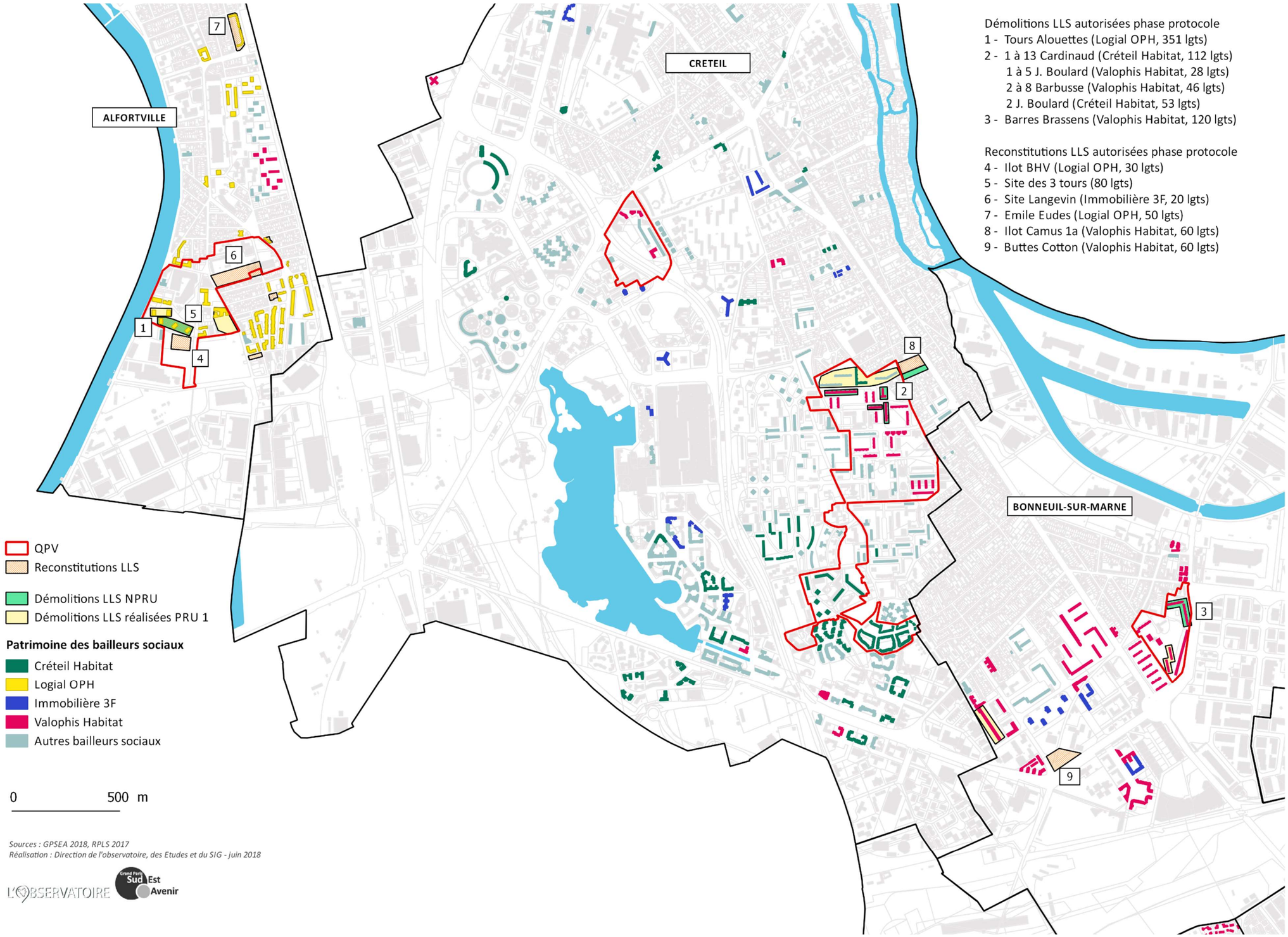
Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Types de réservataires

Hors Alfortville, c'est sur le contingent communal et intercommunal que les attributions ont été le plus nombreuses : 1/3 à l'échelle de GPSEA et de Bonneuil-sur-Marne, 56% pour Créteil. Ces informations sont toutefois à considérer avec prudence, car fortement dépendantes de la qualité de renseignement de ce champ dans les systèmes d'information, très variable.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017


ALFORTVILLE
CRETEIL
BONNEUIL-SUR-MARNE
Démolitions LLS autorisées phase protocole
1 - Tours Alouettes (Logial OPH, 351 lgts)
2 - 1 à 13 Cardinaud (Créteil Habitat, 112 lgts)
1 à 5 J. Boulard (Valophis Habitat, 28 lgts)
2 à 8 Barbusse (Valophis Habitat, 46 lgts)
2 J. Boulard (Créteil Habitat, 53 lgts)
3 - Barres Brassens (Valophis Habitat, 120 lgts)
Reconstitutions LLS autorisées phase protocole
4 - Ilot BHV (Logial OPH, 30 lgts)
5 - Site des 3 tours (80 lgts)
6 - Site Langevin (Immobilière 3F, 20 lgts)
7 - Emile Eudes (Logial OPH, 50 lgts)
8 - Ilot Camus 1a (Valophis Habitat, 60 lgts)
9 - Buttes Cotton (Valophis Habitat, 60 lgts)
QPV
Reconstitutions LLS
Démolitions LLS NPRU
Démolitions LLS réalisées PRU 1
Patrimoine des bailleurs sociaux
Créteil Habitat
Logial OPH
Immobilière 3F
Valophis Habitat
Autres bailleurs sociaux
0
500 m
Sources : GPSEA 2018, RPLS 2017
Réalisation : Direction de l'observatoire, des Etudes et du SIG - juin 2018
L'OBSERVATOIRE
Grand Paris Sud Est Avenir

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER CHANTEREINE A ALFORTVILLE (94)

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département, M. Raymond le DEUN, et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, dont le siège est situé 14 rue le Corbusier à Créteil, représenté par son Président, M. Laurent CATHALA, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune d'Alfortville comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé place François Mitterrand à Alfortville, représentée par son Maire, M. Michel GERCHINOVITZ, ci-après désignée « le co-porteur de projet »

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Logial OPH, Immobilière 3F, la ville d'Alfortville et Grand Paris Sud Est Avenir,

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain Delphine SANGODEYI, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris représenté par son Président Hugues VANEL,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC),

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 9

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 10

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 10

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 10

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 12

Article 4. La description du projet urbain 16

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 20

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 20

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 20

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 20

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 21

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 21

Article 7.1 La gouvernance 21

Article 7.2 La conduite de projet 22

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 23

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 25

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 29

Article 8. L'accompagnement du changement 30

Article 8.1 Le projet de gestion 30

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 31

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 32

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 34

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 34

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 34

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 40

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 44
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 45
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 46
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 46
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 46
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 47
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 47
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 47
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 48
Article 12 - Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 48
Article 12.1 Le reporting annuel 48
Article 12.2 Les revues de projet 48
Article 12.3 Les points d'étape 49
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 49
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 49
Article 13 - Les modifications du projet 49
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 49
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 50
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 50
Article 14 - Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 50
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 50
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 50
Article 14.3 Le contrôle et les audits 51
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 51
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 51
Article 14.6 Le traitement des litiges 52
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 53
Article 15 - La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 53
Article 16 - Les archives et la documentation relative au projet 53
Article 17 - La communication et la signalétique des chantiers 53
Article 17.1 Communication 53
Article 17.2 Signalétique 54
TABLE DES ANNEXES 55

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU,

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
    - A – présentation du projet ;
    - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
    - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
    - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du 23 mars 2017 (Grand Paris Sud Est Avenir, 542) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 26 novembre 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1], et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, C1002.

[1] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *Chantereine, QP094004, Alfortville, Val-de-Marne*

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'établissement public territorial est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Alfortville compte environ 44 000 habitants et est située au sud-est de Paris, à 2 kilomètres, dans le département du Val-de-Marne ; elle est membre de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Bordée à l'ouest par la Seine, à l'est par la ligne de chemin de fer Paris Lyon, au Nord par la Marne et au sud par l'A86, c'est une commune d'une forme étirée, très en longueur, à proximité des grands axes de communications franciliens majeurs mais dont les limites, qu'elles soient naturelles ou constituées d'infrastructures, lui confèrent un caractère « insulaire » marqué.



Les questions d'accessibilité à la commune et de circulations internes constituent des problématiques complexes dans la gestion quotidienne du cadre de vie.

Alfortville, forte de ce contexte, doit repenser sa structuration tout en définissant l'articulation avec son environnement métropolitain.

Totalement intégrée dans le quart sud-est francilien et à la charnière d'une multiplicité de territoires institutionnels en pleine mutation, la ville a donc souhaité se doter d'une stratégie de développement à long terme : « Alfortville 2030 ».

Cette analyse prospective a permis à la ville de cibler les secteurs stratégiques de son développement en s'appuyant sur les atouts du territoire existant dont le « Secteur Sud » constitué par un patchwork d'ensembles caractérisés au sein duquel se situe le quartier prioritaire Chantereine, symbolique de ce type d'environnement urbain.

Le développement du secteur Sud s'appuie par ailleurs sur les mutations en cours, initiées dans le cadre du Projet de rénovation urbaine qui se finalise (convention partenariale signée en février 2009).

Le Projet de Rénovation Urbaine mis en œuvre dans le cadre de la première convention partenariale de rénovation urbaine a permis de corriger les dysfonctionnements urbains du quartier tels qu'identifiés dans le diagnostic réalisé entre 2008 et 2009.

Ainsi le PRU a permis :

- le désenclavement du quartier grâce à la démolition de logements et la création d'un nouveau maillage viaire permettant de connecter l'ensemble du quartier avec les axes majeurs environnant.
- la rénovation de l'habitat par des opérations de réhabilitation, de résidentialisation et de construction
- la mixité de l'offre de logements grâce à des programmes mixtes à l'échelle de la ville et du quartier en particulier.

Il convient aujourd'hui d'achever cette mutation engagée qui a déjà mobilisé de nombreux partenaires.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville sont détaillées dans l'article 2.1 de la convention cadre territoriale n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain doit confirmer les changements opérés, dans le cadre du précédent programme, tant en termes de mixité que d'image. Il convient également de renforcer le caractère multifonctionnel du quartier en investissant dans un programme d'équipements, de services à la population et de commerces de proximité.

Ainsi le NPRU doit permettre de :

- **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité de l'offre de logements** à l'échelle du quartier sud et du QPV en particulier, l'objectif affiché est de passer d'un quartier comptant 99% de logements sociaux en 2009 (avant le premier programme) à 48% à l'achèvement du nouveau programme.

  Ce premier objectif s'inscrit dans l'histoire du renouvellement du quartier Chantereine, entamé en 2009 avec la signature de la première convention pluriannuelle dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, qui a permis la démolition de 543 logements locatifs sociaux et la reconstruction d'un programme mixte de logements sociaux, de locatif libre et d'accession à la propriété.

  Le nouveau projet de renouvellement urbain, permettra d'achever la mixité de l'offre sur le tout le quartier Chantereinedans sa globalité par :

  - la démolition de 351 logements locatifs sociaux,
  - la reconstruction de 130 logements locatifs sociaux,
  - la construction d'environ 80 logements Foncière Logement (soit 6500 m² de sdp),
  - la construction d'une résidence sociale de 186 logements qui a été réalisée dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine ,
  - la construction de plus de 400 logements en accession à la propriété (Langevin, 3 tours, BHV, terrain ex FTM)

- **Redynamiser le commerce et l'offre de services à la population**, l'objectif est de confirmer la mixité fonctionnelle de ce quartier, tant en proposant aux habitants (en place et nouveaux) une offre diversifiée de **commerces** et de services qu'en remettant à niveau et repensant les équipements publics présents (mairie annexe, groupes scolaires, médiathèque…).

Alors que le précédent projet de rénovation urbaine a entamé le changement en amorçant un nouveau dynamisme sur le quartier et en créant les bases d'un marché, le NPRU devra, quant à lui, assurer la mixité fonctionnelle du quartier par la programmation de nouveaux services à la population :

- Maison des services publics,
- Maison de santé,
- Médiathèque,
- Locaux associatifs,
- Nouveaux commerces de proximité

Ces éléments constituent les enjeux majeurs du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Chantereine présenté dans ce dossier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

En poursuivant les objectifs d'une réduction des écarts de développement entre les quartiers et leurs unités urbaines ainsi que de l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants, les actions suivantes, facteurs clés de réussite, contribuent significativement à relever solidairement les défis auxquels est confrontée Alfortville et plus spécifiquement les habitants de Chantereine.

L'HABITAT : la démolition des trois tours restantes (soit 351 logements) va permettre la réalisation de nouveaux logements dans une démarche de mixité sociale et de stratégie de peuplement différente. La nouvelle programmation de logements va permettre aux Alfortvillais de pouvoir accéder à un véritable parcours résidentiel. Une ambition de qualité architecturale et écologique sera imposée sur les nouveaux programmes.

LE DESENCLAVEMENT du quartier : dans la continuité de la réalisation des espaces publics de la ZAC Chantereine et de l'opération L'Archipel, la trame viaire du dernier îlot sera travaillée pour permettre une fluidité dans les mobilités aussi bien automobiles que cyclables ou piétonnes. Cette ambition est capitale et doit permettre en lien avec l'arrivée de la gare GPE Ligne 15 et le nouveau franchissement de la Seine au niveau de la Digue de conforter la vocation de quartier fluvial métropolitain.

LE CADRE DE VIE : par la réalisation d'espaces verts, de pièces urbaines favorisant le lien social, de traitement des cœurs d'îlots et de qualité du traitement des espaces publics dont les choix paysagers et les modes de gestion seront définis dès leur conception dans une optique écologique respectant les engagements de la ville en termes d'objectifs de développement durable.

LA DIMENSION ECOLOGIQUE : appréhendée de manière globale au niveau du quartier pour favoriser les transitions énergétiques, que ce soit en matière de performance énergétique des constructions, de production et de distribution de chaleur (le quartier Chantereine est alimenté par la géothermie), mais aussi

de consommation et récupération d'eau avec un soin particulier qui sera appliqué sur la perméabilisation des sols si possible et, de gestion des déchets avec les bornes d'apport volontaires sur l'espace public.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS en prenant en compte l'ensemble des équipements et services publics de proximité (notamment l'école) répondant aux besoins des habitants actuels et futurs pour tous les âges de la vie, et contribuant au renforcement du lien social, dans son acception la plus large sur la gamme la plus large en termes de nouveaux usages

LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE ET URBAINE, pour en faire un quartier vivant mixant logements, emplois et services de proximité où la qualité de vie est grande et où il est agréable et sûr d'y vivre.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Dans la poursuite du PRU, le NPRU a pour ambition de conforter et garantir la fonction mixte du quartier : un quartier d'habitat, connecté avec le reste de la ville, du territoire et de la métropole (gare RER D, métro ligne 15), où les habitants trouvent les services nécessaires à leur qualité de vie.

3.2.1 De nouveaux services à la population via une programmation d'équipements diversifiés basés sur les besoins des habitants :

- **La maison des services publics qui s'inscrit dans la nouvelle démarche de Maison France Services :**

  La ville travaille depuis plusieurs années sur la question de l'accueil du public dans le cadre d'une démarche innovante et d'un **projet de Relation Usagers**. Les actions menées en la matière ont d'ailleurs été valorisées par l'obtention du label territoire innovant en 2016 et l'obtention de 5@ au label villes internet depuis deux ans.

  Dans la continuité de cette démarche, la ville propose depuis octobre 2019 un nouvel équipement de proximité appelé le **Kiosque** implanté sur l'esplanade de la gare Maisons Alfort / Alfortville qui offre de nouveaux services comme un parcours virtuel de l'usager en lien avec les services à la population, des informations générales sur la ville notamment sur les projets d'aménagement et des accès en ligne aux services de l'Etat avec l'accompagnement d'agents municipaux. Cet espace favorise la médiation et permet d'expérimenter les accueils à distance depuis des bornes avec le développement de la visioconférence par exemple.

  Dans la continuité de cette politique d'accueil adaptée à tous les Alfortvillais, **la ville souhaite développer et transformer la mairie de proximité du quartier Chantereine existante, en Maison France Services**. La mairie de proximité permet aujourd'hui aux usagers de réaliser des prestations liées à la famille et accueille des permanences d'écrivains publics traducteurs et de la CRAMIF.

  Ce projet de Maison France Service se fera en deux étapes : la première consistera à proposer dans l'actuel équipement une nouvelle gamme de services à la population (augmentation des prestations communales avec la possibilité de faire des papiers d'identité, permanences CCAS, démarches Maison France Service). Dans un second temps et dans le cadre de la relocalisation de cet équipement au cœur du futur quartier rénové, c'est un nouveau lieu fonctionnel et innovant à l'image du Kiosque qui sera proposé aux habitants en plus de la Maison France Service. Cet équipement participera au maillage des services publics que la ville porte depuis maintenant plus de 5 ans et participera à l'amélioration de l'accès aux services publics et privés du quotidien. Chaque citoyen, quel que soit son âge, son niveau de revenu ou sa localisation géographique doit avoir un accès privilégié à ces services.

- **La maison de santé :**

  L'ensemble de la ville est classé par l'Agence Régionale de Santé en Zone d'intervention prioritaire (où le nombre de consultations accessibles par an par habitant est inférieur à 2,5 consultations). La démographie médicale est de 22 médecins généralistes libéraux dont 21 sur le secteur Nord et 1 sur le secteur Sud. Le secteur Nord est renforcé en offre médicale par le Centre Municipal de Santé (CMS) qui complète l'offre libérale de médecine générale de 2 ETP.

  La ville a signé en décembre 2018 son Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de Santé et la Préfecture dont le premier axe d'intervention est de « favoriser le maintien d'une offre de soins de proximité ».

Concernant cet axe, la ville crée actuellement un nouveau CMS dans le quartier du Grand Ensemble du secteur Sud de la commune, notamment avec le soutein financier du Département du Val-de-Marne. La date prévue d'ouverture est fixée au 2 décembre 2019.

Les objectifs premiers sont évidemment d'améliorer dans des délais courts l'offre de santé du secteur concerné, en mettant prioritairement en place des consultations de médecine générale. Les praticiens pourront selon leur formation assurer des consultations relevant de certaines spécialités.

Toutefois, cette nouvelle offre sera insuffisante pour répondre aux besoins en soins de proximité des Alfortvillais et plus particulièrement de ceux du secteur Sud.

C'est pourquoi la création d'une maison de santé pluri-disciplinaire est une nécessité dans le cadre du NPRU. C'est uniquement ce type de structure qui permettra une attractivité des professionnels de santé dans le sud d'Alfortville par :

- une offre de locaux adaptés,
- un travail en équipe des médecins généralistes et spécialistes et autres professionnels de santé,
- une équipe pluridisciplinaire.

L'implantation de cet équipement est programmée en RDC sur le site des 3 tours du quartier Chantereine.

- **L'école au cœur du quartier**

La place de l'école au cœur du quartier est une ambition importante du projet. Il existe aujourd'hui des équipements scolaires : la maternelle Lacore Moreau qui accueille notamment une des 2 classes Très Petite Section de la Ville, le groupe scolaire Montaigne, le collège Langevin qui a fait l'objet d'une retructuration par le Département avec la construction d'un gymnase, pour un montant de 13.37 M€ et le lycée Maximilien Perret.

Par ailleurs la sectorisation scolaire de ces différents équipements garantit une réelle mixité entre les élèves des différentes zones d'habitat du sud de la commune (pavillonnaire, ensemble de logements sociaux, nouvelles copropriétés).

L'étude scolaire menée dans le cadre du protocole de préfiguration a montré la nécessité d'intervenir sur le groupe scolaire Montaigne afin notamment de prendre en compte les dédoublements de classes de CP dès la rentrée 2018 et de CE1 à la rentrée 2019.

La restructuration du groupe scolaire se fera dans le cadre d'une démarche innovante basée sur la mise en place d'une méthodologie impliquant : les services de la ville, le corps enseignant, les parents d'élèves et les élèves eux-mêmes.

Ainsi la démarche qui sera engagée a pour objectifs de :

- concevoir un milieu de vie convivial qui favorise l'apprentissage,
- concevoir l'architecture de l'école en tant que milieu de vie de l'élève,
- créer des lieux polyvalents, flexibles et inspirants pour permettre l'innovation dans les pratiques d'enseignement selon l'évolution des besoins : un environnement d'étude plus dynamique et proche de la vie de tous les jours intégrant aménagement des espaces et technologies de l'information comme outils support de l'enseignement,
- prévoir un espace de partage avec le quartier et les associations hors temps scolaire.

La démarche est de type socio-design impliquant utilisateurs des lieux et équipe pluridisciplinaire (sociologues, designer). Il s'agit d'observer, de se mettre à la place des utilisateurs et de les impliquer dans la redéfinition des espaces en lien avec leurs missions et leurs visions.

3.2.2 La création d'une nouvelle polarité sur la Place San Benedetto

Dans le cadre du NPRU, la Ville a pour ambition de parfaire l'importante rénovation urbaine réalisée depuis plus de 10 ans sur le quartier Chantereine en restructurant tout l'espace public autour de la Place San Benedetto.

C'est la qualité du traitement de l'espace public autour de cette nouvelle entrée de quartier qui achèvera la revalorisation du quartier.

C'est pourquoi la Ville a décidé suite à l'étude réalisée sur les commerces de proximité dans le cadre du protocole de préfiguration de **mener une action forte sur ce nouveau « nœud urbain » destiné à fédérer tous les déplacements (humains, économiques et sociaux).**

La Ville a pour ambition de relocaliser les deux équipements publics présents sur ce rez-de-chaussée commercial que sont la mairie de proximité et la médiathèque au cœur du nouveau quartier (site actuel des trois tours) pour permettre d'étendre la surface commerciale de ce pôle de proximité et proposer une nouvelle gamme de commerces plus valorisée et variée correspondant aux besoins des différents publics qui traversent, étudient, travaillent ou vivent dans le quartier.

La Ville mène une démarche très active sur le maintien et le développement du commerce de proximité. Ce projet sera intégré à cette démarche très active avec l'appui de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre d'une étude de montage opérationnel qui permettra de cibler un opérateur pouvant réaliser cette opération de restructuration commerciale, qui ne sera rendue possible qu'après 2024 puisque liée à la relocalisation des équipements publics.

3.2.3 Une nouvelle mixité sociale

Le territoire alfortvillais compte près de 42% de logements locatifs sociaux. Le parc social est présent sur l'ensemble de la ville tout en se caractérisant par une présence diffuse sur les quartiers nord et dans une moindre mesure sur le centre. Ils sont concentrés au sud de la ville dans les grands ensembles.

A l'issue de la deuxième phase du projet de rénovation urbaine, le quartier Chantereine passera d'un taux de logements sociaux de 99% à 48 %, ce qui contribue au rééquilibrage des populations et qui permet de proposer aux habitants du quartier sud un réel parcours résidentiel.

Cette logique de diversification de l'habitat importante, avec l'introduction de logements privés et AFL, permet de prolonger l'action réalisée en PRU mais surtout de réussir le rééquilibrage social et la bonne intégration du quartier dans le territoire.

C'est une ambition très forte qui va transformer le quartier.

Une spécificité : la maîtrise foncière du site des 3 tours par la Ville

Le terrain des 3 tours est un foncier qui appartient à la ville. En effet, ces bâtiments ont été réalisés dans les années 1970 grâce à un bail emphytéotique. Une fois le patrimoine de LOGIAL-OPH démoli, le foncier reviendra à la ville.

Cette particularité, déjà présente dans le PRU sur une partie du périmètre de la ZAC Chantereine, va permettre de réaliser les objectifs d'excellence de ce projet puisque le financement des équipements de proximité, grâce au bilan prévisionnel d'aménagement excédentaire, devrait être réutilisé à hauteur de 4,5 millions d'euros (recette foncière). **C'est aussi ce qui explique la non-participation de l'ANRU au**

financement des écoles Montaigne et Lacore Moreau, qui sera assumé par la Ville, à l'appui de la subvention régionale de développement urbain. Cela explique également que le Département n'est pas interpellé au titre de son dispositif « soutien aux équipements de proximité » pour le financement de la maison de services publics, de la médiathèque et des locaux associatifs.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

La poursuite et l'achèvement de la mutation du quartier

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain a pour ambition d'achever la rénovation urbaine de Chantereine commencée en 2009 dans le cadre de la précédente convention ANRU. En effet le site des 3 tours, notamment, se retrouve aujourd'hui en cœur de quartier du fait de l'extension au sud (site BHV) du PRU initial. Par ailleurs le projet urbain tel que défini en 2008 a été conçu sur l'hypothèse de la démolition des 5 tours (2 démolies dans le cadre du PRU) et de la barre Jardins (démolie dans le cadre du PRU).

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain doit permettre de répondre à l'ensemble des objectifs stratégiques et urbains du NPRU Chantereine et découle des différentes études engagées dans le cadre de la phase protocole de préfiguration et en particulier de l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat. Des cartographies du programme sont présentées en annexe A7.

Ce projet urbain et opérationnel peut être décliné selon plusieurs axes d'intervention : la programmation de l'habitat (démolitions et constructions), l'aménagement d'espaces publics et la diversification fonctionnelle (équipements et activités).

La programmation Habitat

- Démolition de 351 logements locatifs sociaux, par Logial OPH, répartis en 3 tours adressées 5, 7 et 9 rue Nelson Mandela.

- Construction de plus de 830 logements répartis comme suit :

    - Dans le quartier Chantereine, plus de 600 logements dont :
        - 130 logements sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 37% de l'offre reconstituée),
        - plus de 400 logements en accession libre,
        - environ 80 logements par la Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 30 % de la surface de plancher (SDP) créée, soit 6500 m².
    - Dans la commune, hors quartier Chantereine, 211 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 60% des reconstitutions),
    - Hors commune, 10 logements locatifs sociaux (PLAI) au titre de la reconstitution ANRU (soit 3% de l'offre reconstituée).

La programmation visant à la diversification fonctionnelle du quartier : amélioration de l'offre d'équipements publics et développement économique

- Le renforcement de l'offre d'équipements publics :

    - La requalification du groupe scolaire Montaigne (financée dans le cadre de la convention régionale de développement urbain),
    - La réhabilitation de l'école maternelle Lacore Moreau, pour une meilleure intégration urbaine,

- La création d'une maison de services publics, pour offrir une meilleure offre aux habitants,
- La création d'une maison de santé, pour lutter contre la désertification du sud de la commune

- La relocalisation de la médiathèque et la création de locaux associatifs (intégrant éventuellement un espace de co-working), afin de créer un pôle de service en cœur de quartier,

- La création d'une nouvelle centralité commerciale sur le quartier autour de la place San Benedetto. Cet objectif ne pourra se réaliser qu'après 2024 car lié à une opération tiroir concernant les surfaces des équipements publics existants. Les conclusions de l'étude sur les commerces réalisée dans le cadre du protocole devront être réactualisées et confirmées par un opérateur spécialisé dans ce type de portage complexe. Le Lycée Maximilien Perret, qui compte plus de 1000 élèves, est un équipement majeur du quartier, tant par sa position que par le flux d'usagers qu'il représente, véritable opportunité pour le développement du commerce par exemple il est également un véritable enjeu d'intégration au regard de la pression exercé sur l'espace public, des conflits d'usage entre avec les habitants du quartier et son intégration urbaine.

Une étude urbaine portée par la ville permettra d'interroger la place du lycée dans le quartier et son propre fonctionnement interne. Cette étude se réalisera en complémentarité de l'étude de programmation des espaces publics.

La programmation des aménagements

Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes Est/Ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord/Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisée par LOGIAL au nord-ouest du site.

Ces nouvelles liaisons inter-quartiers devront assurer la connexion entre la nouvelle gare de Vert-de-Maisons et les bords de Seine via le mail Olympes de Gouges qui constitue « l'épine dorsale » de Chantereine les études et les travaux correspondants seront menés en régie par la Ville.

Une mission d'AMO OPCU permettra à la ville d'anticiper les usages futurs souhaités en termes de partage de l'espace public mais aussi de prendre en compte et de recenser tous les usages induits par la présence importante des équipements publics existants (lycée et école) et futurs et ainsi réaliser un projet inclusif qui tienne compte de leurs contraintes de fonctionnement autour du site. Cette mission qui devrait être engagée en 2020 permettra de planifier les quatre chantiers des nouveaux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville du secteur avec celui du réaménagement de la place San Benedetto qui risque de se dérouler sur la même temporalité. La ville a besoin d'une vision globale et coordonnée pour mieux appréhender le phasage de ces travaux importants et l'impact à l'échelle communale des interférences entre ces chantiers et des répercussions à anticiper sur les conditions de vie des habitants de Chantereine.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A7.

Le nouveau projet de rénovation urbaine, qui offre une cohérence d'ensemble afin d'atteindre les orientations et objectifs précédemment présentés, est composé de 4 secteurs d'intervention :

- Le site des 3 tours,
- Le secteur San Benedetto,
- Le secteur Lacore Moreau,
- Le secteur Langevin.

Le secteur des 3 tours

La démolition des 3 tours (351 logements sociaux) permettra la recomposition urbaine de ce nouveau cœur de quartier (suite à l'extension au sud du quartier Chantereine par le site BHV).

Ainsi la densité de construction est aujourd'hui fixée à 21 650 m² de Sdp (logements et équipements) permettant de développer :

- 5 200 m² de logements locatifs sociaux par Logial OPH (soit 80 logements) par dérogation au regard de l'importance de conserver une offre locative sociale de qualité dans un secteur en pleine mutation à proximité d'une gare du GPE ; pour rappel le taux de logements sociaux sur le QPV passera de 99% en 2009 (démarrage du PRU) à 48 % à l'issue du NPRU,
- 6 500 m² de SDP en contrepartie à la Foncière Logement (soit 30% de la SDP développée),
- 9 080 m² de SDP de logements en accession à la propriété.

Les fiches de lots du secteur des 3 tours seront produits par l'aménageur, ils détermineront les parcelles foncières, les capacités de construction et l'organisation des immeubles en cohérence avec les programmes réalisés dans le PRU et l'étude urbaine.

Les rez-de chaussée des logements accueilleront les nouveaux services et activités permettant la mixité fonctionnelle du quartier (l'étude sur le développement économique réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en avant le faible potentiel du secteur pour du commerce mais a privilégié l'offre de services à la population).

L'enjeu est de créer une nouvelle centralité qui se diffuse au sein de ce secteur en mutation urbaine. D'où l'ambitieux programme des services proposés à la population et l'effort des deux collectivités chacune en ce qui la concerne sur la maîtrise d'ouvrage des équipements publics :

- La médiathèque
- La maison de service public
- La maison de santé
- Les locaux associatifs : un local pour les associations leur permettant de se réunir et éventuellement d'exposer leurs projets associatifs éventuellement couplé à un espace de coworking à destination des entrepreneurs du territoire.

La programmation de ces RDC destinés à devenir des linéaires actifs sera approfondie par l'aménageur dans le cadre de ses études préalables. Les invariants de la programmation étant le programme des équipements publics, facteurs d'excellence du projet.

Le secteur San Benedetto

Le programme envisagé sur cette entrée de quartier est de trois ordres :

La requalification des espaces publics en lien avec :

- La restructuration du nouveau carrefour de la Place San Benedetto,
- L'intégration des deux nouvelles infrastructures de l'opération l'Archipel : la voirie au nord et la venelle paysagère au sud,
- La création d'un parvis devant le lycée Maximilien Perret,
- La reprise de la sente de Villiers dans son ensemble,
- Le réaménagement paysager du parking existant dans la continuité de la sente de Villiers

Ces travaux se feront en régie et seront suivis par les deux collectivités responsables des voiries : la Ville et GPSEA au titre du statut territorial de la rue Etienne Dolet.

Les représentants du lycée, t de la Région et du Département feront également partie des partenaires à associer pour la réflexion sur les usages et les propositions d'aménagement du nouveau parvis.A ce titre, dans le cadre de la GUSP et de la mobilisation du conseil citoyen, un groupe de travail sera dédié à ce projet.

La redynamisation commerciale :

Par une opération complexe qui consiste, dans un premier temps, à relocaliser les équipements publics de ce secteur (avant 2024) pour, dans un second temps (post 2024), créer une nouvelle offre commerciale en travaillant sur l'emprise foncière et l'aménagement des cellules commerciales.

Il s'agira de travailler avec l'actuelle copropriété et de mobiliser des opérateurs et/ou des investisseurs (privés et potentiellement la CDC) pour réaliser le projet commercial de cette centralité de quartier. Une étude co-financée par la Ville et la Caisse des Dépôts sera réalisée dans le temps de la convention partenariale afin de définir la programmation et le montage ad hoc.

La réhabilitation de la copropriété :

Un travail sera engagé en parallèle avec les partenaires de la ville sur l'habitat pour réhabiliter les façades et les espaces communs de la copropriété sise 5 Sente de Villiers .

Le secteur Lacore Moreau

Cette école maternelle se trouve située en plein cœur du quartier de rénovation urbaine. De par son architecture actuelle et sa situation, elle ne participe pas à la valorisation de l'espace public bordé par le nouveau mail Olympe de Gouges. Il s'agit, grâce à la rénovation, de travailler la coque architecturale de l'école pour en faire un élément d'architecture et de paysagement, et de travailler la requalification des façades avec une recherche de solutions innovantes en proposant notamment un jardin suspendu (toiture végétalisée ou autres).

Les études et les travaux seront réalisés en régie par la ville.

Le secteur Langevin

Langevin est une importante opération de construction et d'aménagement située à mi-chemin entre la gare Vert-de-Maisons et le quartier Chantereine, sur un site anciennement occupé par des équipements publics communaux.

Ce projet prévoit la création d'une nouvelle voirie au nord du site qui doit permettre un meilleur maillage et faciliter les circulations depuis la nouvelle esplanade de la gare Vert De Maisons vers les bords de Seine (liaison Est/Ouest) en passant par la Place San Benedetto. Une nouvelle venelle paysagère sera également créée au sud de ce site de 4 hectares et viendra se mailler à la sente de Villiers qui lui fait face au niveau de la place San Benedetto pour conforter la requalification de cette nouvelle entrée de ville voulue dans le cadre du NPRU.

Ce sont plus de 200 logements qui seront livrés au troisième trimestre de 2021 dont 20 LLS au titre de la reconstitution de l'offre. Le projet est entré dans sa phase opérationnelle en juillet 2019.

Ce projet dit « l'Archipel » présente des plots de logements conçus dans l'esprit d'un archipel vert afin d'assurer une transition entre le tissu pavillonnaire et le nouveau quartier de rénovation urbaine.

Un linéaire commercial a également été prévu à l'ouest du site pour accompagner la nouvelle vitalité commerciale souhaitée dans le cadre du NPRU sur la Place San Benedetto.

En lien avec la création de ce nouvel îlot vert, la ville a souhaité accompagner cette requalification urbaine en intégrant l'école Montaigne comme un marqueur urbain fort situé au cœur de ce secteur en mutation urbaine à mi-chemin entre la nouvelle gare Vert-de-maisons, la nouvelle entrée de quartier du NPRU et les berges de Seine.

Deux démarches se croisent sur cet équipement : une étude de socio design qui a pour objectif de transformer l'école en un espace d'apprentissage mais aussi de vie et de rencontres, et une programmation de restructuration des lieux qui traduira les nouvelles pratiques induites par les résultats de cette étude et qui intègrera aussi des travaux de requalification des façades, de mise en accessibilité PMR, de mise aux normes sanitaires et une restructuration du réfectoire, de l'office de restauration de l'école élémentaire et de l'entrée.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux est détaillée à l'article 4.3 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA. Toutefois les opérations pré-conventionnées (OPPC) des secteurs Langevin (Immobilière 3F : 20 logements) et Baignade (Logial-OPH : 24 logements) ont été intégrées dans la maquette financière de la présente convention et ont été engagées avant la création de la convention cadre n°C1002. Ces deux opérations sont malgré tout détaillées dans l'article 9.1.1.3 de la convention cadre afin de conserver une cohérence territoriale sur la question de la reconstitution de l'offre de logement social.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La diversification du parc de logement constitue un objectif primordial du NPRU Chantereine, s'inscrivant dans une démarche territoriale et communale, en cohérence avec le contrat de ville, le projet de ville, ainsi que **la stratégie territoriale en matière de diversification résidentielle développée à l'article 5.1 de la convention-cadre territoriale n°C1002**.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 6 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- Les droits de réservations relatifs aux opérations de reconstitutions de l'offre de logements locatifs sociaux sont traités dans la convention cadre territoriale C1002.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la convention-cadre territoriale C1002.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La stratégie de relogement et d'attributions est détaillée dans l'article 6 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPT et la ville d'Alfortville

Ce partage est décrit dans l'article 7.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA. Il détaille en particulier le lien étroit dans l'exécution de la présente convention entre l'EPT GPSEA et le Ville d'Alfortville.
A l'échelle communale, Grand Paris Sud Est Avenir et la ville d'Alfortville sont tous deux en charge du suivi et de la bonne exécution de la présente convention.

A l'échelle du projet Chantereine, le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain est assuré par deux instances :

- **Le comité stratégique**

Sous l'égide de Monsieur le Maire, ce comité partenarial réunit la Ville d'Alfortville, l'EPT GPSEA, le bailleur social principal LOGIAL-OPH, l'ANRU et la DRIHL. Ce comité décisionnel restreint définit la stratégie de renouvellement urbain et les principales orientations à moyen et long terme.

- **Le comité de pilotage**

Également sous l'égide du Maire, ce comité de pilotage comprend l'ensemble des signataires et partenaires du projet, ainsi que des représentants du Conseil Citoyen.

Il affine les orientations principales du projet. Il vérifie et valide également leur mise en œuvre. Il est chargé du pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes.

Le **pilotage opérationnel du projet** est lui assuré par :

- **Le comité technique**

Un comité technique partenarial assure la mise en œuvre des orientations stratégiques retenues par le comité de pilotage. Il est composé des représentants des services de la Ville d'Alfortville, de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, de LOGIAL-OPH et I3F, de la DRIHL, de l'ANRU, de la Région Ile-de-France, du Département du Val-de-Marne, d'Action logement et de la Caisse des Dépôts.

Peuvent y participer également des représentants du Conseil Citoyen.

Enfin le **pilotage du projet de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** (GUSP),présenté à l'article 8.1 de la présente convention, est assuré par :

- **Le comité de pilotage GUSP**, qui implique les services concernés de la Ville, de l'EPT et des bailleurs sociaux.
- Le comité dédié au dispositif d'abattement de Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), en lien avec le dispositif de gouvernance du contrat de ville.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, des équipes sont constituées au sein de l'EPT et des communes concernées selon leurs compétences respectives.

L'ingénierie de conduite des projets de renouvellement urbain est détaillée à l'article 7.2 de la convention-cadre territoriale n°C1002 C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

A l'échelle de la ville d'Alfortville une équipe est mise en place :

- **Une équipe projet** de 3 agents au sein de la Direction du Projet Urbain de la Ville : la Directrice Déléguée qui viendra en appui pour le travail partenarial à mettre en place en lien avec l'équipe projet GPSEA, la chargée de mission Foncier Habitat qui suivra la problématique du parcours résidentiel, le suivi de la reconstitution du parc social, le protocole de relogement et les relations bailleurs enfin, le futur chef de projet qui sera recruté début 2020 et dont les missions sont détaillées ci-dessous.

Durant la phase de mise en œuvre de la convention, le suivi du projet sera confié à un chef de projet à mi-temps, qui exercera également la mission de chargé de mission GUSP à mi-temps. Ce poste, co-financé pendant 8 ans par la Ville et l'ANRU, sera placé sous l'autorité de la directrice déléguée au projet urbain de la ville.

Il sera chargé plus spécifiquement de :

- S'assurer de la mise en œuvre des actions de coordination et d'impulsion de GPSEA sur le territoire d'Alfortville concernant la rénovation urbaine,
- Conduire et assurer la bonne évolution du NPRU via le groupe projet à constituer dans le cadre de la Revue de projet Ville,
- S'assurer que les ambitions urbaines et les objectifs d'excellence du projet soient bien respectés dans la mise en œuvre du projet,
- Mobiliser les Directions de la ville (Direction des Services techniques, Direction du Patrimoine, Direction de l'Education, Direction de l'Environnement …) pour la mise en œuvre des projets sous maîtrise d'ouvrage Ville,
- S'assurer du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet,
- Veiller à l'élaboration et à la mise en place de la stratégie de communication en lien avec la Direction de la communication,
- En lien avec la chargée de mission Consultation citoyenne, mettre en œuvre la co-construction avec le conseil citoyen
- Suivre les études de programmation pour les projets d'équipements publics en lien avec les équipes projet déjà constituées sur la maison France Service notamment
- Procéder au reporting, suivi administratif et financier des opérations sous maîtrise d'ouvrage ville,
- Suivre les documents contractuels entre la ville et ses partenaires en lien avec le coordonnateur de la DCT de GPSEA,
- En fonction de la temporalité du projet et en lien avec la chargée de mission Démocratie participative, mettre en œuvre et suivre le pilotage de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Une mission d'AMO OPCU permettra à la ville d'anticiper les usages existants et futurs des équipements publics autour du réaménagement de la Place San Benedetto.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

7.3.1 Le bilan de la concertation en phase protocole

Instauré par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014, dans le cadre des nouveaux contrats de ville, la mise en place du Conseil Citoyen dans le quartier Chantereine a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage des contrats de ville, favoriser l'expertise partagée, garantir la place des habitants dans les instances de pilotage et créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

En articulation avec la mise en œuvre des nouveaux conseils de quartier au cours de l'année 2015, le Conseil citoyen alfortvillais, dans le quartier prioritaire de Chantereine, a été officiellement constitué par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2016 après plus d'un an de mobilisation des habitants au sein d'un groupe de travail. La liste des membres du Conseil citoyen a de nouveau fait l'objet d'un arrêté préfectoral afin d'intégrer officiellement les nouveaux acteurs qui ont manifesté leur engagement suite à une importante campagne de remobilisation initiée en janvier 2019 et qui a vu une nouvelle communication et des nouveaux moyens investis.

Depuis le début, l'association SLIC (Sport, Loisir, Intégration et Culture) a été choisi par les membres du Conseil citoyen comme la structure chargée de son accompagnement notamment pour son habitude de travailler avec les acteurs sociaux des quartiers prioritaires et l'ensemble des acteurs du Contrat de ville.

Le Conseil citoyen est désormais, depuis novembre 2018, accompagné par une Chargée de Mission Vie de Quartier qui s'occupe de l'accompagner et de l'animer. Ses réunions sont régulières, au sein du bureau, de l'assemblée plénière et des groupes thématiques définis cas par cas. Les conseillers citoyens participent désormais aux instances de suivi et donnent leur avis sur l'ensemble des projets sollicitant une subvention au titre du Contrat de ville. Depuis 2017, ils participent au comité technique et au comité de pilotage du contrat de ville. La participation des représentants du Conseil Citoyen aux instances de pilotage du Contrat de ville prévoit la consultation pour tous les volets du contrat dont le Renouvellement urbain, à ce titre le conseil citoyen a été mobilisé dans le cadre de l'étude sur le commerce, les activités et les services réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration.

En 2017/2018, le conseil citoyen a organisé une journée éco-citoyenne sur la sensibilisation des habitants au tri sélectif et au respect du stationnement. Il a organisé du soutien scolaire et a organisé une médiation entre les jeunes d'Alfortville et de Charenton-le-Pont entre les familles et le Proviseur du lycée Schumann.

En 2019 s'est déroulée une action de remobilisation des membres du Conseil Citoyen avec l'envoi d'une lettre de mobilisation signée par Monsieur Le Maire et la création d'un support de communication (Flyer 4 pages) pour expliquer ce qu'est le conseil citoyen et pour remobiliser les membres.

Depuis, les rencontres se sont pérennisées sous l'accompagnement de la ville et un local associatif a été mis à disposition. Enfin, la Fête de l'Amitié en partenariat avec les autres acteurs locaux du QPV a eu lieu en juin 2019 et a remporté un grand succès auprès des habitants.

Article 7.3.2 La participation des habitants en phase convention

Pour l'année 2020, la ville souhaite créer un véritable partenariat avec LOGIAL OPH sur la base du groupe de travail « TFPB » et en mobilisant le conseil citoyen dans le cadre de la commission FDL (Fonds de Développement Local) par exemple. Un projet collaboratif sur les illuminations de Noël dans le quartier Chantereine est en cours.

Un dernier projet sur la question de la bonne alimentation dans le quartier est aussi en cours de réflexion.

Enfin un travail partenarial avec les deux associations (SLIC + Cour Cyclette) et avec les conseils citoyens de Créteil et Bonneuil via un tournoi intergénérationnel de foot s'organise.

Le Conseil Citoyen a acquis la totalité des principes généraux à respecter depuis sa mise en place. Les personnes impliquées sont de véritables relais et permettront très concrètement d'avoir des interlocuteurs précieux sur le terrain et des relais importants dans les comités de pilotage du NPRU et les comités techniques du suivi des exonération de TFPB.

Article 7.3.3 La Maison des Projets

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 prévoit l'association des habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain à travers la mise en place, pour chaque QPV, d'une maison du projet spécifiquement dédiée à cette co-construction.

L'intention de la Mairie d'Alfortville est de prévoir dans le cadre de la transformation de la Mairie de proximité dans un premier temps, une nouvelle Maison du projet.

Elle sera destinée aux habitants et usagers du quartier ainsi qu'aux partenaires du projet de renouvellement urbain et deviendra un lieu au cœur du quartier Chantereine (Place San Benedetto del Tronto).

A titre d'illustrations, ci-dessous certaines des fonctions que pourrait remplir l'équipement pour les habitants du quartier :

- Poser les questions sur la rénovation du quartier et son cadre de vie (les démolitions, les relogements, la réhabilitation, les constructions…),
- Recevoir les propositions et réflexions des habitants et usagers du quartier,
- Accueillir les permanences d'information aux habitants, les réunions animées par les équipes municipales dans le cadre GUP, les expos artistiques…,
- Réunir les différents acteurs pour identifier leurs préoccupations,
- Centraliser toutes les infos sur le projet de rénovation urbaine (plans, maquettes, comptes rendus de réunions…)

Cette Maison de Projet deviendra donc naturellement La Maison des Projets et ainsi le renouvellement urbain devient autant une étape de transition urbaine que d'émancipation citoyenne.

Le Conseil Citoyen aura donc un rôle central à tenir dans l'animation de cette Maison des Projets qui devra devenir un lieu d'émancipation où toutes les initiatives citoyennes et municipales devront être relayées, expliquées, présentées, débattues et exposées. Ce nouveau lieu devra incarner la vitalité du quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé, chacun en ce qui les concerne, d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour la Ville d'Alfortville :

La Direction Déléguée du Projet Urbain de la ville sera la direction pilote du NPRU et mobilisera toutes les Directions énumérées ci-dessous pour le bon déroulé du projet :

- Le Directeur de l'Aménagement et du Développement Urbain pour la stratégie urbaine, son application dans les documents réglementaires d'urbanisme et le choix des procédures d'urbanisme à mettre en œuvre pour la réalisation du projet urbain qui seront pilotées par GPSEA mais aussi pour le suivi et la mise en œuvre de l'opération San Benedetto dans le cadre du travail engagé par la municipalité via une mission sur le commerce de proximité dont il est responsable,
- Le Directeur Général des Services Techniques et la Direction Planification Infrastructures et Voiries pour le réaménagement du parvis qui sera mené sous maîtrise d'ouvrage Ville en lien avec les services techniques de GPSEA au titre du statut territorial de la rue Etienne Dolet qui borde la place San Benedetto à l'Est,
- La Directrice du Patrimoine qui aura en charge avec ses équipes le suivi des études de restructuration des deux équipements publics communaux que sont les écoles Lacore Moreau et Montaigne,
- La Directrice Générale Déléguée du Pôle des Solidarités Santé au titre de la programmation de la future maison de santé, sous maîtrise d'ouvrage GPSEA,
- Le Directeur Général Délégué du Pole Famille, Affaires Culturelles et Sportives au titre de la relocalisation de la médiathèque Saint Pierre sous maîtrise d'ouvrage GPSEA,
- Le Directeur Général Délégué au pôle Citoyenneté, Proximité, Usagers au titre de la collaboration à mener sur la mise en œuvre du contrat de ville et de la participation citoyenne dans le cadre de ce projet.

Des équipes projets déjà constituées ou à constituer seront également mobilisés :

- Le groupe projet Relation Usagers constitué du Directeur de la Direction Innovation Modernisation de l'Action Publique (DIMAP) et des Directrices et Directrices adjointes à la Direction de la Vie de

l'Administration (DIVA) qui travaillent depuis 2014 sur le parcours Usagers pour le simplifier, améliorer sa lisibilité et son accessibilité et qui, dans la suite de la restructuration de l'Hôtel de ville et de la création du kiosque dont l'ouverture est prévue début octobre 2019, suivent le projet de la maison de service publique dont l'ambition est maintenant de s'inscrire dans la démarche de Maison France Services,

- Le groupe projet NPRU qui sera créé en 2020 et dont les travaux seront suivis en revue de projet Ville qui se réunira au moins une fois par mois.

- Ce projet sera aussi présenté en revue de projet générale qui se réunit deux voire trois fois par an et qui étudie chaque projet phare de la ville.
  Les référents seront le chef de projet NPRU et la directrice déléguée au projet urbain.

Enfin, en appui, chacun suivant leurs expertises :

- Le Directeur du Pôle Ressources Modernisation de l'Action Publique pour la bonne exécution budgétaire des projets sous maîtrise d'ouvrage Ville et son rôle de Directeur de Projet sur la Relation Usagers,
- Le Directeur de l'Environnement et des Parcs et Jardins qui veillera aux exigences environnementales du projet souhaitées et portées dans le cadre du projet de ville et de l'engagement de la Ville sur ses objectifs de Développement Durable,
- La Directrice de la Communication et de l'Evènementiel qui veillera à l'établissement des plans communication de cette opération d'aménagement avec tous les outils dédiés.

Pour LOGIAL-OPH, bailleur principal sur le projet, l'organisation est la suivante :

Le Directeur Général ainsi que le Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Développement représentent le bailleur lors des Comité de Pilotage.

Un poste de Chef de Projet ANRU a été ouvert afin de représenter l'Office lors des différentes instances partenariales du projet. Il constitue le référent technique privilégié des partenaires du projet et coordonne le déroulement des différentes opérations du bailleur.

L'organisation des différents services internes intervenant dans le déroulé du NPNRU est la suivante :

- La Direction de la Maitrise d'Ouvrage et du Développement gère la partie opérationnelle des projets et centralise, diffuse et coordonne l'ensemble des missions liées au NPNRU, grâce à l'investissement du personnel suivant :
  - Le Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Développement :
    - Il coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la gestion opérationnelle des projets.
  - Le Chef de projets ANRU :
    - Elle est l'interlocutrice privilégiée des intervenants du NPNRU.
    - Elle gère, dans sa partie opérationnelle, les projets NPNRU de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation.
    - Elle centralise et diffuse l'ensemble des informations liées à l'opérationnel, au relogement et à la GUSP.

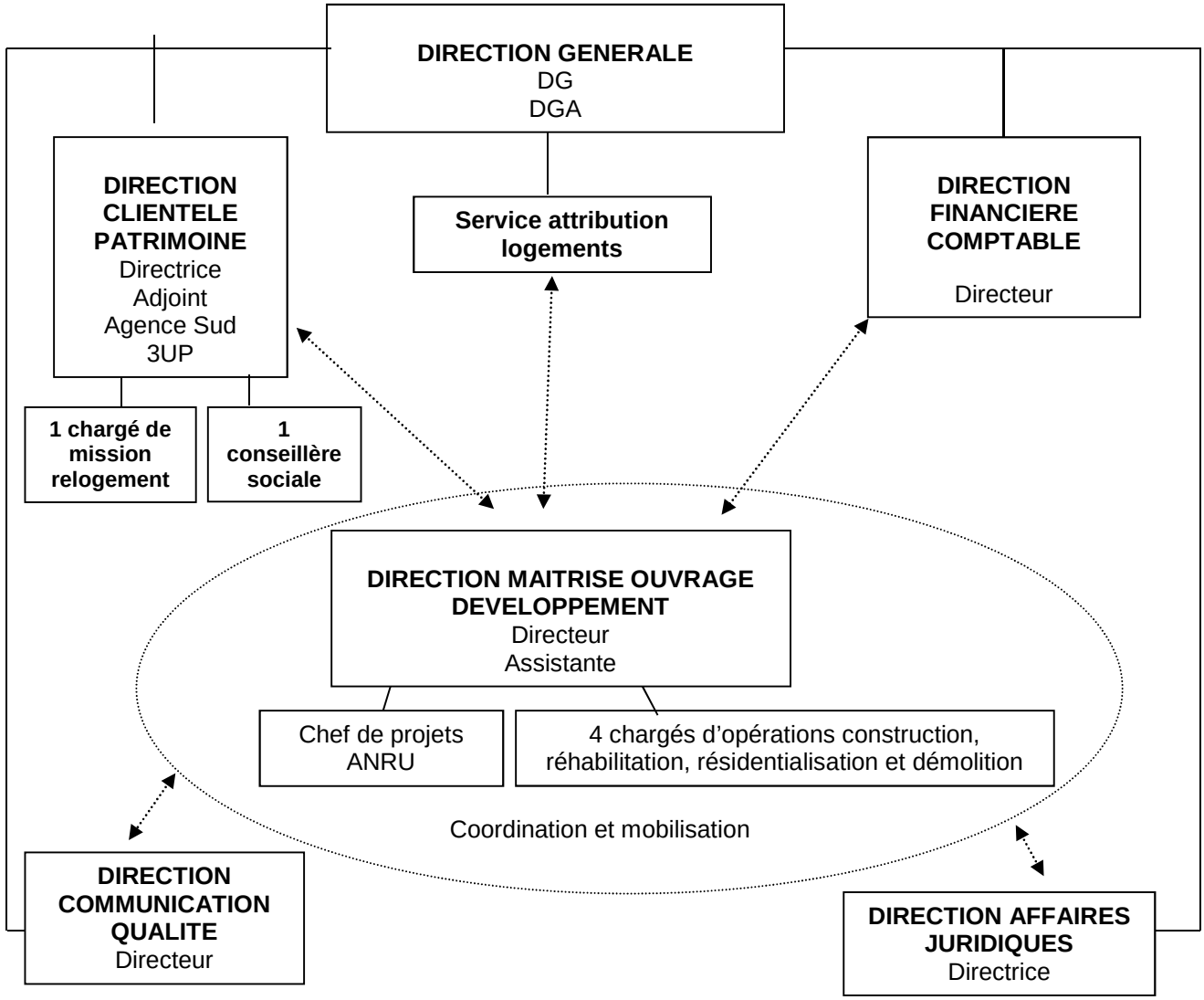
- La Direction du Patrimoine et de la Clientèle participe à la Gestion Urbaine Sociale de Proximité ainsi qu'au Relogement, et apporte son soutien au travers l'investissement de :
  - La Directrice du Patrimoine et de la Clientèle :
    - Elle coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la GUSP et au relogement.

        - Elle détermine les actions à mener dans le cadre de la GUSP et du Relogement.
    - La Conseillère sociale :
        - Elle a pour mission de :
            1. Réaliser et d'assurer le suivi des diagnostics sociaux,
            2. Elaborer les plans de relogements et de les mettre en œuvre,
            3. Assurer l'accueil, l'information, la sensibilisation et l'accompagnement des résidents ; de faire le lien avec les médiateurs sociaux lorsqu'ils sont présents sur la résidence,
            4. Accompagner les relogements provisoires et définitifs,
            5. Préparer les éléments constitutifs des bilans intermédiaires et finaux des missions.

- Une MOUS interne animée par un chargé de mission relogement assure le pilotage du processus de relogement des ménages.

- La Direction de la Communication et de la Qualité, la Direction Financière et Comptable ainsi que les Agences Sud et Nord et l'ensemble du personnel de proximité sont mobilisés de façon transversale sur les volets du NPNRU.

L'organigramme de l'organisation transversale de LOGIAL-OPH autour du NPNRU :



Grand Paris Sud Est Avenir, en tant que maître d'ouvrage des opérations et/ou collectivité compétente en matière d'aménagement, assurera une coordination interne du suivi des opérations. La Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements, en lien avec la Direction de la cohésion territoriale, réunira régulièrement (a minima une fois par mois) l'ensemble des acteurs internes concernés par un ou plusieurs aspects des opérations d'aménagement, outre l'aménagement et le développement économique : bâtiments, culture et sports, travaux d'assainissement et de voirie, développement durable, communication externe, espaces verts… Ces rencontres, auxquelles seront associées chaque fois que nécessaire les chefs de projet ville constitueront un temps d'information mais aussi de travail qui s'articulera avec les COTECH / COPIL opérationnels (préparation des ordres du jour, apports de réponses techniques…).

GPSEA est compétent depuis le 1er janvier 2018 en matière d'aménagement de l'espace. A ce titre, il défend une conception co-construite et collaborative de l'exercice de la compétence, en lien avec les communes. Inscrits dans une logique de collaboration constructive soucieuse d'une relation de proximité et de respect des communes, GPSEA et les villes ont notamment souhaité adopter une charte de coopération relative à l'exercice de la compétence en matière d'aménagement de l'espace. C'est cette volonté de partage et de dialogue permanente, à travers différentes instances, qui sera mise en œuvre dans le cadre du suivi de chacune des opérations d'aménagement prévues dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Afin de créer un dialogue entre le Concédant et le Concessionnaire, il est prévu la mise en place des instances suivantes :

- Un comité technique composé du Concessionnaire, des représentants techniques de GPSEA et de la Ville d'Alfortville (équipe-projet), ainsi que des représentants techniques de tout autre collectivité ou structure partenaire dont la participation apparaît comme pertinente au stade d'avancement du projet ;
- Un comité de pilotage, composé du Concessionnaire, des représentants élus de GPSEA et de la Ville d'Alfortville, ainsi que des représentants élus ou décideurs de tout autre collectivité ou structure partenaire, sous la présidence du Maire d'Alfortville et du Président de GPSEA.

Ce comité technique et ce comité de pilotage se réuniront sur une base régulière. Le Concessionnaire, la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement, aura pour mission d'élaborer, en lien avec le Concédant et la Ville, les ordres du jours de ces rencontres, qui auront notamment pour vocation d'assurer un suivi opérationnel du projet et de préparer les comités techniques et de pilotage à l'échelle de l'ensemble du NPNRU.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

La Ville d'Alfortville s'engage à réaliser annuellement l'évaluation de son projet, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et vérifier auprès de ses partenaires l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet. Cette évaluation se basera sur le tableau de bord (annexe A6).

Grand Paris Sud Est Avenir et la commune d'Alfortville ont décidé conjointement la mise en place d'un groupe de travail commun pour définir les critères d'évaluation et les modalités de suivi du projet. Ils se donnent un délai de 6 mois à compter de la signature pour communiquer le dispositif local d'évaluation.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, la Ville d'Alfortville en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier Chantereine. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier dans l'attente de la mise en œuvre du NPRU, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Dans ce cadre, la Ville formalisera en 2020 un projet de gestion qui s'appuiera sur les orientations de la GUSP déjà mises en œuvre lors du PRU, à savoir :

1/ Garantir et améliorer la gestion courante des quartiers pendant les différentes phases de chantier, notamment en clarifiant les responsabilités de gestion et les secteurs d'intervention de chaque partenaire, en mettant en place une cellule de veille des dysfonctionnements sur chaque secteur, en instaurant des outils de suivi de traitement des dysfonctionnements ;

2/ Coordonner les actions et interventions des différents acteurs évoluant sur le quartier, notamment en facilitant les interactions entre les différents acteurs, en intégrant et en adaptant les modes de gestion des acteurs aux contraintes des chantiers ;

3/ Accompagner les habitants pendant les différentes phases des chantiers, notamment en mettant en place une communication globale et de proximité autour du NPRU, en organisant et en accompagnant le développement du lien social, en garantissant la tranquillité publique et la sécurité des habitants pendant les travaux.

4/ Pérenniser les investissements réalisés et l'amélioration du cadre de vie en mettant en place, d'une part, des actions partenariales accompagnant les habitants vers le bon usage et la bonne appropriation des nouveaux aménagements et, d'autre part, le développement du lien social et des services à la population sur le quartier.

Sont ainsi projetées des actions de mise en valeur de l'histoire du quartier, d'optimisation des déplacements dans le quartier, d'incitation aux modes de déplacement doux, d'identification des entrées de quartier, de mise en valeur des aspects développement durable du projet ou encore d'animation de la vie de quartier.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Les mesures d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements visés dans le cadre du NPNRU Quartier Chantereine**

Pour rappel, les objectifs minimaux fixés dans le plan d'application locale de la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude..), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.).

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maitre d'ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
LOGIAL-OPH	*12 198 276,70 €*	*196 284*	5%	*9 814*
I3F	*3 351 736,00 €*	*57 789*	5%	*2 889*
Ville d'Alfortville	*2 969 900,00 €*	*51 205*	5%	*2 560*
EPT GPSEA	*2 377 858,00 €*	*40 998*	5%	*2 050*
Total	*20 897 770,00 €*	*346 275*	5%	*17 314*

A l'échelle du projet, c'est-à-dire en additionnant les opérations d'investissement liées à la présente convention et celles liées à la convention cadre territoriale, **les objectifs d'insertion du NPRU Chantereine sont de 17 314 heures.**

Le dispositif, notamment les modalités de calculs des heures, et plus particulièrement les taux de main d'oeuvre, seront évalués tout au long de la mise en œuvre des projets et pourront, dans ce cadre, être revus pour accompagner au mieux les besoins identifiés sur le territoire.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et les modalités de mise en œuvre seront intégrés dans la réflexion portant sur le plan d'actions de la gestion urbaine de proximité. L'EPT et les communes, en accord avec l'ANRU, se donne un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle pour définir le plan d'actions.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

L'objectif sur l'ingénierie est présenté dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion sont présentés à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique sont décrits à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est avenir (n°C1002).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le

cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans une parfaite continuité avec la mise en place de la Maison des Projets, la commune d'Alfortville et plus précisément la Gestion Urbaine de proximité en collaboration avec le Conseil Citoyen et le Comité de Quartier Vert de Maisons, désirent construire un travail solide autour de la mémoire et l'histoire de son quartier populaire.

L'objectif est de réfléchir aux différents moyens de valoriser les initiatives, réfléchir à leur diffusion et leur transmission, pour s'aligner à la volonté nationale de la prise en compte de la mémoire dans les futurs contrats de ville et opérations de rénovation urbaine.

Cela passe notamment par :

- Un travail sur le côté « fluvial » de la ville : exposition des anciennes cartes postales et moments conviviaux pour expliquer comment se présentait la ville d'Alfortville dans le siècle passé et comment les habitants « utilisaient » la Seine et la Marne.
- L'organisation, en partenariat avec le Conseil Citoyen, d'un jeu de pistes pour les enfants du quartier pour faire découvrir le quartier, réfléchir à une signalétique innovante et à des balades historiques pour la valorisation des atouts de ce quartier.

A travers ce type d'actions, qui seront accompagnées de travaux d'artistes, il s'agit de permettre aux habitants, en pleine période de mutation urbaine de leur quartier, de contribuer au travail sur la mémoire collective.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les minorations de loyer sont traitées dans la convention cadre territoriale C1002.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Les moyens internes à la conduite du projet sont traités dans la convention cadre territoriale C1002.

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Une mission d'AMO OPCU sera mise en place afin d'accompagner la Ville dans le pilotage opérationnel et la planification de son projet autour de ses chantiers liés aux équipements publics et au réaménagement de la place San Benedetto (en interface avec le lycée Maximilien Perret dont il convient d'interroger la place dans le projet) qui risquent de se dérouler dans la même temporalité.

La Ville aura donc besoin d'une vision d'ensemble globale et coordonnée pour mieux appréhender le phasage de ces travaux et l'impact à l'échelle communale des interférences entre ces chantiers.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
MISSION AMO OPCU (Equipements)	773-6094004-14-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	26/11/2018

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Concernant la démolition des 3 tours :

- début planning : S1 2017 (démarrage des études)
- durée : 20 semestres (10 ans).

Cette durée a été indiquée car Logial OPH a prévu de démarrer les démolitions en 2022 et que nous ne sommes pas assurés de pouvoir démolir les 3 tours en 1 seule intervention. Nous prenons donc une marge de manœuvre raisonnable dans le cas où nous devrions démolir 1 tours après l'autre si leur libération se fait de façon successive et non conjointe.

Conséquence sur les plannings des opérations en reconstitution LLS :

- Les opérations dépendantes de la démolition comme « site 3 tours » ou « SNCF », et décrites dans la convention cadre n°C1002, ont un planning incertain du fait de leur dépendance avec l'avancement de la démolition des 3 tours. De ce fait, Logial OPH a pris une marge de manœuvre sur la durée de ces opérations (12 semestres) afin de ne pas être bloqué par une date de clôture trop précoce.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de logements rue Nelson Mandela - 351 LLS (143 + 80 + 103 LLS) QPV	773-6094004-21-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	13 177 501,08 €	80,00%	10 542 000,86 €	26/06/2017

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes est / ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisé par LOGIAL au nord ouest du site.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - SAN BENEDETTO	773-6094004-24-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	1 917 630,00 €	21,34%	409 207,99 €	26/11/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Deux opérations, décrites dans l'article 4.3.2 de la présente convention, sont pré-conventionnées, conformément à la décision de pré-conventionnement actée lors du comité d'engagement du 25 octobre 2018. Ces deux opérations sont inscrites dans la présente convention quand le reste de la reconstitution est traité dans la convention cadre territoriale n°C1002.

OPPC :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 PLUS) rue Dolet à Alfortville	773-6094004-31-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	I3F	PLUS	9	72 000,00 €		72 000,00 €	25/10/18	S2	2018	5 semestre(s)
				PLAI	11	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €				
				total	20	237 000,00 €	132 000,00 €	369 000,00 €				
PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10 PLUS) Ilot Baignade	773-6094004-31-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL - OPH	PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €	25/10/18	S2	2019	6 semestre(s)
				PLAI	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €				
				total	24	585 200,00 €	243 600,00 €	828 800,00 €				

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**
  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Maison de service public	773-6094004-37-0001-004	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	1 225 350,00 €	10,59%	129 800,00 €	26/11/2018
Création d'une maison de santé	773-6094004-37-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	1 496 250,00 €	14,83%	221 844,00 €	26/11/2018

Médiathèque	773-6094004-37-0002-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	1 000 500,90 €	14,83%	148 341,00 €	26/11/2018

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Il convient par ailleurs de rappeler la spécificité du financement des certaines opérations du projet au regard de la spécificité des propriété foncières sur le quartier Chantereine.

En effet les 3 tours, vouées à la démolition dans le cadre du projet, ont été construites dans le cadre d'un bail à construction passé entre le bailleur et la ville d'Alfortville propriétaire du foncier. Le montage opérationnel validé par le CNE de l'ANRU du 26 novembre 2018, prévoit que la recette foncière bénéficiant à la commune d'Alfortville dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement du site des trois tours, estimée à près de 4.5 millions d'euros, soit affectée au financement des opérations de maîtrise d' ouvrage de la ville d'Alfortville, à savoir : la rénovation de l'école Montaigne (co-financée par la région cf. article 9.1.2 de la présente convention), la rénovation de la école maternelle Lacore Moreau et la création de locaux associatifs.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région ou du Département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région ou le Département

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Rénovation de l'école Montaigne	773-6094004-37-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	5 133 333 €	39.35 %	2 020 000 €	S1 2019	10

Cette participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'État, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain et son avenant entre la Région et l'Etablissement Public Territorial Grand Sud Est Avenir.

Sur le territoire du PRIN « Quartier Sud Chantereine », cette participation maximum est de 2 020 000 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers ;
- Le développement des services et des commerces de proximité ;

- L'enfance et la jeunesse.

Une opération relative à la rénovation de l'école Montainge pourra émarger à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain. Ils pourront être complétés par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06 du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, selon la localisation de l'opération, au minimum à 2000 € / logement.

D'une manière générale, les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

Le Département du Val-de-Marne accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain, il a été l'un des seuls conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le co-financement de 25 projets consacrant plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 15 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1)
- En adoptant le principe d'une nouvelle convention-cadre avec l'Etat et l'ANRU
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, le Département a accompagné la rénovation urbaine des quartiers sud d'Alfortville (Grand Ensemble, Saint-Pierre Toulon et Chantereine), en mobilisant ses politiques départementales volontaristes en faveur de l'habitat, et du soutien aux équipements de proximité. Le Département a ainsi investi, dans le cadre de l'ANRU1 9.488M€ en cœur de quartier, soit 6,4 % du coût global du projet. Le Département a également investi 14,633M€ pour la restructuration d'équipements départementaux : réhabilitation en profondeur de la crèche-PMI départementale Etienne-Dolet (1.26M€) et restructuration du collège Paul Langevin avec construction d'un gymnase (13.373M€).

Dans la continuité de l'ANRU1, le Département s'engage pour la poursuite du renouvellement urbain à Alfortville, et la réussite du NPRU du quartier Chantereine.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet, et par la participation financière aux études (6000€ de soutien du Département au titre de l'étude de développement des activités économiques).

Dans le cadre de la phase de convention de renouvellement urbain, ce partenariat se poursuivra par la **mobilisation potentielle** des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables, de soutien aux équipements sportifs de proximité, d'encouragement aux initiatives de proximité).

Dans ce cadre, le niveau d'intervention du Département au projet de renouvellement urbain d'Alfortville est estimé à une hauteur potentielle de

2 719 500 € et se traduit par :

La mobilisation de la politique départementale en faveur de l'habitat pour la reconstitution du logement social pour un montant prévisionnel estimé à 2 713 500 € (soit 998 500 € au titre des opérations pré-conventionnées dans le protocole et la convention et, 1 715 000 € inscrits à la maquette financière de la convention cadre GPSEA n° C1002 et 6 000€ au titre du soutien aux études dans le cadre du protocole de préfiguration.

Compte tenu du contexte spécifique du financement des équipements de proximité par la ville d'Alfortville, grâce à la recette foncière du site des 3 tours, le Département n'est pas interpellé au titre de son dispositif « **soutien aux équipements de proximité** » pour le financement de la maison de services publics, de la médiathèque et des locaux associatifs dans le quartier NPRU Chantereine. Toutefois, à toute proximité du quartier NPRU, le Département a soutenu la création d'un nouveau Centre Municipal de Santé (CMS) dans le quartier du Grand Ensemble à une hauteur de **100 000 €** en mobilisant le dispositif départemental de « **soutien aux équipements de proximité** ». **(NDLR Sous réserve de la validation par *la commission permanente du conseil Départemental du 4 Novembre 2019*)**.

En outre, **le Département encourage également la pratique du vélo** en investissant dans la **création de pistes cyclables**. Dans le cadre du NPRU, un soutien à des pistes et bandes cyclables pourrait être envisagé si celles-ci permettent un raccordement au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou une desserte notamment des collèges, lycées, parcs départementaux ou stations de transports en commun. Enfin, une aide départementale serait également possible pour soutenir la création de stationnement vélos sur l'espace public et pour l'aménagement de zones 30 ou de zones de rencontre.

Par ailleurs, le dispositif **« Nature en ville »** adopté par l'Assemblée départementale le 24 juin 2019, pourrait permettre d'accompagner la création d'espaces verts et de végétalisation importante dans le quartier NPRU, répondant aux enjeux de lien social, de nature en ville, d'intégration urbaine et paysagère. Le plafond du dispositif s'élève à 300 000 € annuel.

Enfin, le Conseil départemental pourra également soutenir les projets associatifs à finalité culturelle, artistique et sociale en lien avec le travail de mémoire du quartier. Ces aides pourront être potentiellement mobilisées sur le dispositif « **encouragement des initiatives de proximité** », et devront avoir pour objectif de valoriser l'histoire et la mémoire du quartier en renouvellement urbain, en lien avec les habitants et le conseil citoyen.

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission Permanente du Conseil Départemental. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Dans le cadre de l'opération de redynamisation commeriale du secteur San Bendetto, une étude portée par la Ville d'Alfortville sera financée par la Caisse des Dépôts et Consigantions. Cette étude aura pour objet de proposer le montage le plus pertinent pour la réalisation de cette opération. Elle s'attachera notamment à définir le portage et proposera les partenariats à mettre en place.

Le montant de l'étude est évaluée à 50 000 € HT, la subvention de la Caisse des Dépôts et Consignations sera de 50% soit 25 000 €.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Etude de programmation des activités commerciales San Benedetto	773-6094004-14-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	26/11/2018

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 12 748 993,85 €, comprenant 11 926 793,85 € de subventions, et 822 200,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur le quartier Chantereine, quartier d'intérêt national.

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 25 000,00 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de … €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Île-de-France) s'entend pour un montant de 2 068 000,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

- la participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de 208 000,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier Chantereine, QP094004, Alfortville, Val-de-Marne	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Phase protocole…	1 273 000,00 €	2 231 000,00 €	3 504 000,00 €
Phase convention	11 926 793,85 €	822 200,00 €	12 748 993,85 €
Totaux :	13 199 793,85 €	3 053 200,00 €	16 252 993,85 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

[2] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Les aides de la Région au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies dans :

- l'article 9.2 de la présente convention ;

- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;

- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12 - Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13 - Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14 - Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;

- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2031.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

[3] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15 - La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16 - Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17 - La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[4]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

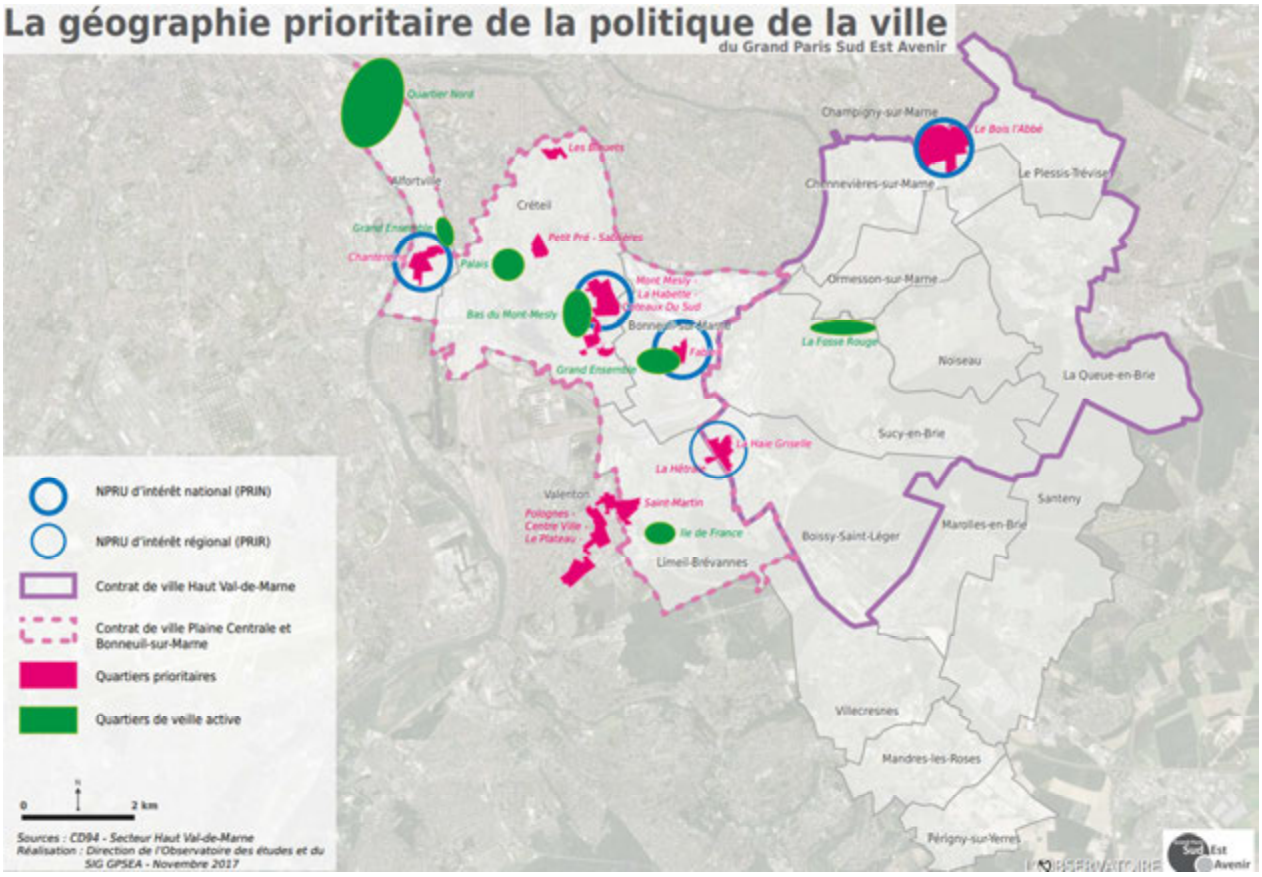
D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

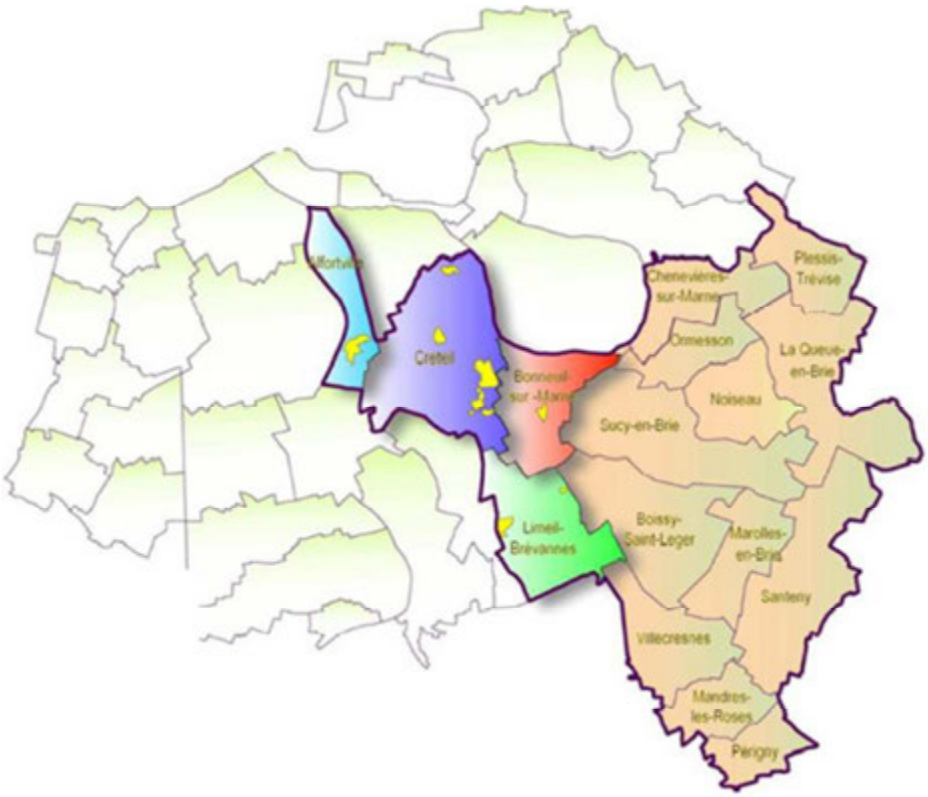
D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

[4] Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

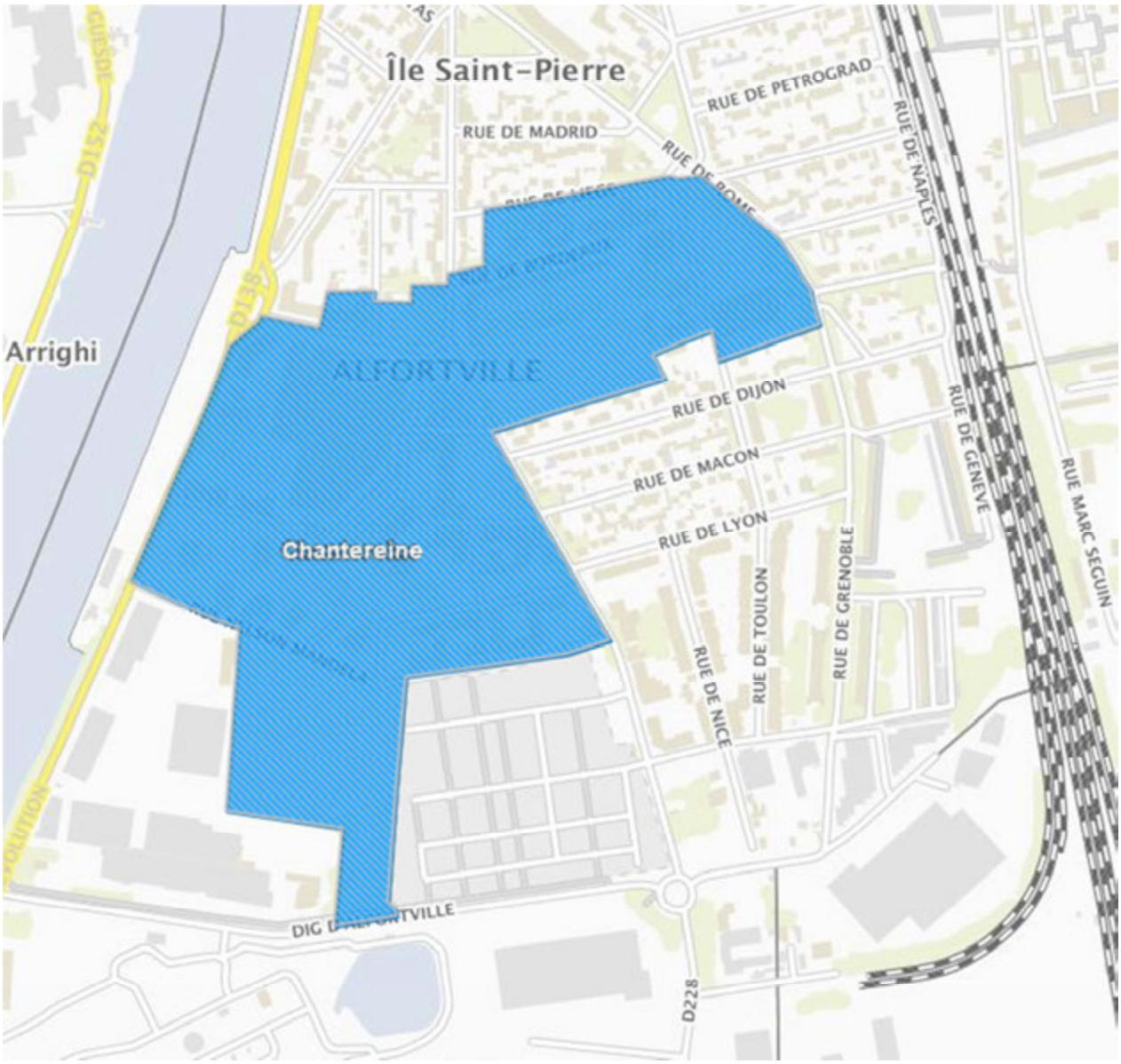
Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE




Plessis-
Trévise
Chennevières-
sur-Marne
Ormesson
La Queue-
en-Brie
Créteil
Bonneuil-
sur-Marne
Noiseau
Sucy-en-Brie
Limeil-
Brévannes
Boissy-
Saint-Léger
Marolles-
en-Brie
Santeny
Villecresnes
Mandres-
les-Roses
Périgny

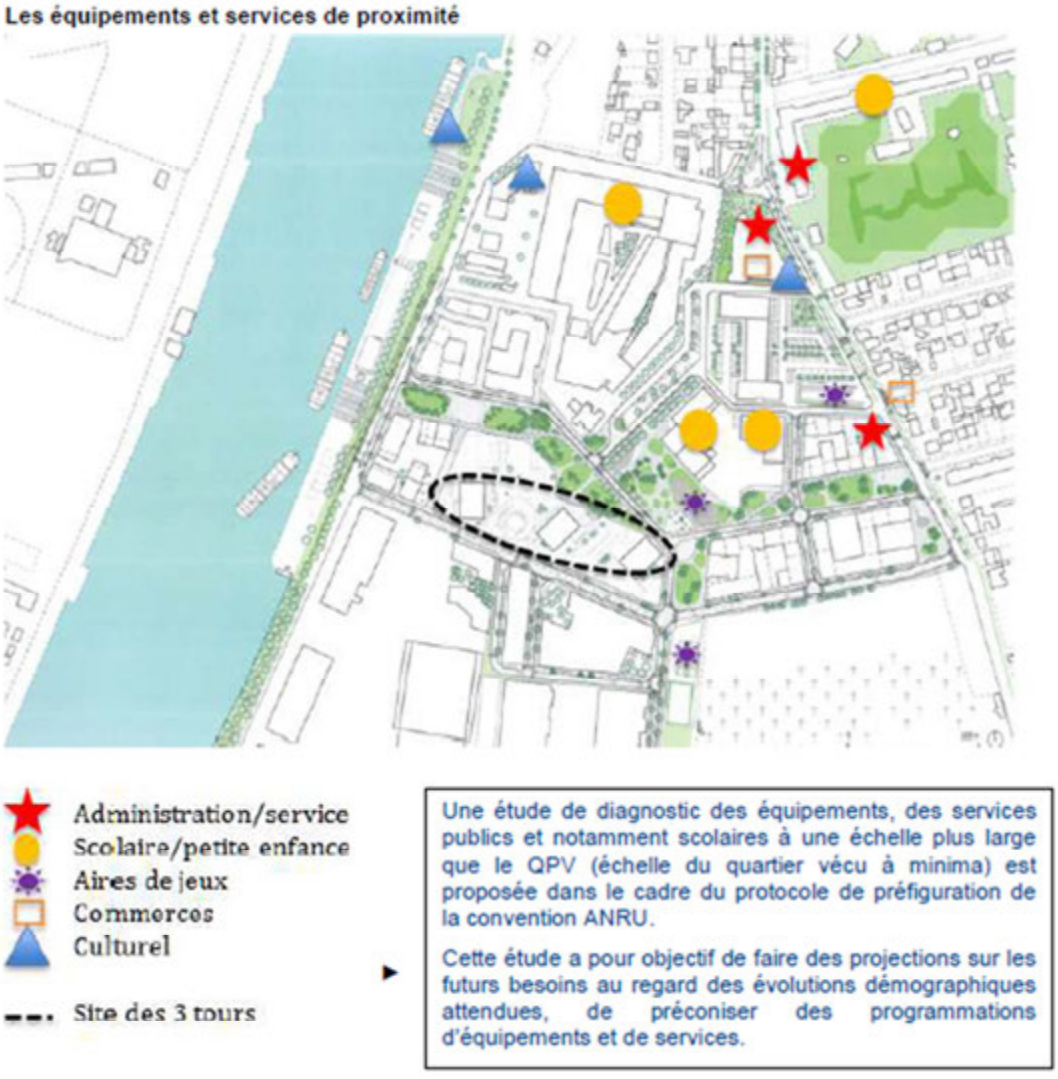
Annexe A2 - CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER CHANTEREINE QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A2.1 Localisation du QPV Chantereine

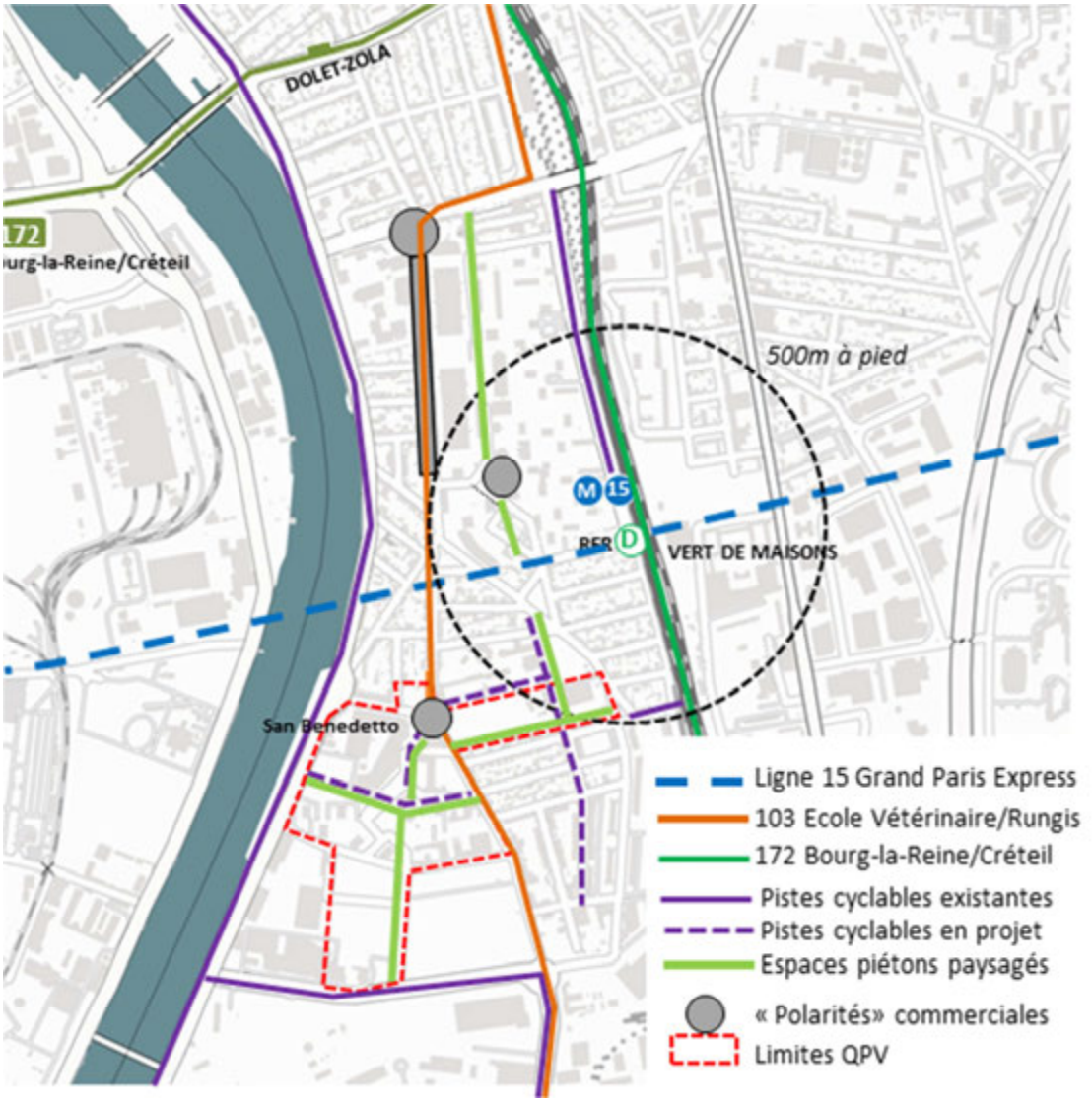


A2.2 Localisation du patrimoine de Logial OPH et des équipements structurants

Annexe A3 - CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER A3.1 – Les équipements et services de proximité

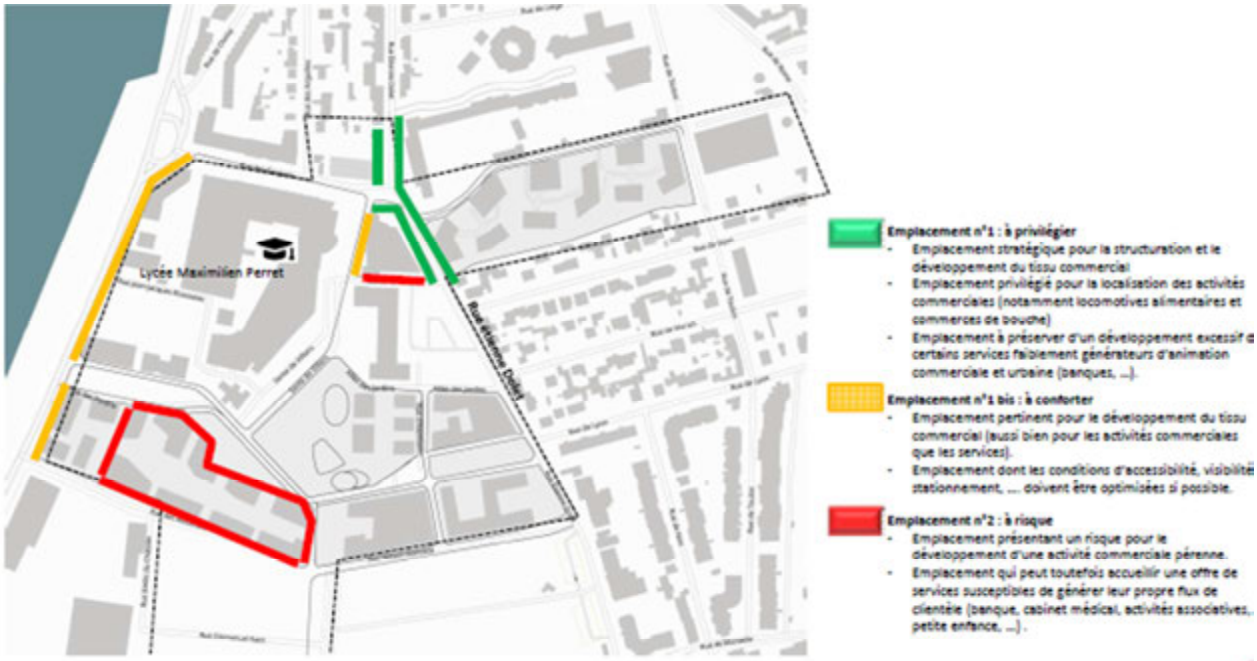


A3.2 – La desserte du QPV



A3.3 – La localisation de l’offre commerciale dans le projet urbain

fabricfe



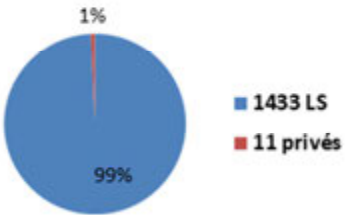
Etude sur les besoins en commerces-services du quartier Chantereine – Altertville

A3.4 – La diversification de l'habitat dans le quartier Chantereine

L'évolution de la typologie de logement de Chantereine, également quartier prioritaire

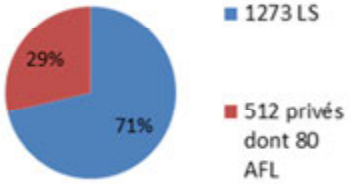
2009 **au lancement du PRU, un quartier exclusivement d'habitat social, mono-bailleur**

1444 logements

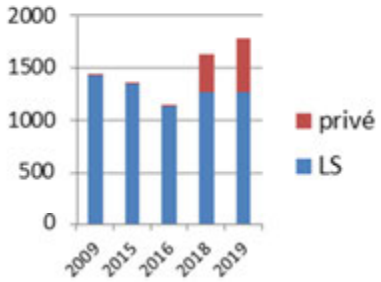


2019, fin de la ZAC, un quartier densifié et l'introduction de la mixité

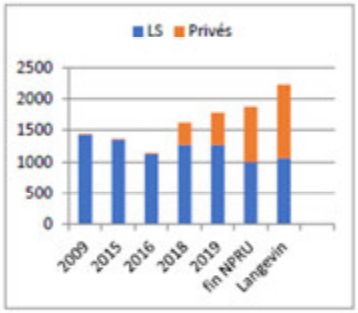
1785 logements



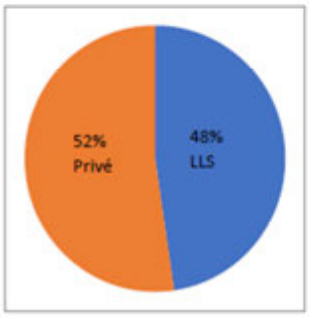
Evolution du logement sur le quartier, les opérations de mixité se développent en fin d'opération



Evolution du nombre de logements sur le quartier prioritaire (dont pôle Langevin) :2009 / 1 444 logt - fin opérations / 2226 logements



Taux de logements sociaux sur le quartier prioritaire à la fin des opérations :



Annexe A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

A4.1 Rappels des opérations financées

Programme de travail concernant les études et missions inscrites dans le protocole de préfiguration	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire

A4.2 Description des modalités d'association des habitants durant la phase protocole

A4.3 Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

Suite à l'étude Convergences menée entre juillet 2017 et juin 2018, il a été conclu que :

- Le développement de l'activité commerciale doit se faire à proximité des principaux flux notamment sur les axes structurants : Etienne Dolet, Place San Benedetto
- L'offre commerciale doit être concentrée
- Elle doit aussi être développée en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
- La localisation des services aux habitants sera localisée au cœur du nouveau secteur de projet pour rééquilibrer l'offre entre les secteurs de la ville.

Cette étude a démontré que le commerce se développe principalement sur les pôles attractifs existants : la place San Benedetto. De fait, l'orientation prise est de libérer le site des équipements publics et administratifs en les relocalisant en cœur de quartier.

Les potentialités des cellules commerciales seraient les suivantes :

LES POTENTIALITES ETUDIEES OU EN COURS DE REFLEXION

COMMERCES:

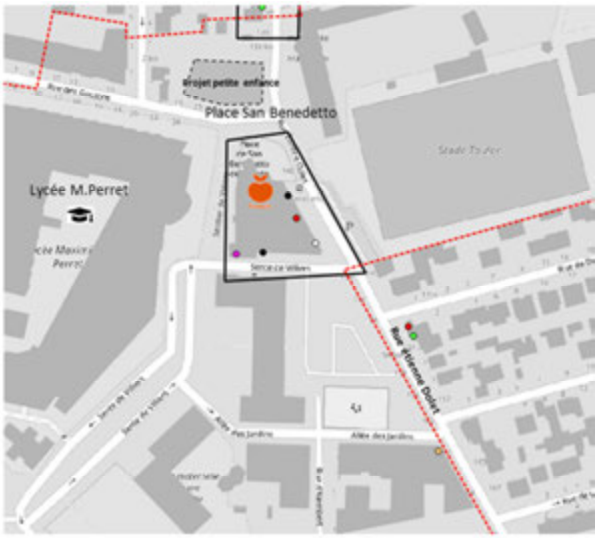
1 tabac-presse (100 à 120 m² sp)
1 boucherie-charcuterie (150 m² sp)
1 pressing (70 m² sp)
1 fleuriste (60 m² sp)
1 caviste (80 m² sp)
1 salon de beauté (100 m² sp)
1 pharmacie (250 m² sp)
1 coiffeur (80 m² sp)
1 boulangerie (150 m² sp)

SERVICES:

Maison de santé (300 m²)
Reconfiguration mairie de proximité / maison des services publics (350 m²)

Messages clefs :
La place Sant Benedetto, la centralité commerciale du QPV. Une polarité commerciale qui accueille des commerces de proximité avec 7 commerces de proximité actifs dont la locomotive alimentaire Franprix

- La place San Benedetto constitue la polarité d'entrée au quartier Chantereine, dans le prolongement de l'offre de la rue Etienne Dolet. Elle se situe à 500 mètres du centre commercial Grand Ensemble.
- L'offre est composée d'un alimentaire Franprix et d'une pharmacie, de l'autre côté de la Place, sans synergie avec sa locomotive.
- Une offre en restauration (crêperie) devrait s'installer à côté du Franprix début 2018.
- Vieillissant, le pôle comportait également une pizzeria, aujourd'hui fermée.
- Plus au Sud, se trouvent une boulangerie, ainsi qu'une banque (Bred), récemment implantée. Cette partie de la rue Etienne Dolet comporte également 2 entreprises de pompe funèbre.



Légende :
QPV
Alimentaire
Equipement de la personne
Santé Beauté
Maison
Culture Loisir
Hôtels, cafés, restaurants
Services à la personne
Autres services
Vacants
Autres

Etude sur les besoins en commerces-services du quartier Chantereine – Alfortville

25

L'étude de potentiel commercial indique les données suivantes :

A l'heure actuelle :
Franprix : 395 m²

A terme :
Franprix : 700 m² - Extension en 2 temps : 100 m² dès aujourd'hui puis 200 m² pour 2022

A terme : 460 m² de vente en boutique

Potentiel identifié
- 1 tabac-presse : 80 à 100 m² de vente / 100 à 120 m² sp
- 1 boucherie-charcuterie : 120 m² de vente / 150 m² sp

Potentiel fragile
- 1 [illegible] : 60 m² de vente / 70 m² sp
- 1 fleuriste : 50 m² de vente / 60 m² sp
- 1 caviste : 70 m² de vente / 80 m² sp
- 1 salon de beauté : 80 m² de vente / 100 m² sp

Remembrement
- 1 pharmacie : 200 m² de vente / 250 m² sp
- 1 coiffeur : 70 m² de vente / 80 m² sp
- 1 boulangerie : 120 m² de vente / 150 m² sp

+ 250 à 300 m² de restauration

Extrait de l'Etude Commerces sur les scenarii de la programmation commerciale de la Place San Benedetto

SCENARII DE MERCHANDISAGE TOUT COMMERCE

2 SCENARII ENVISAGEABLES

2 SCENARII

RECONFIGURATION DE L'EXISTANT

RECONFIGURATION / EXTENSION

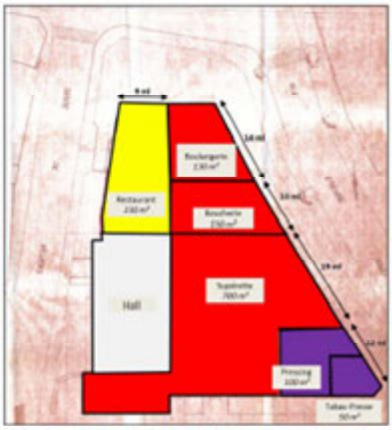
Invariants

- Extension de la supérette par le Sud au regard des enjeux de livraison du site. Une configuration qui permet de tirer parti des surfaces commerciales positionnées sur les linéaires commerciaux n°2
- Reconfiguration de la mairie annexe et création d'un linéaire de vitrine pour améliorer la visibilité du site et rendre ces locaux propres à l'accueil d'une activité commerciale
- Reprise des espaces publics : traitement de la place San Benedetto et travaux de mise à niveau des commerces par rapport à la voirie
- Limiter l'impact sur la surface de la place San Benedetto au regard de son rôle de parvis pour le Lycée

5 cellules => 1 200 m²



6 cellules => 1 360 m²



Au regard des enjeux de phasage du projet, un scénario avec maintien de la mairie annexe a été étudié (demande suite au COTECH du 25/06 et développé p.10)

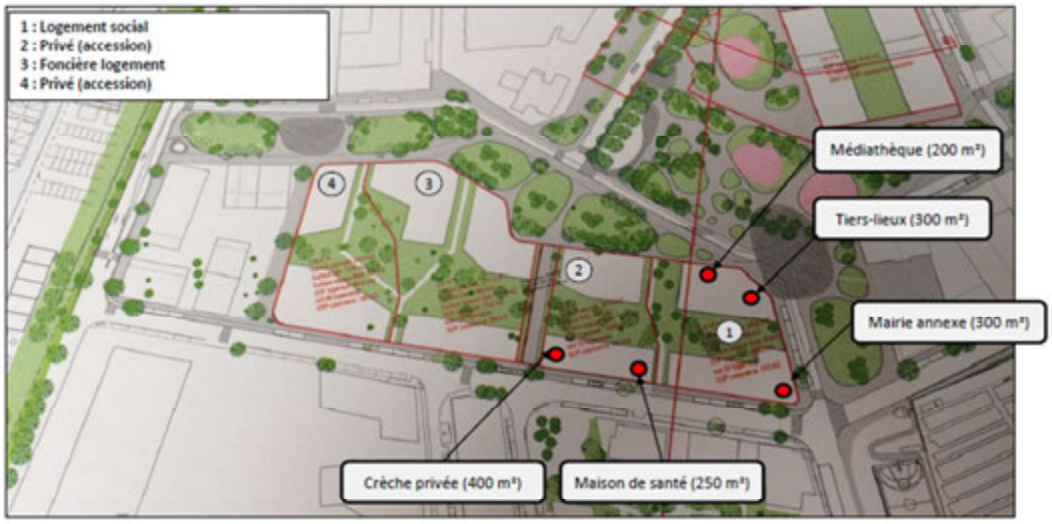
Alfortville NPNRU Chantereine – Phase 3 – Juillet 2018

6 CBRE

SPATIALISATION DES ACTIVITÉS DE SERVICES

SPATIALISATION DE L'OFFRE DE SERVICES

Messages clefs :
- Une programmation qui permet actuellement le développement de seulement 750 m² au sein des RDC commerciaux.
- Une concentration de l'offre et la création d'un linéaire de services
- Une spatialisation au sein des îlots au sein desquels le montage d'une offre de services sera plus aisée (bailleur social, opérateur privé)



SPATIALISATION DES ACTIVITÉS DE SERVICES

LES INVARIANTS DU PROJET

Au regard du diagnostic, l'offre de services envisageable :

- ✓ **Offre de services de santé et petite enfance**
  - ➢ Une maison de santé pluridisciplinaire
  - ➢ Une crèche privée (nombre de berceaux à affiner par une étude spécifique)
- ✓ **Offre de services publics**
  - ➢ Une maison du service public (CAF, emploi, service juridique…)
  - ➢ Transfert de la mairie annexe avec des services étendus

  } *Mutualisation envisageable ?*
- ✓ **Offre de services culturel, associatif et entrepreneurial**
  - ➢ Transfert de la médiathèque => *extension à envisager ?*
  - ➢ Espace d'accueil pour les associations
  - ➢ Fab Lab
  - ➢ Espaces de type coworking

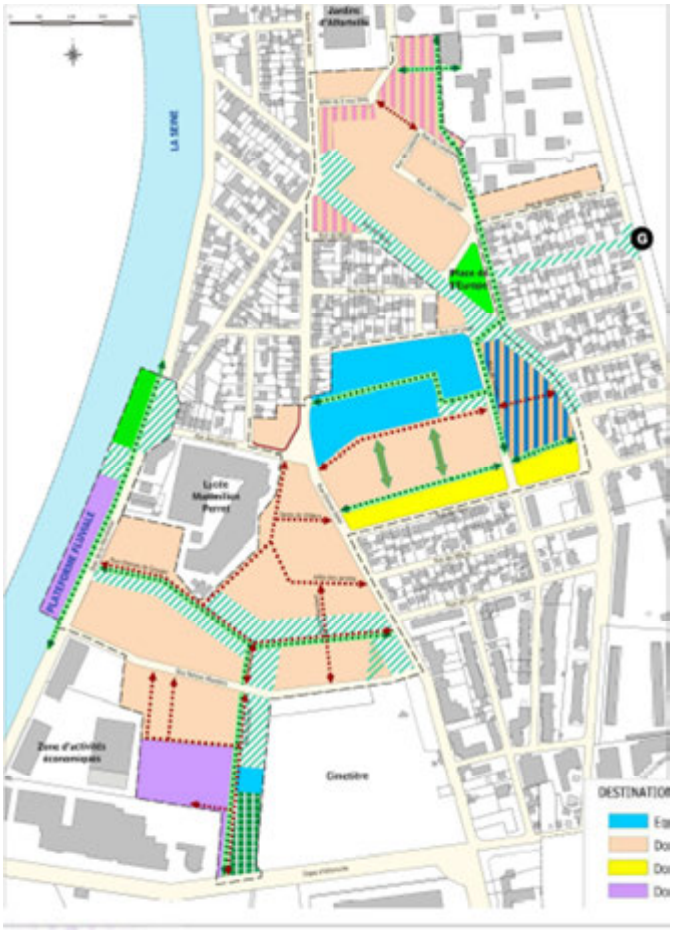
  } *Création d'un tiers-lieux*

Programmation envisageable

Santé		
Maison de santé pluridisciplinaire	*250 m²*	
Crèche privée	*400 m²*	
Services publics		
Mairie annexe + point relais des services publics	300 m²	Surface actuelle, mais configuration peu optimisée
Services culturel et associatif		
Médiathèque	200 m²	Surface actuelle
Tiers lieux	300 m²	Fab Lab (150 m²), Local associatif / salle de réunion (50 m²), espace coworking (100 m²)
Total	**1 450 m²**	

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

Le projet proposé aujourd'hui a pour ambition d'achever la rénovation urbaine de Chantereine commencée en 2008 dans le cadre de la précédente convention ANRU. En effet le site des 3 tours, notamment, se retrouve aujourd'hui en cœur de quartier du fait de l'extension au sud (site BHV) du PRU initial. Par ailleurs le projet urbain tel que défini en 2008 a été conçu sur l'hypothèse de la démolition des 5 tours (2 démolies dans le cadre du PRU) et de la barre Jardins (démolie dans le cadre du PRU).



Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU

pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

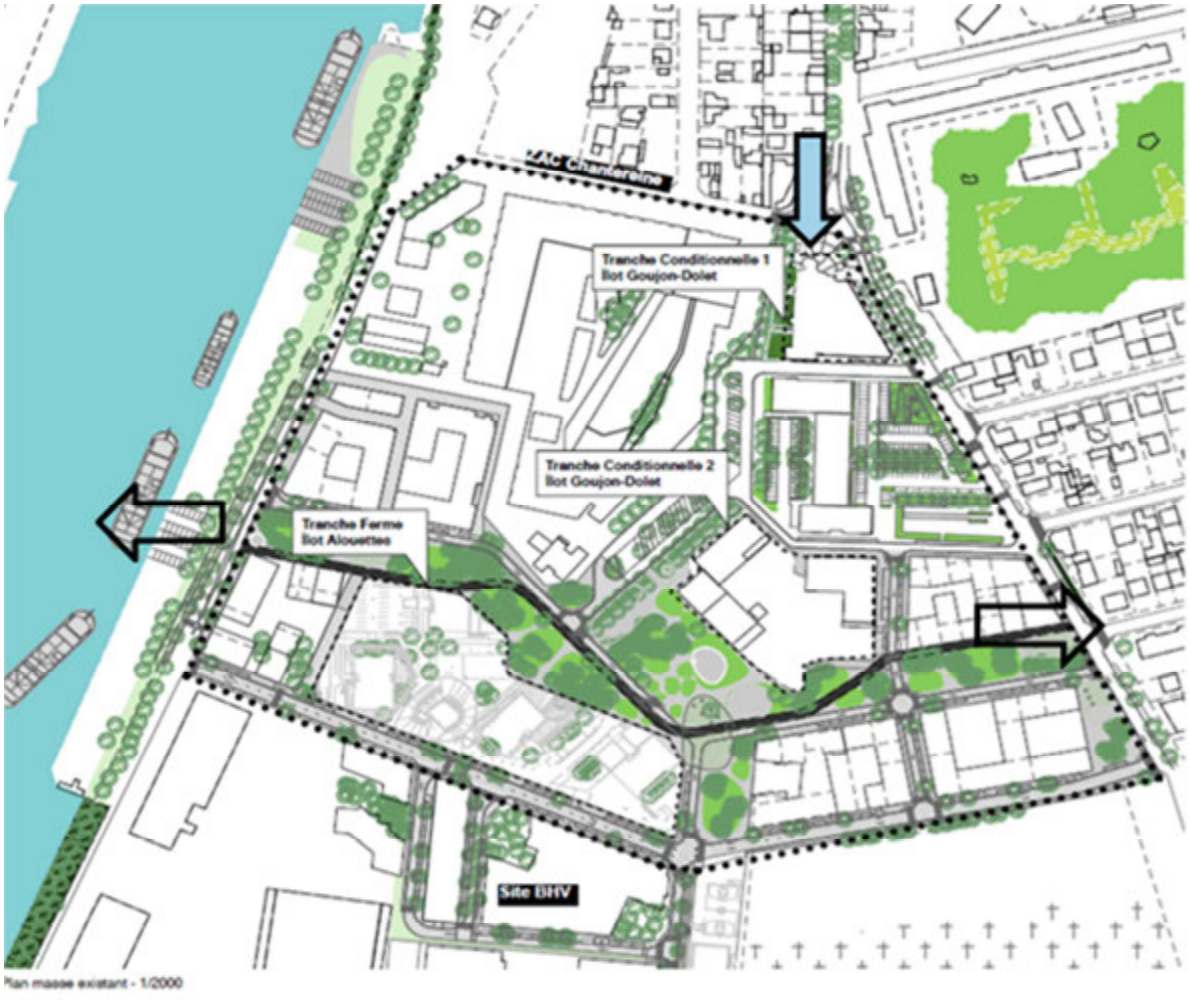
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 2*4h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adapté aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER CHANTEREINE, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV

Une étude urbaine a été menée en 2015/2016 pour fixer les grands pricncipes de développement urbains et les axes à travailler pour intégrer l'emprise des 3 tours Logial au nouveau quartier et faire de la « couture urbaine ».



Les 3 grands principes directeurs de cette étude sont :

1- Ouvrir l'entrée de quartier place San benedetto pour annoncer la mutation urbaine de ce secteur de ville et en faire une véritable entrée de ville du quartier sud
2- Travailler sur les liasons inter-quartiers pour assurer la connexion entre la nouvelle gare Vert-de-Maisons et les bords de Seine via le mail Olympes de Gouges qui constitue « l'épine dorsale » de Chantereine
3- Démolir les 3 tours Alouette et finaliser le renouvellement du quartier en construisant de nouveaux logements sous la forme d'un parc habité.

Annexe A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

A8.1 – La localisation des différents sous secteurs



A8.2 – Le secteur des trois tours



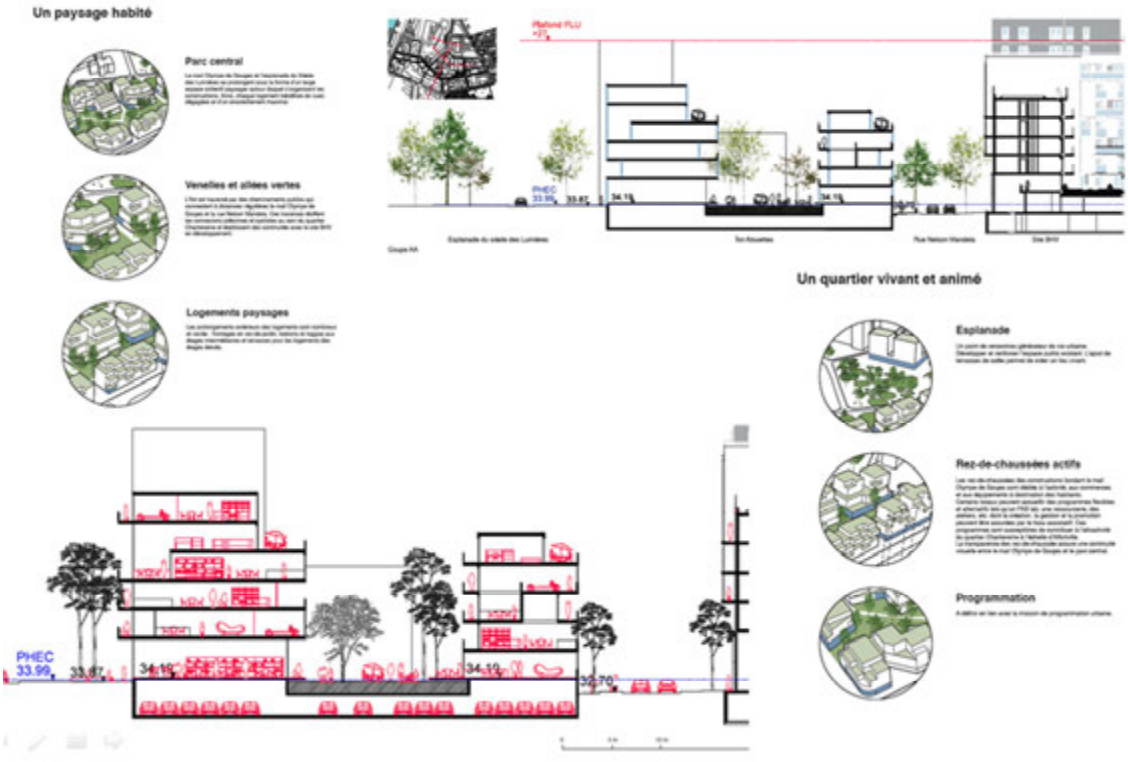
le programme:

- **Démolition** de 351 logements sociaux
- **Reconstruction** de 20 400 m² sdp:
  - 5200 m² LLS (80 logt)
  - 6 500 m² AFL (30%)
  - 9 080 m² accession
- **Services** en RDC:
  - Maison des services publics
  - Médiathèque
  - Salles associatives
  - Maison de santé
  -

Foncière Logement: échanges à finaliser avec Action logement sur la surface du lot

Reconstitution de l'offre de LLS:
Demande de dérogation pour construire 80 LLS sur site. Entre 2009 et la fin du NPRU le nombre de logements passera de 1 444 à 2 200, le taux de LLS de 99% à 48%.

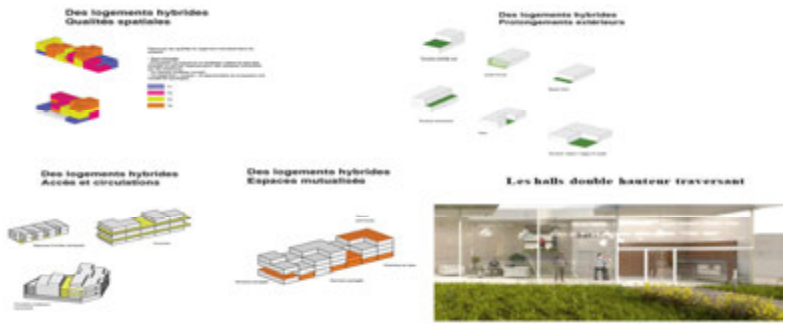
Les premières approches de prescriptions architecturales



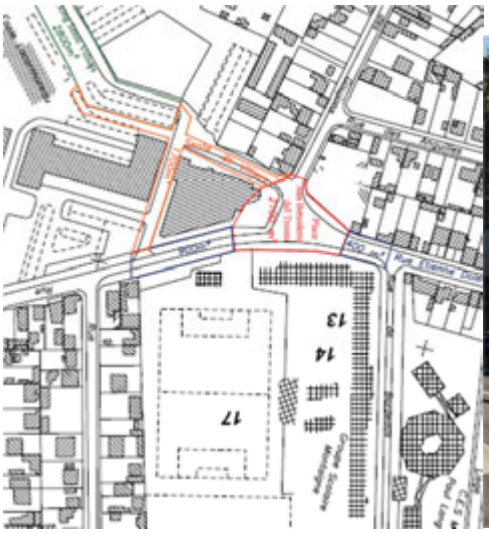
L'ambition de ce nouveau programme est de créer un habitat paysager organisé aurour d'un parc central traversé par des venelles et allées vertes et constitué par des logements paysages. Il est question d'en faire un quartier paysage.

De par la programmation des équipements publics, les rez-de-chaussées seront actifs pour créer une véritable animation et centralité urbaine.

Enfin, la programmation des nouveaux logements devra proposée des qualités spatiales avérées et de nouvelles formes d'habitat dite hybrides conciliant les espaces privés et communs. La qualité apportée aux halls notamment sera étudiée et soignée.



A8.3 – Le secteur San Benedetto Goujons





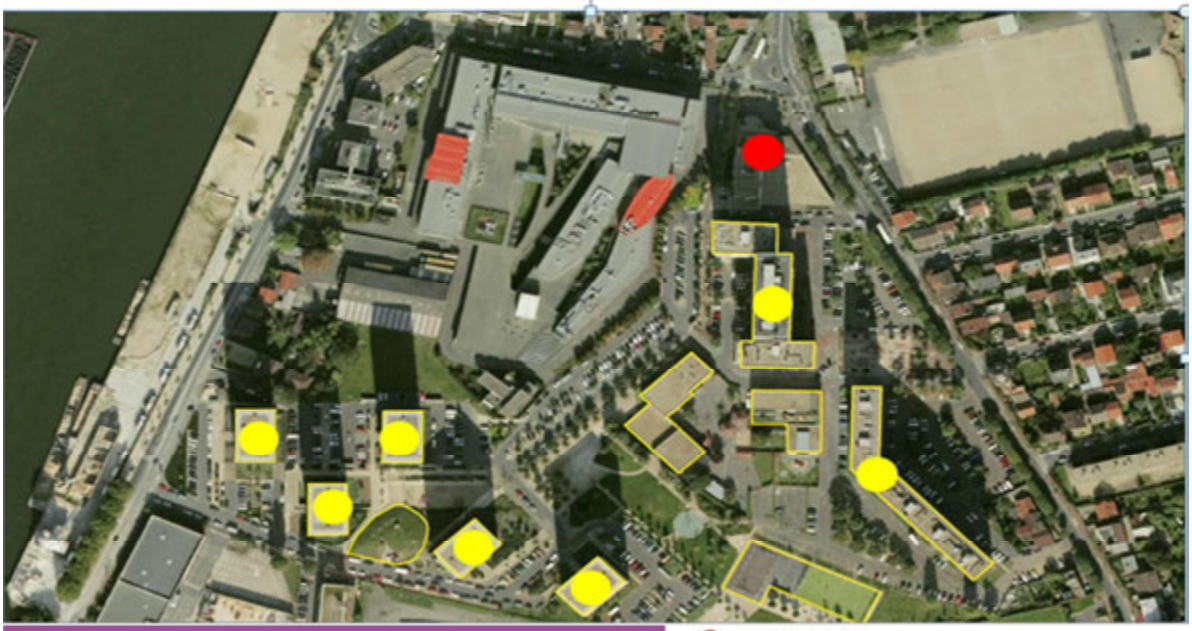
Et les ambitions urbaines de son devenir :



Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATION PROGRAMMEES

LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT AVANT LA ZAC

Logements privés
LLS



LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT APRES LA ZAC

Logements privés
LLS



Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DANS LA COMMUNE

La carte et le tableau sont en cours de modification

LA CONVENTION CADRE DECLINANT LA STRATEGIE HABITAT

La reconstitution de l'offre de LLS

Opération	Nb de logements 1/1		Opérateur	Avancement
1 - Eudes	50	20 PLUS 30 PLAI	Logial OPH	PC délivré *Recours en cours*
2 - BHV	30	12 PLUS 18 PLAI	Logial OPH (VEFA)	livré
3 – Toulon/Macon	41	16 PLUS 25 PLAI	Logial OPH	OS sept 2019
4 - Budapest	23	9 PLUS 14 PLAI	Logial OPH	Acquisition/ amélioration OS nov 2018
5 - Baignade	24	10 PLUS 14 PLAI	Logial OPH (VEFA)	PC délivré
6 – Langevin	20	9 PLUS 11 PLAI	I 3F (VEFA)	PC délivré
7 – Marseille/Dolet	35	14 PLUS 21 PLAI	Logial OPH	Faisabilité
8 - Girodit	35	14 PLUS 21 PLAI	Logial OPH	Convention SAF / une parcelle maîtrisée
9 – SNCF gare de Marchandise	13	5 PLUS 8 PLAI	Logial OPH	+ 5 logements en droit commun Opération en phase étude avec le propriétaire foncier / nécessité modification PLU
10 – site 3 tours	80	56 PLUS 24 PLAI	Logial OPH	
TOTAL	351	165 PLUS 186 PLAI		



L'équilibre PLUS/PLAI

Au global la répartition PLAI/PLUS est de 53%/47%.

La particularité vient de la reconstitution sur site de démolition, l'opération de 80 LLS, dans une opération d'environ 314 logements au total, propose 30% de PLAI au regard de la diversification engagée par cette opération.

Hors reconstitution sur site, la répartition PLAI/PLUS est de 60%/40%

Annexe A11- PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

Proposition de délimitation du lot 4 avec mise à distance du lot 4 - plan masse 1:1000



roposition de délimitation du lot 4 - plan masse 1:500



Cette proposition repose sur des échanges de fin 2018 entre les services des collectivités et de la Foncière Logement ; la question de la mise à distance des bâtiments du lot AFL créé un foncier dont l'aménagement est à définir et soulève la question de son statut et de son usage.

La définition précise du projet continuera de se faire en partenariat dans le cadre de l'opération d'aménagement

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 6500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	5 à 9 Rue Nelson Mandela
Nom du QPV (préciser national/régional)	Chantereine
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	LLS sous bail emphytéotique
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2020
Surface du terrain (m²)	3400 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	6 500 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	environ 80 logements (80 m²/logt)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AK 93 et 179
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	a déterminer
Viabilisation du terrain	GPSEAD
Autres informations et contraintes spécifiques.	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en

quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les

contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

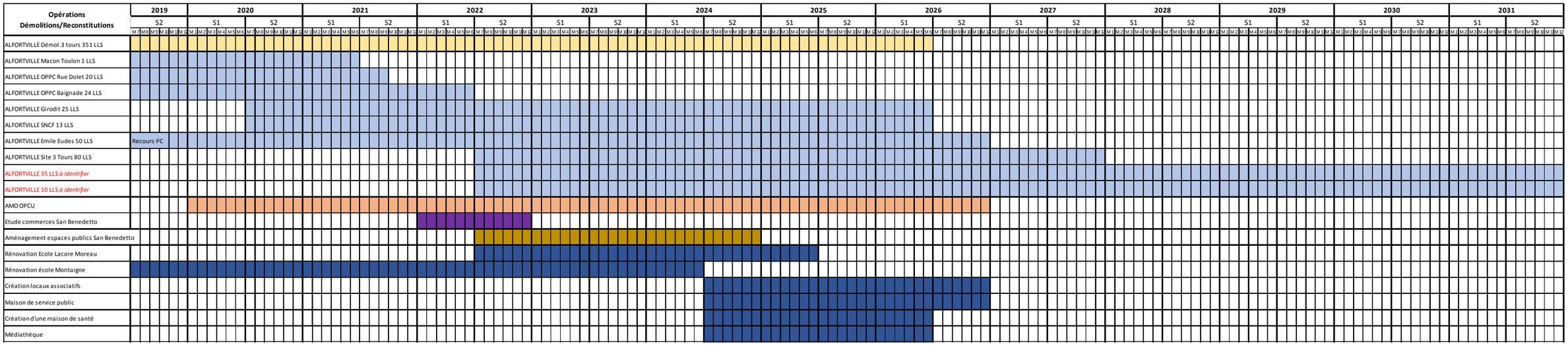
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Voir la convention cadre

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

PROVISOIRE



Annexe C2 – TABLEAU FINANCIER ¨PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

Se reporter à l'annexe C4

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.

Etudes et conduite de projet

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	MISSION AMO OPCU (Equipements) sous réserve de validation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Mission d'AMO-OPCU pilotée par la Ville.

Cette mission doit permettre d'accompagner la Ville dans le pilotage opérationnel de son projet autour des enjeux d'équipements publics (dont le lycée).

Pour mémoire, le programme des équipements du NPRU Chantereine comprend :
- la création d'une maison de santé, d'une maison de services publics, d'une médiathèque et de locaux associatifs,
- la rénovation des écoles Lacore Moreau et Montaigne.

Cette mission a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Chantereine à Alfortville (94), le 26 novembre 2018.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Chantereine	
Commune de rattachement	
Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000,00 €**	**50,00%**	**100 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	Etude de programmation des activités commerciales San Benedetto
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La création d'une nouvelle centralité commerciale sur le quartier autour de la place San Benedetto ne pourra se réaliser qu'après 2024 car elle est liée à une opération tiroir concernant les surfaces des équipements publics existants. Les conclusions de l'étude sur les commerces réalisée dans le cadre du protocole doivent être réactualisées et confirmées par un opérateur spécialisé dans ce type de portage complexe.

Avec l'appui de la Caisse des Dépôts et des Consignations, cette étude aura pour objet de proposer le montage le plus pertinent pour la réalisation de cette opération. Elle s'attachera notamment à définir le portage et proposera les partenariats à mettre en place.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Chantereine	
Commune de rattachement	
Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	50 000,00 €		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	25 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

Démolition de logements locatifs sociaux

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de logements rue Nelson Mandela - 351 LLS (143 + 80 + 103 LLS) QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les 3 batiments sous forme de tour des années 1970 sont situés dans le quartier chantereine, dans le sud de la commune d'Alfortville, à proximité du lycée Maximilien Perret.
La déconstruction concerne un total de 351 logements et un niveau de parking souterrain. Elle comporte plusieurs phases dont une phase de désamiantage. Elle se termine par une remise en état des plateformes avec remblaiement des différentes zones.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5,7,9 rue Nelson Mandela 94140 Alfortville	Un changement d'adresse étant intervenu depuis la signature de la convention APL suite à l'aménagement du PNRU 1, voici la correspondance aux anciennes adresses : tour 2 = 1 rue des alouettes = 5 rue Nelson Mandela tour 4 = 5 rue des alouettes = 7 rue Nelson Mandela tour 5 = 8 rue des alouettes = 9 rue Nelson Mandela
Commune de réalisation	
94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses correspond à la date de PCDID, validée par le Préfet comme étant au 26/06/17 (date de dépôt du dossier) dans son courrier du 27/12/17, suite à l'autorisation de démarage anticipé de la démolition par l'avis CNE du 26/05/16

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	351	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	310		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/06/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépense a été validée par la protocole de préfiguration le 23/03/2017.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	13 177 501,08 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**13 177 501,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**10 542 000,86 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 823 295,38 €	montant TTC :	14 841 204,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 281 294,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	10 542 000,86 €		
	Total des co-financements :	13 823 295,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 281 294,52 €		
	dont PRET CDC :	3 281 294,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Aménagement d’ensemble

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - SAN BENEDETTO
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes est / ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisé par LOGIAL au nord ouest du site.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Périmètre élargi de la Place San Benedetto	Voir le périmètre d'étude en annexe
Commune de réalisation	
94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 26/11/18

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Opération menée en régie en lien avec GPSEA du fait du statut territorial de la rue Etienne Dolet qui représente environ 1 300 m² en termes de surface à requalifier
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	L'opération de l'Archipel sera livrée au T3 2021	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de recette car concerne de l'aménagement d'espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 917 630,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 917 630,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	21,34%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**21,34%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**409 207,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 639 000,00 €	montant TTC :	1 966 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 229 792,01 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	409 207,99 €		
	Total des co-financements :	1 639 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Reconstitution de l’offre de logements locatifs sociaux

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 PLUS) rue Dolet à Alfortville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
4057 LPC	773-6094004-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il s'agit d'une opération d'envergure réalisée par EIFFAGE IMMOBILIER sur un foncier appartenant à la Ville.
Au total, 235 logements seront réalisés dont 28 logements sociaux situés dans un immeuble indépendant et réservés par I3F (9 PLUS et 11 PLAI en reconstitution ANRU et 8 PLS en droit commun).
I3F a également réservé un local commercial de 177 m² à RDC qui sera mis en location à la livraison de l'immeuble.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
139, rue Etienne Dolet 94140 ALFORTVILLE	
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	diversification globale apportée par l'opération (cf descriptif ci-dessus)
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 9 PLUS 11 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	72 000,00 €		72 000,00 €
PLAI :	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €
Total :	**237 000,00 €**	**132 000,00 €**	**369 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 351 736,00 €	montant TTC :	3 682 966,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 146 076,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	73 660,00 €		
	ANRU :	132 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 351 736,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 146 076,00 €		
	dont PRET CDC :	2 505 076,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	237 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
LOGIAL -OPH	PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10 PLUS) Ilot Baignade
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Construction d'un bâtiment de 24 logements locatifs sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue du port à l'anglais	
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	24 logements 10 PLUS 14 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10% NF Habitat HQE niveau d'entrée	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €
Total :	**585 200,00 €**	**243 600,00 €**	**828 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 059 980,00 €	montant TTC :	4 465 663,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	169 471,84 €		
	DEPARTEMENT :	208 000,00 €		
	REGION :	48 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 390 908,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	243 600,00 €		
	Total des co-financements :	4 059 980,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 850 024,60 €		
	dont PRET CDC :	2 144 824,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	585 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Equipements publics de proximité

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	RENOVATION ECOLE LACORE MOREAU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Rénovation de l'école Lacore Moreau

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles AL 157 et AL 79 - 5 Allée des jardins	
Commune de réalisation	
94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette école maternelle se trouve située en plein cœur du quartier de rénovation urbaine et de par son architecture actuelle et sa situation ne participe pas à la valorisation de l'espace public bordé par le nouveau mail Olympe de Gouges. Il s'agit grâce à la rénovation de travailler la coque architecturale de l'école pour en faire un élément d'architecture et de paysagement et de travailler la requalification des façades avec une recherche de solutions innovantes en proposant notamment un jardin suspendu (toiture végétalisée ou autres).

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	A définir	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Les élèves, le corps enseignant et administratif et les parents	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une étude sera lancée en 2020/2021 par la direction du Patrimoine pour définir unn programme plus détaillé	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 815,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Des places de parking déjà sont localisées sur l'espace public
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre des conseils d'écoel, des conseils de quartier, de la charte citoyenne, de la GUP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	En plein cœur du quartier de rénovation urbaine le long du nouveau mail Olympe de Gouges de la ZAC Chantereine	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Géothermie

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**944 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	800 000,00 €	montant TTC :	960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	800 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	PAS DE SUBVENTION ANRU DU FAIT DE LA RECETTE EXCEDENTAIRE DU BILAN D AMENAGEMENT QUI DOIT ETRE REVERSEE AU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	RENOVATION DE L ECOLE MONTAIGNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Il s'agit de transformer l'école Montaigne en un marqueur urbain au vu de sa situation pivot en entrée de ville du quartier sud au travers d'une restructuration complète de cet équipement aussi bien en termes d'usages qu'en termes d'agencement et d'architecture. Cette transformation participera à la mutation urbaine du quartier Chantereine dans l'optique d'une offre de services publics de qualité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AI 67 - 1 Rue de Bordeaux	
Commune de réalisation	
94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération	
94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Deux démarches se croisent sur cet équipement : une étude de socio design qui a pour objectif de transformer l'école en un espace d'apprentissage mais aussi de vie et de rencontres et, une programmation de restructuration des lieux qui traduira les nouvelles pratiques induites par les résultats de cette étude et qui intègrera aussi des travaux de requalification des façades, de mise en accessibilité PMR, de mise aux normes sanitaires et une restructuration du réfectoire, de l'office de restauration de l'école élémentaire et de l'entrée.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	A définir	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cet équipement ne se situe pas sur le périmètre des 3 tours à démolir et ces travaux seront programmés par la ville
Public concerné par l'équipement :	Elèves, corps enseignant et administrtaif, tissu associatif	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Marché notifié pour l'étuide Socio design Etude de programmation travaux à lancer	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 330,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	cet équipement est desservi par la ligne de RER E, la future ligne GPE 15 depuis la Gare Verts de Maison et la ligne de bus 103
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre de l'étude de Socio Design, de la GUP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Au nord du QPV en dehors de la ZAC Chantereine	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Géothermie

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**6 057 332,94 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 133 333,00 €	montant TTC :	6 160 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 113 333,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 020 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	5 133 333,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	PAS DE SUBVENTION ANRU LIE A LA RECETTE FONCIERE EXCEDENTAIRE ESTIMEE AU BILAN D AMENAGEMENT DE L OPERATION QUI SERA FLECHEE SUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	CREATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Création de locaux associatifs

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Site de reconstitution des trois tours Alouettes Rue Mandela - parcelles AL 179 et AK 93	
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
L'étude sur le commerce, les services et les activités menée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en évidence le besoin exprimé par le conseil citoyen d'implanter des salles associatives sur le nouveau quartier (site de reconstruction des 3 tours) afin de garantir les actions de lien social. La programmation d'un espace de coworking associatif sera étudiée.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Souhait d un espace de coworking associatif	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du quartier sud	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une étude sera engagée à partir de 2020 et suivie par le conseil citoyen	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Gare Verts de Maison : RER E et future ligne 15 sud, ligne de bus 103
Nature d'intervention :		Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ce dossier sera suivi par le conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Cet équipement sera situé en RDC des nouveaux immeubles à construire sur le site de reconstitution des trois tours Alouettes Rue Mandela	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**590 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	500 000,00 €	montant TTC :	600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	500 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	AUCUNE SUBVENTION ANRU LIEE A LA RECETTE FONCIERE EXCEDENTAIRE ESTIMEE DANS LE CADRE DU BILAN D AMENAGEMENT QUI SERA FLECHEE SUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALFORTVILLE	Maison de service public
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	773-6094004-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Création d'une maison de service public
Il s'agit de relocaliser les services de la mairie de proximité existante située face à la place San Benedetto en replaçant en plein cœur du NPRU un nouvel équipement public offrant une palette de services plus élargie pour réintroduire du lien avec les habitants et créer une nouvelle centralité au sein du quartier.
Cet équipement sera situé en RDC du lot n° 2 qui accueille une opération de logements en accession libre (à travailler et valider avec la SPLA et la direction de l'Aménagement de GPSEA).
Une intervention globale de l'ANRU de 500 000 € pour les équipements Maison de santé, Maison de services publics, Médiathèque et Locaux associatifs a été arrêtée et validée en CNE du 26/11/19.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AL 179 et AK 93	Cet équipement sera localisé en RDC sur le Lot 2 de la future opération d'aménagement qui va accueillir un programme de logements en accession et qui a été confiée à la SPLAD, outil d'aménagement de GPSEA. La réalisation de cette opération se fera dans le cadre d'une VEFA. Cette opération devrait être financée par l'ANRU à hauteur de 129 800 € (suite à la ventilation de la subvention de 500 000 € répartie sur la maison de santé et la médiathèque également).
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Création d'une maison de services publics

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Accueil de services publics : bureaux et locaux de réception d'usagers	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cet équipement sera réalisé en VEFA et se situera en RDC de l' immeuble à construire
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du quartier Sud	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Dans un premier temps la mairie de proximité existante va être réaménagée dans le cadre du projet de Gestion de la Relation Usagers pour accueillir 3 nouveaux équipements que sont un poste biométrique, une borne interactive et un totem présentant ……	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	350,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Gare Vert de Maison desservie par le RER E et la future ligne 15 GPE + ligne de bus 103
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre de la GUP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	La future maison de service public sera localisée en plein cœur du NPRU	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 225 350,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,59%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,59%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**129 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 167 000,00 €	montant TTC :	1 400 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 037 200,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	129 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 167 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	**Intitulé de l'opération** Création d'une maison de santé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 773-6094004-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'ensemble de la ville est classé par l'Agence Régionale de Santé en Zone d'intervention prioritaire .
La démographie médicale est de 1 médecin sur le secteur Sud de la commuune.
La ville a signé en décembre 2018 son Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de Santé et la Préfecture dont le premier axe d'intervention est de « favoriser le maintien d'une offre de soins de proximité ».
Ainsi la création d'une maison de santé pluri-professionnelle est une nécessité dans le cadre du NPRU. C'est uniquement ce type de structure qui permettra une attractivité des professionnels de santé dans le sud d'Alfortville par :
1. Une offre de locaux adaptés,
2. Un travail en équipe des médecins généralistes et spécialistes et autres professionnels de santé,
3. Une équipe pluridisciplinaire.

L'implantation de cet équipement de 450 m² est programmée en RDC des constructions de logements prévues sur le site des 3 tours du quartier Chantereine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cet équipement sera réalisé dans un local en rez-de-chaussées des futures opérations de logements réalisées sur le site des démolitions des tours Alouettes. Ce local sera acheté brut puis aménagé. Sa livraison interviendra donc en fin d'opération.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	la livraison de l'équipement étant lié préalablement à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements, la programmation de cet équipement en lien avec les futurs utilisateurs ne peut se faire trop en avance	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	réalisation de l'opération liée à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements. La maison de santé sera aménagée dans un local acheté brut au constructeur.
Public concerné par l'équipement :	principalement les habitants du secteur sud de la ville, habitants du QPV inclus	Modalités de gestion et de fonctionnement :	maison de santé pluridisciplinaire, gestion d'un cabinet médical privé
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	450,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 496 250,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		14,83%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**14,83%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**221 844,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 500 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 278 156,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	221 844,00 €		
	Total des co-financements :	1 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	**Intitulé de l'opération** Médiathèque
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 773-6094004-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'étude sur le potentiel de développement de commerces, activités et services dans le quartier Chantereine inscrite dans le protocole de préfiguration a mis en évidence un potentiel de développement du commerce sur le secteur San Bendetto. Il a donc été retenu dans le projet de développer l'offre de service à la population en coeur de quartier, sur le site de reconstruction des 3 tours Alouettes et d'y déplacer les équipements publics aujourd'hui installés sur la place San Bendett. La libération des surfaces permettra de mener à bien le projet de développement des commerces. La médiathèque Saint-Pierre est un de ces équipements à repositionner et à développer au regard des besoins des usagers du quartier et du secteur sud plus largement, ainsi que de l'évolution des missions assurées par le réseau des médiathèques de GPSEA (accès au numérique, à la formation...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Cet équipement sera réalisé dans un local en rez-de-chaussée des futures opérations de logements réalisées sur le site des démolitions des tours Alouettes. Ce local sera acheté brut puis aménagé. Sa livraison interviendra donc en fin d'opération.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	la livraison de l'équipement étant lié préalablement à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements, la programmation de cet équipement en lien avec les futurs utilisateurs ne peut se faire trop en avance	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	réalisation de l'opération liée à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements. La médiathèque sera aménagée dans un local acheté brut au constructeur.
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	la médiathèque est un équipement public qui sera géré par l'EPT
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	300,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 000 500,90 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		14,83%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**14,83%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**148 341,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 000 501,00 €	montant TTC :	1 200 601,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	852 160,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	148 341,00 €		
	Total des co-financements :	1 000 501,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 773	*LOCALISATION*		*CONTRIBUTIONS*	*PRETS*	*ECHEANCIER*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine	QP094004	94002			
PORTEUR DE PROJET					
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR					

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(QP assimilés)	LIEU DE REALISATION (si hors QPV + nom commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
773 6094004 14 0001 001 MISSION D"AMO OPCU	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00
773 6094004 14 0001 002 Etude de programmation des activités comm	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
773 6094004 21 0001 001 Démolition de 3 tours rue Nelson Mandela	NPN	QP094004		3		351	19 907,00	39 382,61	694,39	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		351	19 907,00	39 382,61	694,39		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
773 6094004 24 0001 001 Réaménagement des espaces publics San	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
773 6094004 31 0001 001 PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10	NPN	QP094004		1		24	1 594,90	169 165,83	2 545,60	94/LOGIAL -OPH /3889563020	4 059 980,00	9,99%	4 465 663,00	4 059 980,00
773 6094004 31 0002 001 PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 P	NPN	QP094004		1		20	1 114,00	167 586,80	3 008,74	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	3 351 736,00	9,88%	3 682 966,00	3 351 736,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		44	2 708,90	168 448,09	2 736,06		7 411 716,00		8 148 629,00	7 411 716,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
773 6094004 37 0001 001 Rénovation de l'école Lacore Moreau	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00
773 6094004 37 0001 002 Rénovation de l'école Montaigne	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	5 133 333,00	20,00%	6 160 000,00	5 133 333,00
773 6094004 37 0001 003 Création de locaux associatifs	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	500 000,00	20,00%	600 000,00	500 000,00
773 6094004 37 0001 004 Maison de service public	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 167 000,00	19,97%	1 400 000,00	1 167 000,00
773 6094004 37 0002 001 Création d"une maison de santé	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	1 500 000,00	20,00%	1 800 000,00	1 500 000,00
773 6094004 37 0002 002 Médiathèque	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	1 000 501,00	20,00%	1 200 601,20	1 000 501,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		10 100 834,00		12 120 601,20	10 100 834,00
TOTAL				5		395	22 615,90				33 224 845,38		37 377 234,68	33 224 845,38

	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	2	V
	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 281 294,52	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00	2017	1	20	V
	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 281 294,52	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00				
	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	5	V
	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
	0,00	0,00%	169 471,84	4,17%	208 000,00	5,12%	48 000,00	1,18%	3 390 908,16	83,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	6,00%	2 850 024,60	70,20%	2 144 824,60	585 200,00	2019	2	6	V
	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 146 076,00	93,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	2,20%	132 000,00	3,94%	3 146 076,00	93,86%	2 505 076,00	237 000,00	2018	2	5	V
	0,00	0,00%	169 471,84	2,29%	208 000,00	2,81%	48 000,00	0,65%	6 536 984,16	88,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	0,99%	375 600,00	5,07%	5 996 100,60	80,90%	4 649 900,60	822 200,00				
	800 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
	3 113 333,00	60,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 020 000,00	39,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	5	V
	1 037 200,00	88,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 800,00	11,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	5	V
	0,00	0,00%	1 278 156,00	85,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	221 844,00	14,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
	0,00	0,00%	852 160,00	85,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 341,00	14,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
	5 450 533,00	53,96%	2 130 316,00	21,09%	0,00	0,00%	2 020 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	499 985,00	4,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
	6 805 325,01	20,48%	2 299 787,84	6,92%	208 000,00	0,63%	2 068 000,00	6,22%	9 818 278,68	29,55%	25 000,00	0,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	0,22%	11 926 793,85	35,90%	9 277 395,12	27,92%	7 931 195,12	822 200,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 773	***LOCALISATION***												***CONTRIBUTIONS***																						***PRETS***				***ECHEANCIER***			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																								
94002/Alfortville/QPV national/Chantereine	**QP094004**	**94002**																																								
PORTEUR DE PROJET																																									
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																									
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**		**CONSEIL DEPARTEMENTAL**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
773 6094004 14 0001 MISSION D''AMO OPCU, Etude de programma	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
773 6094004 21 0001 Démolition de 3 tours rue Nelson Mandela 351	NPN			3		351	19 907,00	39 382,61	694,39	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 281 294,52	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00	2017	1	20	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		351	19 907,00	39 382,61	694,39		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 281 294,52	23,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
773 6094004 24 0001 Réaménagement des espaces publics San Ber	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	5	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
773 6094004 31 0001 PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10 PL	NPN			1		24	1 594,90	169 165,83	2 545,60	94/LOGIAL -OPH /3889563020	4 059 980,00	9,99%	4 465 663,00	4 059 980,00	0,00	0,00%	169 471,84	4,17%	208 000,00	5,12%	48 000,00	1,18%	3 390 908,16	83,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	6,00%	2 850 024,60	70,20%	2 144 824,60	585 200,00	2019	2	6	V
773 6094004 31 0002 PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 PLUS	NPN			1		20	1 114,00	167 586,80	3 008,74	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	3 351 736,00	9,88%	3 682 966,00	3 351 736,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 146 076,00	93,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	2,20%	132 000,00	3,94%	3 146 076,00	93,86%	2 505 076,00	237 000,00	2018	2	5	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		44	2 708,90	168 448,09	2 736,06		7 411 716,00		8 148 629,00	7 411 716,00	0,00	0,00%	169 471,84	2,29%	208 000,00	2,81%	48 000,00	0,65%	6 536 984,16	88,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	0,99%	375 600,00	5,07%	5 996 100,60	80,90%	4 649 900,60	822 200,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
773 6094004 37 0001 Rénovation de l'école Lacore Moreau, Rénovat	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	7 600 333,00	19,99%	9 120 000,00	7 600 333,00	5 450 533,00	71,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 020 000,00	26,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 800,00	1,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	16	V
773 6094004 37 0002 Création d''une maison de santé, Médiathèque	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	2 500 501,00	20,00%	3 000 601,20	2 500 501,00	0,00	0,00%	2 130 316,00	85,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	370 185,00	14,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		10 100 834,00		12 120 601,20	10 100 834,00	5 450 533,00	53,96%	2 130 316,00	21,09%	0,00	0,00%	2 020 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	499 985,00	4,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				5		395	22 615,90				33 224 845,38		37 377 234,68	33 224 845,38	6 805 325,01	20,48%	2 299 787,84	6,92%	208 000,00	0,63%	2 068 000,00	6,22%	9 818 278,68	29,55%	25 000,00	0,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	0,22%	11 926 793,85	35,90%	9 277 395,12	27,92%	7 931 195,12	822 200,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH / DE PLAN DE SAUVEGARDE / D'ORCOD LE CAS ECHEANT

SANS OBJET

C6- TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS

Maître d'ouvrage	Intitulé de l'étude	Assiette subventionnable	Montant prévisionnel de subvention Caisse des dépôts et consignations	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Commune d'Alfortville	Etude de programmation des activités commerciales	50 000,00 €	25 000,00 €	S1 2022	2S

C7 – CONVENTION CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE L'ACTION « Ville Durable et Solidaire » DU PIA

SANS OBJET

C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 04/11/2019 à 18:22)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 542	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																										
66666/ IQPV national/QPV multisite (intérêt national) **94002/Alfortville/QPV national/Chantereine** **94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud**	**6999999** **6094004** **6094005**	**66666** **94002** **94028**																																									
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																										
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEIL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
542 6094004 14 0001 001 Etude de faisabilité MOE déclassement IGH	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
542 6094004 14 0002 001 Chef de projet	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094004 14 0002 002 Adjoint(e) au Chef de Projet	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094004 14 0002 003 Projection scolaire et programmation des	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
542 6094004 14 0002 004 AMO montage des opérations de reconstitu	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	54 000,00	0,00%	54 000,00	54 000,00	27 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
542 6094004 14 0002 005 Transport-mobilité et stationnement	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	25 000,00	0,00%	25 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
542 6094004 14 0002 006 Programmation commeres-activités et servi	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	9 000,00	30,00%	0,00	0,00%	6 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
542 6094005 14 0003 001 Chef de projet	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094005 14 0003 002 Adjoint(e) au Chef de projet	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094005 14 0003 003 Mission d'urbaniste Architecte Conseil	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	190 000,00	0,00%	190 000,00	190 000,00	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
542 6094005 14 0003 004 Etude urbaine transversale secteur la Hab	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	150 000,00	0,00%	150 000,00	150 000,00	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	2	V
542 6094005 14 0003 005 Mise en place de la maison du projet et a	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
542 6094005 14 0003 006 Assistance à la conduite de projet - Phas	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
542 6999999 14 0004 001 Coordinateur renouvellement urbain EPT11	NPN	6999999					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094005 14 0004 002 Etude stratégique sur le développement éc	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	15 000,00	30,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											1 581 500,00		1 581 500,00	1 581 500,00	673 500,00	42,59%	101 250,00	6,40%	16 000,00	1,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 000,00	7,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	665 750,00	42,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
542 6094004 31 0001 001 Alfortville reconstitution hors QPV Macon	NPN	6094004				40	0,00	157 175,08	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	6 287 003,00	5,34%	6 622 932,00	6 287 003,00	0,00	0,00%	17 337,00	0,28%	227 983,00	3,63%	0,00	0,00%	5 696 083,00	90,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 600,00	5,50%	5 369 719,00	85,41%	4 558 519,00	811 200,00	2016	2	4	V
542 6094004 31 0001 002 Alfortville reconstitution hors QPV Emile	NPN	6094004				50	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
542 6094004 31 0001 003 Alfortville reconstitution ilot BHV 12 PL	NPN	6094004				30	0,00	160 030,77	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	4 800 923,00	5,71%	5 074 985,00	4 800 923,00	0,00	0,00%	182 365,00	3,80%	216 000,00	4,50%	0,00	0,00%	4 224 358,00	87,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	178 200,00	3,71%	3 990 922,00	83,13%	3 685 522,00	305 400,00	2016	2	4	V
542 6094004 31 0001 004 Alfortville reconstitution hors QPV Budap	NPN	6094004				23	0,00	89 040,09	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	2 047 922,00	3,70%	2 123 704,00	2 047 922,00	0,00	0,00%	91 500,00	4,47%	193 200,00	9,43%	0,00	0,00%	1 276 022,00	62,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	487 200,00	23,79%	1 276 022,00	62,31%	161 622,00	1 114 400,00	2017	2	4	V
542 6094005 31 0002 001 Créteil - reconstitution Ilot Camus 48 PL	NPN	6094005				60	0,00	181 904,78	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	10 914 287,00	5,50%	11 514 572,00	10 914 287,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 000,00	3,30%	0,00	0,00%	10 410 287,00	95,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	1,32%	9 598 172,00	87,94%	9 034 172,00	564 000,00	2017	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											24 050 135,00		25 336 193,00	24 050 135,00	0,00	0,00%	291 202,00	1,21%	997 183,00	4,15%	0,00	0,00%	21 606 750,00	89,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 155 000,00	4,80%	20 234 835,00	84,14%	17 439 835,00	2 795 000,00				
TOTAL											25 631 635,00		26 917 693,00	25 631 635,00	673 500,00	2,63%	392 452,00	1,53%	1 013 183,00	3,95%	0,00	0,00%	21 606 750,00	84,30%	125 000,00	0,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 820 750,00	7,10%	20 234 835,00	78,94%	17 439 835,00	2 795 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 542	***LOCALISATION***												***CONTRIBUTIONS***																						***PRETS***				***ECHEANCIER***			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																						
66666/ IQPV national/QPV multisite (Intérêt national) **94002/Alfortville/QPV national/Chantereine** **94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud**	**6999999** **6094004** **6094005**	**66666** **94002** **94028**																																						
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrise d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
542 6094004 14 0001 Etude de faisabilité MOE déclassement IGH	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
542 6094004 14 0002 Chef de projet, Adjoint(e) au Chef de Projet	NPN	6094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	504 000,00	0,00%	504 000,00	504 000,00	246 000,00	48,81%	0,00	0,00%	6 000,00	1,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	2,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	237 000,00	47,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
542 6094005 14 0003 Chef de projet, Adjoint(e) au Chef de projet	NPN	6094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	805 000,00	0,00%	805 000,00	805 000,00	402 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	317 500,00	39,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	5	V
542 6999999, 6094005 14 0004 Coordinateur renouvellement urbain	NPN	6999999, 6094					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	222 500,00	0,00%	222 500,00	222 500,00	0,00	0,00%	101 250,00	45,51%	10 000,00	4,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	11,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	38,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											1 581 500,00		1 581 500,00	1 581 500,00	673 500,00	42,59%	101 250,00	6,40%	16 000,00	1,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 000,00	7,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	665 750,00	42,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
542 6094004 31 0001 Alfortville reconstitution hors QPV Macon To	NPN	6094004				143	0,00	91 859,08	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 135 848,00	5,22%	13 821 621,00	13 135 848,00	0,00	0,00%	291 202,00	2,22%	637 183,00	4,85%	0,00	0,00%	11 196 463,00	85,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 011 000,00	7,70%	10 636 663,00	80,97%	8 405 663,00	2 231 000,00	2016	2	6	V
542 6094005 31 0002 Créteil - reconstitution Ilot Camus 48 PLUS	NPN	6094005				60	0,00	181 904,78	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	10 914 287,00	5,50%	11 514 572,00	10 914 287,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 000,00	3,30%	0,00	0,00%	10 410 287,00	95,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	1,32%	9 598 172,00	87,94%	9 034 172,00	564 000,00	2017	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX											24 050 135,00		25 336 193,00	24 050 135,00	0,00	0,00%	291 202,00	1,21%	997 183,00	4,15%	0,00	0,00%	21 606 750,00	89,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 155 000,00	4,80%	20 234 835,00	84,14%	17 439 835,00	2 795 000,00				
TOTAL											25 631 635,00		26 917 693,00	25 631 635,00	673 500,00	2,63%	392 452,00	1,53%	1 013 183,00	3,95%	0,00	0,00%	21 606 750,00	84,30%	125 000,00	0,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 820 750,00	7,10%	20 234 835,00	78,94%	17 439 835,00	2 795 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

D1 – DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L 441-1-5 DU CCH

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH est détaillé à l'annexe D1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

Conformément aux éléments indiqués à l'article 8.1 de la présente convention, un projet de gestion formel sera réalisé dans le courant de l'année 2020, et celui-ci s'appuiera sur les orientations de la GUSP déjà mises en œuvre lors du PRU.

CHARTE DE LA DÉMOCRATIE LOCALE

Alfortville

28 mars 2019

Préambule.

La **Charte de la démocratie locale** affirme que chacun, sur la base d'une information régulière et de qualité, peut contribuer à améliorer la vie locale.

La volonté politique de la Municipalité est de proposer aux citoyens des outils privilégiés pour s'exprimer sur le développement de la commune : Comités de quartier, Conseil citoyen, Conseil des jeunes, diverses structures thématiques de concertation.

La présente charte fixe les rapports entre la Ville d'Alfortville et les différentes structures de concertation (Comités de quartier, Conseil citoyen, Conseil des jeunes, …), et définit les responsabilités et les rôles respectifs.

Votée par le Conseil municipal, la Charte de la démocratie locale devient un cadre de référence pour les élus, partenaires, habitants et services municipaux.

Elle fera l'objet d'une évaluation et de modifications si nécessaire en Conseil municipal.

CHAPITRE 1 : Les Comités de quartier

Article 1.1 : objectifs

Les **Comités de quartier** favorisent l'exercice d'une citoyenneté active et permettent de construire tous les éléments d'un "vivre ensemble" (s'informer, débattre, s'exprimer, se former à la réflexion et à l'action, participer à la vie du quartier).

Ils agissent en respectant une totale neutralité politique, religieuse et philosophique.

Pour les habitants et les associations, ils encouragent l'action au sein du quartier, contribuent à améliorer le cadre de vie, sont des lieux d'explication et de co-construction des projets municipaux grâce au contact avec les élus et les techniciens de la collectivité territoriale.

Pour l'administration communale, ils permettent de bénéficier de l'expertise des habitants pour améliorer la qualité et l'intérêt de l'action municipale dont l'objectif principal est le service public.

Pour les élus, ils sont des lieux d'échange direct avec les Alfortvillaises et les Alfortvillais, afin d'expliquer les projets municipaux, mais également pour trouver de nouveaux axes d'action en coopération avec les acteurs du quartier.

Article 1.2 : périmètres

Le Conseil municipal du 5 avril 2014 a défini 5 quartiers pour le découpage de notre commune :



Secteur n°1

Délimité par le quai d'Alfortville, le chemin Latéral, la rue de Seine et le quai Auguste Blanqui.

Secteur n°2

Délimité par la rue de Seine, le chemin Latéral, la rue Louis Blanc, la rue du Port à l'Anglais et le Quai Blanqui.

Secteur n°3

Délimité par la rue du Port à l'Anglais, la rue Louis Blanc, le chemin de la Déportation, la rue Emile Zola, la rue des Camélias, la rue du Président Kennedy, la rue des Pivoines et le Quai Blanqui.

Secteur n°4

Délimité par la rue des Pivoines, la rue du Président Kennedy, la rue des Camélias, la rue Emile Zola, la rue Babeuf, la rue de Verdun, le boulevard Carnot, la rue Etienne Dolet, le quai de la Révolution, le quai Jean Baptiste Clément et le quai Blanqui.

Secteur n°5

Délimité par la rue Nelson Mandela, sente de Villiers, la rue Etienne Dolet, le Boulevard Carnot, l'impasse de Choisy, le cours Beethoven, la rue de Naples, la rue de Genève, la digue d'Alfortville, le chemin de Villeneuve Saint-Georges, L'autoroute A86 et le Quai de la Révolution.

Article 1.3 : dénomination

Les noms des 5 quartiers ont été établis par une consultation sur internet et les réseaux sociaux, à partir de plusieurs propositions formulées par la Municipalité.

Aujourd'hui, ils sont désignés ainsi :

Secteur 1 : **quartier du Confluent**

Secteur 2 : **quartier Blanc-Seine**

Secteur 3 : **quartier de la Mairie**

Secteur 4 : **quartier du pont du Port-à-l'Anglais**

Secteur 5 : **quartier du Vert-de-Maisons**

Article 1.4 : composition

Le Comité de quartier est l'Assemblée générale des habitants du quartier. Chaque habitant est membre de droit de son Comité de quartier, au même titre que les acteurs institutionnels, économiques et associatifs.

Chaque comité de quartier a comme référent deux membres du Conseil municipal : un titulaire et un suppléant.

L'élu-e en charge de la Démocratie locale est membre de tous les Comités de quartier.

Article 1.5 : organisation

Chaque Comité de quartier se réunit au moins deux fois par an.

Les dates des Comités de quartier sont définies par la Municipalité au minimum un mois à l'avance.

Les Comités de quartier sont animés par un Bureau, qui organise l'interactivité entre les habitants et la Municipalité durant le temps séparant deux Comités de quartier, en mettant en place des rencontres, des ballades urbaines, des marches exploratoires, … Il est composé de plusieurs habitants tirés au sort parmi les candidatures, et des 2 élus titulaire et suppléant de quartier. Le Bureau de quartier est renouvelé tous les deux ans.

Les membres des Bureaux s'engagent à adopter une position de neutralité et à respecter les objectifs de la démarche participative des Comités de quartier.

Des commissions de travail thématiques peuvent être organisées.

Il est interdit de filmer ou d'enregistrer les séances des Comités de quartier sans en avoir formulé auparavant la demande à la Mairie. Cette dernière effectue un enregistrement sonore des Comités de quartier pour un meilleur compte-rendu des réunions. Les compte-rendu sont, dès leur rédaction et dans un délai d'un mois maximum, mis en ligne sur le site de la Ville afin d'être consultés librement par les habitants.

Article 1. 6 : engagements

La Ville s'engage à :

- Mettre à disposition ses propres moyens matériels et humains pour le fonctionnement des Comités de quartier et si besoin pour organiser des évènements ou soutenir des actions citoyennes ;
- Enregistrer les demandes des comités de quartier, le planning des réunions, les ordres du jour et les relevés de décision et les porter à la connaissance des habitants ;
- S'assurer du suivi des demandes qui auront été faites et y apporter une réponse dans les meilleurs délais ;
- Octroyer un budget participatif annuel à chaque quartier et à organiser de manière participative le choix des projets retenus.

Les Comités de quartier s'engagent à :

- Favoriser la participation et l'expression des habitants à la vie du quartier ;
- Etre le relais d'information entre les habitants et la Ville ;
- Maintenir une relation avec le plus grand nombre possible d'habitants du quartier ;
- Participer au dispositif de concertation et de consultation mis en place par la Ville et promouvoir la participation des habitants dans ce dispositif.

CHAPITRE 2 : Le Conseil citoyen

Article 2.1 : objectif

Il participe à la mise en œuvre et à l'évaluation des contrats de ville en favorisant l'initiative citoyenne. Il a vocation à favoriser l'expression d'une parole libre, tout en proscrivant tout prosélytisme contraire à la liberté de conscience de ses membres.

Article 2.2 : périmètre

Le Conseil citoyen est créé sur le périmètre du quartier prioritaire de la Politique de la ville appelé « Chantereine », ainsi que défini par la Loi.

Article 2.3 : composition

Le Conseil citoyen est composé d'habitants du quartier, d'acteurs associatifs, économiques, et des différents partenaires locaux. Ils siègent dans les instances du contrat de ville.

Article 2.4 : organisation

Le Conseil citoyen se réunit selon une périodicité qu'il définit lui même, avec un minimum de deux réunions par an.

Un animateur accompagne les membres du conseil pour la formalisation d'outils de gestion comme : règlement intérieur, objet, statut, organisation interne, organigramme ainsi que l'animation des premières réunions.

Article 2.5 : engagements

La Ville s'engage à mettre à disposition une salle pour les réunions, à communiquer sur les initiatives prises par le Conseil citoyen, à assurer la gestion et le fonctionnement administratif du Conseil citoyen (matériel divers).

CHAPITRE 3 : Le Conseil des Jeunes

Article 3.1 : objectif

Le Conseil des Jeunes participe à la réalisation de projets citoyens sur la commune.

Article 3.2 : composition

Le Conseil des Jeunes est composé d'élus des classes de 5ème et de 4ème pour un mandat de deux ans, représentant les élèves des collèges alfortvillais.

Article 3.3 : organisation

Le Conseil des Jeunes se réunit chaque mois, selon le calendrier scolaire.

Un calendrier semestriel est distribué aux premières réunions de septembre et janvier.

Article 3.4 : engagements

La Ville s'engage à assurer la gestion et le fonctionnement administratif du Conseil des Jeunes (matériel divers), ainsi que son animation.

Les membres du Conseil des Jeunes sont invités aux manifestations municipales.

CHAPITRE 4 : Les autres structures de concertation

De nombreuses autres structures de démocratie locale existent déjà sur le territoire alfortvillais.

Article 4.1 : Le Comité Ville-Handicap

Il est une instance consultative et de réflexion créée par délibération du Conseil municipal du 26 mars 2009, chargée de fédérer et de mutualiser les compétences de manière transversale.

Il est composé de membres permanents répartis en 3 collèges regroupant les représentants de la commune, des partenaires associatifs et institutionnels, et des usagers.

Il se réunit environ trois fois par an.

C'est un lieu d'échange de l'ensemble des acteurs de la question du Handicap sur un sujet thématique (crèche, école, travail, logement, sport, culture, santé, voirie, transports, …) ou des questions d'actualité.

Il a déjà permis la réalisation de nombreux projets locaux en faveur des Alfortvillais souffrant des différents types de handicap (moteur, sensoriel, mental, psychique) : octroi du label « Tourisme handicap » au Centre aquatique, feux tricolores équipés de répétiteurs sonores, édition du *Mag* en braille ; mise aux normes d'équipements publics, …

Article 4.2 : Les réunions publiques sur les projets d'urbanisme, le NPNRU, les ballades urbaines, la Gestion urbaine de proximité

Afin de garantir le bon déroulement des projets liés au Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU), et d'en limiter les désagréments pour la vie quotidienne des Alfortvillais, la Ville a mis en place plusieurs dispositifs.

Ainsi, la GUP transmet une information de proximité auprès des habitants. Sa mission est d'assurer le suivi de thématiques comme les cheminements, le stationnement, la propreté, la collecte des déchets, la tranquillité et la sécurité des sites en travaux, pendant et après le chantier.

Article 4.3 : Les Conseil d'écoles, les Conseils de crèches, les Conseils de RPA

Ils ont pour but de favoriser et d'encourager la participation des parents, des résidents, en les associant plus étroitement à la vie de l'établissement.

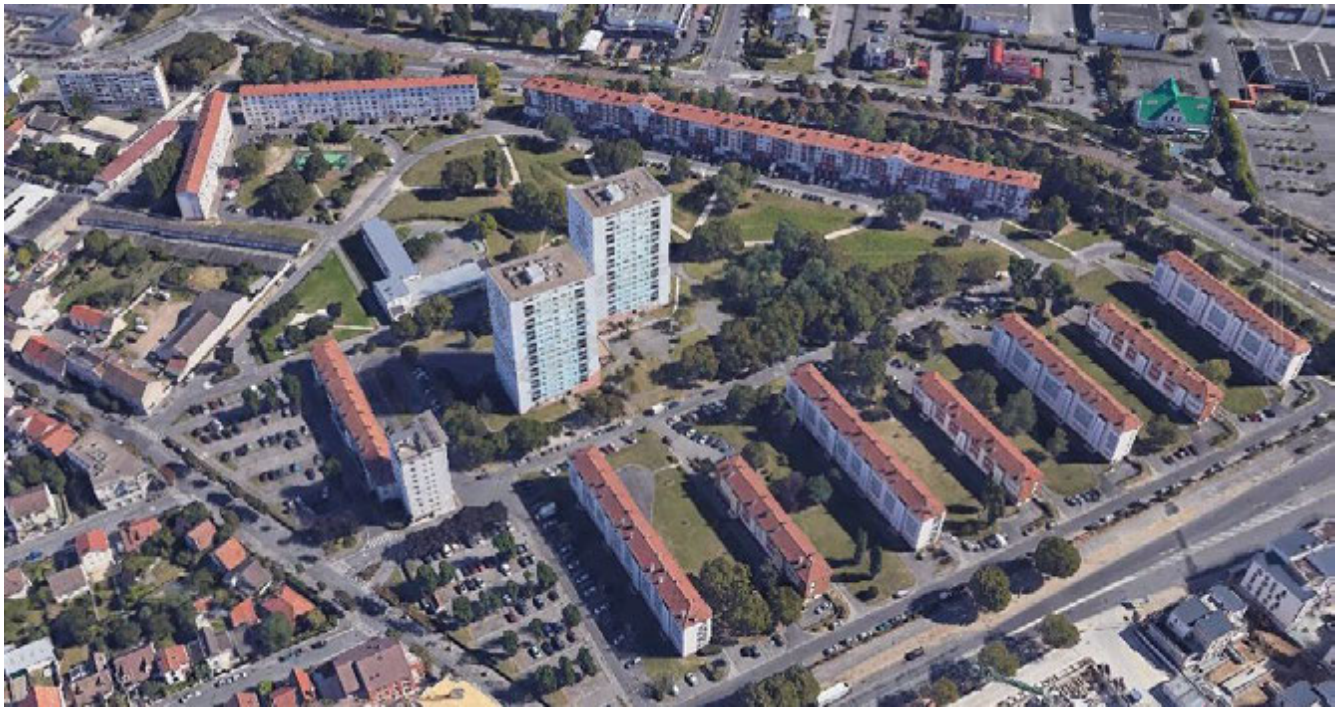
Ils facilitent la diffusion des informations concernant la vie de l'école, de la crèche, ou de la RPA, et permettent de recueillir les demandes des parents et résidents.

D4 – AUTRES

SANS OBJET

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER FABIEN A BONNEUIL-SUR-MARNE

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), dont le siège est situé 14 Rue le Corbusier, 94046 Créteil, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Bonneuil-sur-Marne comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé 7 rue d'Estienne d'Orves, 94380 Bonneuil-sur-Marne, représentée par son Maire, ci-après désigné « le co-porteur de projet»

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Valophis Habitat, représenté par son Directeur Général Groupe Valophis, la Ville de Bonneuil-sur-Marne, représenté par son Maire et l'EPT GPSEA, représenté par son Président

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional d'Ile-de-France

Le Conseil départemental du Val-de-Marne…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

PRÉAMULE 5
LES DÉFINITIONS 6
TITRE I - LES QUARTIERS 7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8
Article 1. Les éléments de contexte 8
Article 1.1. Une nouvelle échelle pour le renouvellement urbain 8
Article 1.2. Bonneuil-sur-Marne, une Ville engagée dans le renouvellement urbain 8
Article 1.3. Le nouveau projet de renouvellement Quartier Fabien, suite logique du premier PRU 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16
Article 4. La description du projet urbain 19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19
Article 4.2 La description de la composition urbaine 21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 27
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 27
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 27
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 29
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 29
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 31
Article 7.1 La gouvernance 31
Article 7.2 La conduite de projet 32
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 35
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 37
Article 8. L'accompagnement du changement 39
Article 8.1 Le projet de gestion 39
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 41
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 42
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 43
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 43
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 43

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 51
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 55
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 56
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 57
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 57
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 57
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 57
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 57
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 57
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...58
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 58
Article 12.1 Le reporting annuel 58
Article 12.2 Les revues de projet 58
Article 12.3 Les points d'étape 58
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 59
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 59
Article 13. Les modifications du projet 59
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 59
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 59
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 60
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 60
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 60
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 60
Article 14.3 Le contrôle et les audits 60
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 60
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 61
Article 14.6 Le traitement des litiges 61
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 62
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 62
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 62
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 62
Article 17.1 Communication 62
Article 17.2 Signalétique 62
TABLE DES ANNEXES 64

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Ville de Bonneuil-sur-Marne et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir n°589, avenant au protocole de préfiguration des villes d'Alfortville et de Créteil cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 3 juillet 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *Quartier Fabien QP094380, Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne*.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. Une nouvelle échelle pour le renouvellement urbain

Depuis le 1er janvier 2016, la Ville de Bonneuil-sur-Marne a intégré l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, regroupant 16 communes, dont 15 issues de la communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard du Haut Val-de-Marne, Troisième territoire le plus étendu de la Métropole avec un peu plus de 100 km² (derrière Grand Orly Seine Bièvre et la ville de Paris), GPSEA est cependant le moins peuplé avec 305 562 habitants au 1er janvier 2017. Il comporte des espaces très contrastés, allant des portes de Paris jusqu'aux plaines céréalières bordant la Seine-et-Marne, comprenant à la fois des zones fortement urbanisées et des espaces ruraux, agricoles ou forestiers.

Il compte notamment plusieurs quartiers profondément marqués par des difficultés urbaines et sociales. Huit d'entre eux sont inscrits en quartiers prioritaires en politique de la Ville (QPV) et sept d'entre eux « en veille active ». Regroupant 9% de la population totale du Territoire, les QPV de GPSEA sont marqués par des taux de pauvreté très importants allant de 29% à près de 44% sachant qu'en 2015, le taux de pauvreté à l'échelle nationale était de 14,2% (INSEE).

Cinq de ces QPV ont été retenus au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) par arrêté du 29 avril 2015 :

- Le quartier Chantereine à Alfortville
- Le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne
- Le quartier « Haut du Mont-Mesly-La Habette-Les Coteaux du sud » à Créteil
- Le quartier du Bois l'Abbé, projet intercommunal à Chennevières-sur-Marne et Champigny-sur-Marne
- Le quartier de la Haie Griselle – La Hêtraie (projet d'intérêt régional) à Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes

Article 1.2. Bonneuil-sur-Marne, une Ville engagée dans le renouvellement urbain

Située au nord-ouest du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, comptant environ 17 300 habitants[2], la ville de Bonneuil-sur-Marne a engagé depuis une dizaine d'années dans le cadre d'un Projet de Ville une importante dynamique de restructuration urbaine, visant notamment à :

- requalifier et renouveler son tissu urbain,
- améliorer la mixité sociale, en diversifiant l'offre d'habitat, d'équipements et de commerces,
- valoriser les liaisons entre les quartiers et la qualité des espaces publics.

Cette mutation urbaine s'est traduite au fil des années par :

- La requalification du centre ancien, opérée dans le cadre de la ZAC multi sites créée en 2007, visant à résorber les sites mutables et à valoriser l'offre d'habitat, d'espaces publics et d'équipements, en préservant l'identité du bourg Briard autour de la Ferme du Rancy ;
- L'aménagement d'un nouveau pôle urbain au cœur de la Ville, près de la Médiathèque, avec la création d'opérations de logements et d'un centre d'art dans le cadre de la ZAC Aimé Césaire créée en 2010.
- Le renouveau du quartier République, au sein du Grand Ensemble, mis en œuvre par le biais du premier Projet de Renouvellement Urbain soutenu et financé par l'ANRU et de la ZAC République créée en 2009.

Ce premier PRU, dont la convention inter partenariale a été signée en 2010, est actuellement en cours d'achèvement. Il a permis de restructurer entièrement le secteur République et d'engager la requalification du quartier Fabien.

[2] Insee 2017

Il a ainsi contribué à renouveler l'offre d'habitat, grâce à la reconstruction au 1 pour 1 de 603 logements sociaux démolis dans le quartier République, la ZAC Centre Ancien et la ZAC Aimé Césaire, grâce également à la réhabilitation et la résidentialisation d'une partie du parc social et à la diversification de l'habitat dans la ZAC République (offre nouvelle de logements en accession à la propriété et locatifs libres). Il a aussi augmenté la diversification fonctionnelle de ces quartiers, en permettant la réalisation d'un nouveau centre commercial et la création de deux équipements (crèche et maison de la réussite).

Article 1.3. Le nouveau projet de renouvellement Quartier Fabien, suite logique du premier PRU

Le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) axé sur le quartier Fabien, objet de la présente convention, s'inscrit dans la dynamique de transformation urbaine engagée dans le cadre du PNRU. Surtout, il constitue une étape charnière permettant de poursuivre la mutation du quartier, parachevant ainsi le projet de ville engagé en 2007.

Par décret n°2014-1750 en date du 30 décembre 2014, une partie du quartier Fabien a en effet été inscrite dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et retenue au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) par arrêté du 29 avril 2015. Ce QPV concerne plus précisément :

- la partie Nord de l'ensemble d'habitat social Fabien, comprenant 521 logements ; les immeubles Les Chanteurs (208 logements) situés en bordure de la RD 19 n'ayant pas été retenus dans son périmètre, en dépit de leur date de réalisation, leur architecture, leur niveau d'obsolescence et leur population aux caractéristiques socio-économique très proches ;
- la copropriété Caussignac, située au Nord du quartier, comportant 42 logements.

Formant un point d'articulation urbaine majeure au cœur de Bonneuil-sur-Marne, en vitrine de la RD 19 et des RD1/RD10, le quartier Fabien correspond à un ensemble d'habitat social en voie d'obsolescence, mais cher au cœur des Bonneuillois.

D'une superficie d'environ 10 hectares, il correspond au plus ancien ensemble d'habitat collectif social de la ville. Suite à la démolition des immeubles Brel dans le cadre du premier PNRU (160 logements), il comprend actuellement 729 logements appartenant à Valophis Habitat depuis le 1er janvier 2018. Il est composé majoritairement d'immeubles collectifs construits en 1955 :

- les deux barres Brassens (R+4), 120 logements ;
- la barre Pagès (R+4), 148 logements ;
- la barre Piaf (R+2), 16 logements et 7 commerces ;
- la tour Piaf (R+9), 29 logements ;
- les immeubles Les Chanteurs (R+2 et R+4), hors QPV, 208 logements.

En 1970, il a été complété par les deux tours Jaurès, dominant le quartier (R+17), comprenant 208 logements. Il compte plusieurs équipements (école maternelle Joliot-Curie, salle municipale, crèche, PMI municipale), ainsi qu'un petit centre commercial au rez-de-chaussée de la barre Piaf,

Ayant permis de répondre au déficit de logements d'après-guerre, ce quartier a gardé une bonne attractivité au sein de la Ville, du fait de sa morphologie urbaine à taille humaine, d'une forte présence végétale, des faibles montants de loyers pratiqués, et de la proximité des services du centre ancien.

Toutefois, il souffre de dysfonctionnements importants, nécessitant un plan de renouvellement volontariste et ambitieux, avec :

- une obsolescence de son parc de logements, liée à son ancienneté ;
- un contexte socio-économique plus défavorable que dans le reste de la Ville, ses habitants[3] étant confrontés à :
    - des problèmes liés au vieillissement (manque de mobilité, difficultés à se déplacer..),
    - une paupérisation accrue (taux de pauvreté élevé, niveaux de revenus très limités et dépendance importante aux prestations sociales versées par la CAF…)
    - un isolement en hausse.
- Un vieillissement important des équipements et du pôle commercial, peu visibles et peu accessibles ;

[3] 1475 Sigville 2013

- un enclavement important, malgré sa position centrale au cœur de la Ville, à l'angle d'un carrefour majeur (RD 19, RD1/RD10, avenue du Colonel Fabien.) et d'une bonne desserte en transports en commun (BHNS), dû :
    - à la RD10 et RD19 qui - compte tenu de leur gabarit - peuvent être perçues comme des coupures urbaines et sources de nuisances sonores,
    - et à un schéma de voirie interne peu hiérarchisé, mal relié aux autres quartiers.
- un manque de qualité des espaces publics résiduels, avec des espaces verts peu valorisés, tel que la friche herbacée découlant de la démolition des immeubles Brel, une trame viaire et des parkings à réhabiliter…

Dans le cadre du premier PNRU, la démolition des immeubles Brel en 2013 et 2015 a permis d'engager la requalification de ce quartier. Le NPNRU Quartier Fabien doit permettre de poursuivre cette transformation urbaine.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations stratégiques du projet sont décrites dans l'article 2.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidées, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains fixés pour le NPNRU Quartier Fabien s'inscrivent en cohérence avec les orientations stratégiques développées dans la convention cadre n°C1002 EPT GPSEA et fixent les priorités d'actions sur le quartier.

La diversification et la valorisation de l'offre d'habitat

Le projet Fabien doit permettre à la fois de diversifier et de valoriser l'offre d'habitat, dans une logique de mixité sociale. Il participe également à la mise en œuvre d'une stratégie « habitat » cohérente aux échelles locale, communale et territoriale, en adéquation avec les orientations du contrat de ville Plaine centrale /Bonneuil-sur-Marne signé en 2015.

- **Diversifier l'offre d'habitat pour favoriser un parcours résidentiel ascendant des habitants**

La stratégie de diversification de l'habitat mise en œuvre (présentée plus amplement à l'article 5.1) permet une meilleure mixité de l'offre d'habitat à l'échelle du NPNRU, faisant passer de 95% à 45% la part des logements locatifs sociaux. Cette diversification se traduit par la construction de 667 logements dans le quartier, dont 564 logements en marché libre et 103 logements locatifs sociaux (soit 15% des nouvelles constructions).

Cette programmation doit permettre avant tout de répondre à l'exigence de mixité sociale, de favoriser le parcours résidentiel ascendant des Bonneuillois et d'assurer l'arrivée d'une population nouvelle.

Il est donc projeté la réalisation de :

- 370 logements en accession à la propriété, abordables et prenant en compte les capacités financières des habitants (93 d'entre eux correspondent ainsi à de l'accession sociale) ;
- 194 logements alloués à l'AFL (équivalents à 25 % de la SDP du projet), plus particulièrement destinés aux salariés locaux, offre encore actuellement peu développée à Bonneuil-sur-Marne.

Le NPNRU a aussi pour objectif de permettre à une petite partie des habitants des immeubles démolis de rester dans leur environnement s'ils le désirent. S'ajoutant aux logements sociaux maintenus et réhabilités, les 103 nouveaux LLS prévus sur le site - dont 50 LLS sur le QPV - répondent à cette ambition et doivent contribuer à faciliter les mutations au sein du parc social.

Cette diversification doit nécessairement être accompagnée d'un travail fin sur la typologie des logements à réaliser, leur qualité architecturale et leur insertion urbaine dans le projet. Un cahier de prescriptions paysagères, urbaines, architecturales et environnementales a été réalisé durant la phase protocole de préfiguration par le bureau d'études chargé de l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat. Ce cahier sera repris et affiné lors de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU.

- **Résorber le patrimoine obsolète et participer au rééquilibrage de l'offre de logements sociaux aux échelles communale et territoriale**

Le NPNRU Quartier Fabien doit en particulier permettre de répondre à la situation d'obsolescence du parc social existant, découlant de son ancienneté. Les 336 logements à démolir (120 dans les bâtiments Brassens, 16 dans l'immeuble Piaf, 148 dans l'immeuble Pagès, 40 dans le bâtiment Balavoine et 12 dans l'immeuble Ventura) sont difficilement réhabilitables, du fait de leur niveau de dégradation, de leur principe constructif empêchant leur restructuration, ou de leur localisation entravant la transformation du quartier. Leur démolition vise donc à améliorer le cadre de vie des habitants et à assurer une recomposition urbaine de qualité.

Parallèlement, le projet de renouvellement doit contribuer à assurer une meilleure répartition spatiale du parc social aux échelles communale et territoriale.

Les logements démolis (336) ou ceux qui seront déconventionnés sur les tours Piaf et Jaurès (6) doivent être reconstruits au 1 pour 1, à hauteur de 75% dans la ville de Bonneuil-sur-Marne (soit 256 logements) et 25% en dehors de Bonneuil-sur-Marne (soit 86 logements), dans des communes actuellement en déficit d'habitat social.

- **Réhabiliter les bâtiments sociaux les plus attractifs**

Le projet de renouvellement prévoit la réhabilitation des tours Jaurès (208 logements, dont 4 déconventionnés) et de la tour Piaf (29 logements, dont 2 déconventionnés), éléments urbains emblématiques du quartier Fabien. Il ambitionne pour ces bâtiments une restructuration « sur mesure », dépassant une simple remise aux normes techniques et thermiques.

Cette réhabilitation a en effet pour objectifs :

- de requalifier les différentes strates de ces tours (socle, étages courants, toiture) de façon cohérente, pour garantir à la fois leur bonne insertion urbaine, leur pérennité et une réfection de qualité des appartements ;
- d'animer les pieds de ces immeubles par des équipements publics ;
- d'éviter le déclassement de ces immeubles par rapport à l'offre de nouveaux logements prévue dans le cadre du NPNRU, au sein d'un quartier entièrement requalifié ;
- d'améliorer le niveau de confort tout en réduisant (ou tout au moins en maintenant) les charges pour les habitants.

Les travaux de réhabilitation, l'aménagement des espaces résidentiels et publics, l'implantation des équipements dans les pieds de ces tours nécessitent une bonne coordination des interventions projetées. L'annexe 9.2.2 de la présente convention détaille de façon plus précise le niveau d'ambition de ces réhabilitations et présente les modes d'organisation projetés pour mener à bien ces différentes opérations.

La requalification des tours Jaurès et Piaf devrait être complétée par la suite par la réhabilitation des immeubles Michel Berger, Léo Ferré, Joe Dassin, Yves Montand et Claude François, faisant partie des Chanteurs (hors QPV et hors présente convention).

La valorisation du cadre de vie et de la qualité environnementale

Le projet de renouvellement doit engendrer un développement harmonieux du quartier, bénéficiant à tous les habitants. L'amélioration du cadre de vie doit en particulier s'appuyer sur les atouts du quartier, tels que sa trame verte existante et sa situation au cœur de la ville.

- **Densifier le tissu urbain de façon maîtrisée dans un objectif de développement durable**

Le NPNRU Quartier Fabien a pour objectif de densifier le tissu urbain pour valoriser l'offre de logements, tout en veillant à favoriser un cadre de vie agréable et à valoriser l'environnement existant. Il est donc programmé sur site une augmentation maîtrisée du parc de logements pour garder une ville à taille humaine.

Actuellement, en comptant les immeubles les Chanteurs et Caussignac, le quartier Fabien compte 771 logements (contre 931 initialement, avant la démolition des 160 logements Brel dans le cadre du premier PRU). A l'issue du NPNRU, du fait de la démolition de 342 logements et de la construction de 667 logements, le quartier Fabien élargi aux immeubles Balavoine et Ventura devrait compter 1096 logements, soit une croissance modérée de 17,7%.

Cette densification doit se faire sous forme d'îlots urbains compacts, dont la morphologie, l'emprise et les hauteurs (comprises entre R+4 et R+6) doivent contribuer à limiter la consommation d'espaces et à libérer du foncier, permettant notamment la confortation de la trame verte.

- **Révéler le patrimoine naturel, véritable atout du quartier**

Le quartier Fabien bénéficie d'un patrimoine paysager important, participant à son image de « cité-jardin » et valorisant la trame de bâtiments collectifs.

Alors que la tendance globale est à la densification et l'imperméabilisation des sols, le NPNRU Fabien prévoit de valoriser cette trame verte par la création au cœur du quartier d'un vaste parc public d'une surface de 2,6 hectares, irriguant le quartier et rayonnant à l'échelle de la ville.

Ce parc constitue une pièce maîtresse de la recomposition urbaine du quartier, conditionnant en grande partie l'emplacement et la morphologie des îlots, l'implantation de la voirie… Sa création doit permettre de mieux maîtriser la densification du quartier, en limitant notamment l'étalement urbain.

- **Créer et valoriser une trame urbaine permettant une meilleure intégration du quartier dans la ville**

Le quartier Fabien forme une enclave urbaine spécifique au sein de Bonneuil-sur-Marne, se caractérisant par un tissu urbain discontinu, très différent de celui des quartiers environnants. Le projet de renouvellement a donc pour objectif de mieux l'intégrer au reste de la Ville.

Programmés autour du parc central, les nouveaux îlots urbains doivent permettre de développer des continuités urbaines avec le centre ancien, la ZAC Aimé Césaire et la zone des Petits Carreaux. De par leur agencement, ils doivent créer des fronts urbains ouverts sur la ville en bordure de la RD19, de la RD10 et de l'avenue du Colonel Fabien.

L'insertion du quartier Fabien au sein de la commune est également favorisée par la démolition à titre dérogatoire dans le NPNRU de deux immeubles des Chanteurs (Balavoine et Lino Ventura), hors QPV. Une nouvelle opération est ainsi projetée à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien/RD19, sur l'emplacement de ces deux bâtiments. Comportant une programmation diversifiée (logements, pôle commercial, centre de santé et parking mutualisé), elle contribue à prolonger le front bâti en bordure de l'avenue du Colonel Fabien et à requalifier un carrefour majeur, entrée principale du centre historique.

Parallèlement, la réhabilitation des tours Jaurès et Piaf, impactant fortement le paysage urbain, participe également à une meilleure insertion du quartier dans la ville.

L'ouverture et le désenclavement du quartier, avec l'amélioration de sa desserte et des conditions de mobilité

Bien que situé à l'articulation de plusieurs axes structurants (RD10, RD19, avenue du Colonel Fabien…) et bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun, le quartier Fabien apparait déconnecté de ses environs, accessible uniquement par l'avenue du Colonel Fabien. Le NPNRU a pour ambition de le désenclaver et de mieux le relier au reste de la ville, en réaménageant sa trame viaire et en développant les liaisons douces. Il vise également à restructurer l'offre de stationnement.

- **Ouvrir et désenclaver du quartier**

Le projet de renouvellement Fabien prévoit la redéfinition globale des circulations à l'intérieur du quartier et vers l'extérieur, en développant le maillage interne et inter-quartier. Dans cette perspective, la trame viaire du quartier est entièrement réorganisée et hiérarchisée pour améliorer l'accessibilité de ce secteur et les conditions de mobilité des habitants. Ce remaillage repose sur la création d'une contre allée le long de la RD 10, permettant à la fois de desservir les nouveaux îlots résidentiels prévus à l'Est et d'ouvrir le quartier avec le projet de création d'un piquage sur la RD10. Parallèlement, le réaménagement et le prolongement des voies existantes (mail Jean Jaurès, rue Aline Pagès, rue Jean Ferrat) doivent permettre de boucler la desserte du quartier et de mieux le relier au centre ancien et à la ZA des Petits Carreaux.

- **Favoriser les déplacements doux**

En complément des liaisons douces déjà existantes autour du quartier (voie cyclable sur la RD10) il est prévu de compléter le réseau de cheminements piéton/cycle au sein au quartier, en créant dans le parc central des itinéraires sécurisés reliant les différents équipements de la ville entre eux. Des interventions sur les traversées piétonnes sur la RD10 sont également projetées.

- **Conforter et réorganiser le stationnement**

Actuellement insuffisant et mal aménagé au sein du quartier, le stationnement constitue un enjeu important pour le bon fonctionnement à terme du quartier.

Son offre doit donc être restructurée et confortée dans le cadre du projet, afin de mieux répondre aux besoins des futurs habitants, des résidents des immeubles à réhabiliter (tours Jaurès, tour Piaf), à conserver (les Chanteurs) et des usagers des futurs commerces et équipements prévus dans le quartier, induisant des besoins accrus en terme de stationnement. Elle doit également prendre en compte la proximité du centre ancien, très fréquenté par les usagers des équipements et des commerces/services.

Pour intégrer au mieux cette nouvelle offre dans la composition urbaine, le stationnement des nouvelles opérations est prévu en souterrain. Dans l'objectif d'artificialiser le moins possible le sol, plusieurs types de structures de parkings sont proposés pour chacun des îlots, selon les besoins induits et la topographie du terrain (parking semi-enterré, R-1 et parfois R-2).

La diversification fonctionnelle du quartier Fabien

Le projet de renouvellement urbain a pour objectif la diversification fonctionnelle du quartier Fabien, visant à améliorer l'offre d'équipements publics et à valoriser le tissu économique, notamment commercial. Cette diversification doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et de développer l'attractivité du quartier.

- **La restructuration de l'offre en équipements publics**

Le projet a ainsi pour ambition de renforcer l'offre d'équipements existants, à la fois pour mieux répondre aux attentes des habitants et pour développer l'attractivité du quartier. Cette restructuration doit répondre à plusieurs impératifs :

- prendre en compte les programmes de logements récemment livrés à proximité du quartier, ainsi que ceux programmés sur site ;
- mieux relier les équipements du quartier à l'offre existante aux échelles de la commune et du Territoire ;
- augmenter leur accessibilité et les désenclaver grâce à la création de liaisons.

L'amélioration de l'offre d'équipements s'articule autour de plusieurs axes :

- ***le renforcement des équipements dédiés à l'enfance et à la réussite éducative***

Le projet prévoit de développer sur site un réseau d'équipements dédiés à l'enfance, permettant d'optimiser le parcours scolaire et la réussite éducative.

- en remplacement de l'école Joliot Curie existante, vieillissante et trop petite, une nouvelle école maternelle de 12 classes, accompagnée d'un centre de loisirs, doit être implantée en façade du quartier, favorisant l'insertion du quartier avec le reste de la ville.
- la création d'un nouveau pôle éducatif accueillant plusieurs structures réservées à l'enfance est prévue au pied des tours à réhabiliter. Le socle et les rez-de-chaussée des tours Jaurès doivent être réaménagés pour accueillir le nouveau centre de protection maternelle infantile (PMI) municipal, la crèche/service accueil familial, ainsi que le centre médico psychologique (CMP)…. Le rez-de-chaussée de la tour Piaf est réservé à l'accueil de la classe relais et du projet de réussite éducative.

- ***L'amélioration de l'offre de santé***

L'offre de soins au sein du quartier et de la ville doit être renforcée avec l'implantation d'une maison de santé accueillant un cabinet de professionnels, porteurs du projet. Pour renforcer son attractivité, ce centre est projeté dans l'opération des Chanteurs prévue à l'angle avenue du Colonel Fabien/RD19, bénéficiant ainsi d'une excellente visibilité.

- ***La valorisation des équipements sportifs et de loisirs***

Le NPNRU ambitionne de développer l'offre récréative et sportive au sein du quartier, en restructurant entièrement les équipements existants :

- en remplacement de la salle Fabien, destinée à être démolie, un nouveau centre municipal de quartier dédié à la vie associative est programmé dans une partie des locaux de l'école actuelle. Il doit permettre de répondre aux divers besoins récréatifs des habitants.
- en cohérence avec la recomposition du grand parc Fabien, l'offre d'équipements de loisirs est renforcée avec le déplacement du city stade près de l'école actuelle et l'implantation d'aires de jeux/parcours sportif dans le parc.

➢ **Le développement du tissu économique dans le quartier Fabien**

Le NPNRU a pour objectif de redynamiser le tissu économique - notamment commercial - du quartier Fabien, pour conforter sa mixité fonctionnelle, l'ouvrir sur les autres quartiers et développer son attractivité. Cette réflexion doit prendre en compte les zones d'activités et les pôles commerciaux existants dans la commune, à rayonnement intercommunal (Achaland, Port de Bonneuil-sur-Marne, ZAC des Petits Carreaux…).

- ***La création d'un nouveau pôle commercial en cœur de ville***

En remplacement du centre commercial Piaf, obsolète, la réalisation d'un nouveau pôle de commerces facilement identifiable est prévue au pied de l'opération projetée à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien et de la RD19, sur l'emplacement des immeubles Balavoine et Ventura, en accompagnement du futur centre de santé. Sa programmation est à préciser. Sur une superficie d'environ 940 m2, y est actuellement envisagé l'accueil d'une partie des commerces existants et d'une Maison France Services de la Poste.

- ***Le renforcement du tissu d'activité le long de la Route Départementale 10***

Le projet envisage d'apporter une mixité fonctionnelle au quartier en proposant des petits locaux d'activités aux pieds d'immeubles prévus le long de la RD10. Le marché est en effet très tendu sur ce type de produits immobiliers et correspond également au profil d'entreprises susceptibles de vouloir s'installer dans le quartier. Ces programmes doivent profiter d'une accessibilité intéressante, avec le piquage projeté sur la RD10 via la contre-allée. La surface de ces locaux est évaluée à environ 860 m2 SDP pour les activités et 210 m2 pour les services (restaurants…)…

L'amélioration de la performance écologique et de la transition énergétique du quartier

Depuis plusieurs années, la ville de Bonneuil-sur-Marne a engagé une politique en faveur de la transition énergétique volontariste, qu'elle compte poursuivre dans le cadre du NPNRU Quartier Fabien.

- **Le développement du réseau de géothermie**

Depuis 1986, Bonneuil-sur-Marne bénéficie de la présence d'un réseau de géothermie géré par le SETBO (syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur), alimentant actuellement plus de 5600 équivalents logements en chauffage et eau chaude sanitaire. Dans le quartier Fabien, il alimente actuellement les deux tours Jaurès, l'école Joliot Curie, ainsi que les immeubles Piaf.

Le projet de renouvellement prévoit le raccordement de la totalité des logements et équipements créés ou requalifiés dans le quartier Fabien à ce réseau de géothermie.

- **La rénovation thermique des immeubles réhabilités**

Parallèlement à l'extension du réseau de géothermie, Valophis Habitat projette la rénovation thermique de ses immeubles à réhabiliter compris dans le QPV, tels que les tours Piaf et Jaurès, en travaillant notamment sur les façades (labels visés : « HPE rénovation 2009 » pour les tours Jaurès et « BBC rénovation 2009 » pour la tour Piaf). Ce processus devrait être étendu ultérieurement aux immeubles les Chanteurs.

- **L'optimisation du ramassage des ordures ménagères.**

Concernant la collecte des déchets ménagers, dont la compétence vient d'être transférée au Territoire GPSEA, il est prévu de créer un réseau de collecte par bornes enterrées dans le quartier Fabien.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

Plusieurs engagements majeurs doivent ainsi contribuer de façon importante à la réussite du NPNRU Fabien.

En matière de desserte et d'accessibilité :

- Prolongation de la RN406 en limite communale avec Sucy-en-Brie, jusqu'au Port de Bonneuil-sur-Marne. Cette voie est primordiale pour la Ville et plus particulièrement pour le quartier Fabien. Elle permettra de délester la RD10 jouxtant le QPV d'un important trafic poids lourds. Sa réalisation a débuté en 2019, pour une livraison prévue en 2023.

- Projet d'un nouveau piquage sur la RD10 en face de l'avenue des Lys permettant de désenclaver et de mieux desservir le quartier, sur lequel le Conseil Départemental a donné son avis de principe favorable pour l'étude de faisabilité technique.

- Projet d'aménagements de sécurisation et de visibilité aux niveaux de l'arrêt de Bus Rhin et Danube, du futur piquage sur la RD10 et près du carrefour de Général de Gaulle sur lequel le Conseil Départemental a donné un avis de principe favorable dans le cadre du NPNRU Fabien pour l'étude de faisabilité technique.

En matière d'aménagement urbain :

- Poursuite par la Ville de Bonneuil-sur-Marne de la requalification du centre ancien dans le cadre de la ZAC multi site centre ancien concédée à la SEMABO, accueillant notamment une partie des logements locatifs sociaux reconstitués dans le cadre du NPNRU.

En matière d'équipements culturels et sportifs structurants à l'échelle de Bonneuil-sur-Marne :

- Création par l'EPT GPSEA d'un nouveau conservatoire dans le centre ancien, dans la ferme du Rancy, agrandi et accessible à tous.
- Création par la Ville d'un nouveau gymnase ouvert à tous les collégiens, y compris ceux du quartier Fabien.

En matière d'implication des habitants :

- En plus des actions de concertation prévues dans le cadre du NPNRU, exposés dans l'article 7.3, la Ville de Bonneuil-sur-Marne met en place des manifestations pour renforcer l'implication des habitants sur les projets engagés dans la commune, notamment :
    - Les rencontres d'automnes organisées chaque année dans tous les quartiers de Bonneuil-sur-Marne, pour recueillir les avis des habitants sur les projets et actions engagés, ainsi que leurs attentes. Les dernières rencontres d'automne en 2018 ont été consacrées aux assises de l'enfance.

Surtout, la municipalité de Bonneuil-sur-Marne s'engage fortement sur le volet éducatif, qu'elle juge fondamental pour la réussite du projet. Plusieurs dispositions ont d'ores et déjà été prises :

- En 2017, création d'une annexe de l'école Joliot Curie pour accueillir les enfants du quartier en attendant la création de la nouvelle école maternelle ; les locaux de l'annexe ont permis de dégager des espaces pour ouvrir un « pôle accueil » dédié à la scolarisation des enfants de 2 ans à l'école Joliot Curie, au cœur du quartier prioritaire pour favoriser la socialisation précoce des enfants, accueillant chaque année 20 enfants de 2 ans.
- En 2018, réalisation de travaux importants pour accueillir le dédoublement des classes de CP de l'école élémentaire Langevin Wallon auquel est rattaché le quartier Fabien ; l'ensemble des CP a ainsi été accueilli dans des classes de 12 à 15 élèves.
- Lancement de la modification de la carte scolaire afin de prévoir l'accueil des enfants qui résideront dans les nouveaux logements construits sur le site Butte Cotton (y compris dans les logements sociaux reconstitués dans le cadre du NPNRU) pour favoriser la mixité sociale. Mise en œuvre à la rentrée scolaire 2020, elle permettra un rééquilibrage des effectifs entre les 3 écoles maternelles Eugénie Cotton, Romain Rolland et Danielle Casanova pour pouvoir accueillir ce surplus d'élèves
- Poursuite par la Ville du projet de réussite éducative qui propose un accompagnement individualisé et gratuit des enfants de 2 ans à 16 ans, rencontrant de multiples difficultés (scolaire…).

Plus récemment, à l'issue des Assises de l'enfance, plusieurs engagements ont été pris par la municipalité auprès des familles du quartier, qui devraient participer à la réussite du NPNRU :

- création d'une commission chargée de réfléchir aux jeux et espaces extérieurs à installer dans le nouveau quartier NPNRU ;
- renforcement du personnel pour faire traverser les enfants à l'annexe Joliot Curie ;
- création d'un conseil de parents qui apportera ses idées pour améliorer les activités organisées.

Par ailleurs, une réflexion particulière sera lancée pour élaborer un projet éducatif visant à mieux intégrer la nouvelle école maternelle dans la Ville et dans le quartier Fabien, ainsi que pour l'ouvrir sur le parc central.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Les objectifs d'excellence du NPNRU Fabien reposent à la fois sur le projet social mis en œuvre dans le cadre de la politique de la Ville et sur le projet environnemental visant le développement durable du quartier.

Le projet social :

Depuis plusieurs années, la Ville de Bonneuil-sur-Marne poursuit ses engagements pour favoriser l'amélioration des conditions de vie des populations, notamment celles identifiées comme les plus fragilisées et résidant dans les quartiers prioritaires.

Pour répondre à cet objectif de promotion de la cohésion sociale, la commune mobilise des moyens humains, financiers et organisationnels conséquents.

Les différents services s'adressant aux publics les plus en difficultés, services Action sociale, Santé, Emploi, Politique de la Ville, ont ainsi été regroupés en octobre 2018 au sein d'une direction Solidarité afin de favoriser la cohérence et la transversalité des actions menées.

La direction s'appuie notamment sur les outils d'intervention innovants et partenariaux impulsés dans le cadre de la Politique de la ville :

- le projet de réussite éducative qui contribue à la réussite scolaire tout en intégrant les problématiques sociales et le soutien à la fonction parentale ;
- l'ensemble des actions de prévention santé (nutrition, bucco-dentaire, prévention cancer…) portées dans le cadre de l'Atelier Santé Ville puis du Contrat Local de santé signé en septembre 2015 ;
- l'aide aux parcours d'insertion socio-professionnelle avec l'accompagnement individualisé des demandeurs d'emploi (assuré par trois conseillers emploi) et les initiatives favorisant accès à l'emploi, à la formation et à la création d'activité (Rencontres de l'emploi, permanence mensuelle d'aide et de soutien à la création d'activité,...)
- la promotion de la tranquillité publique avec les missions portées par une équipe de six médiateurs, dont deux bénéficiant de postes adulte relais. Les médiateurs interviennent dans le quartier prioritaire et le quartier de veille active en assurant une présence active de proximité et en prévenant les situations de conflit. L'équipe sera prochainement renforcée avec le recrutement d'un troisième poste adulte relais dédié au soutien à la fonction parentale et à l'accompagnement des familles notamment sur les problématiques de prévention de la délinquance des plus jeunes.

Dans la poursuite de cette dynamique, le projet de renouvellement urbain du quartier Fabien, et la mise en œuvre des actions de cohésion sociale qui y sont associées, apparaissent comme des enjeux majeurs à l'échelle de la ville afin de continuer à réduire les écarts entre les différents quartiers dans ces différents domaines d'intervention.

Par ailleurs, l'un des objectifs d'excellence poursuivi par le projet de renouvellement urbain portera sur la promotion du bien être en ville et l'amélioration de l'état de santé.

La démarche locale de santé coordonnée par la Ville depuis plusieurs années vise en effet à intégrer l'ensemble des problématiques santé (accès aux soins à la prévention et au dépistage), dans un projet global d'accompagnement social en direction de la population bonneuilloise, et notamment des publics les plus fragilisés.

Le Contrat Local de santé a identifié trois programmes d'actions transversaux à travailler à l'échelle du quartier prioritaire et plus globalement à l'échelle de la ville : promotion du bien-être en ville, santé environnementale et qualité de l'habitat, offre de soins et la démographie médicale.

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain concourt à la mise en œuvre de ces trois programmes d'actions dans une démarche d'excellence :

- promotion du bien-être en ville : poursuite du parcours sport-santé qui relie les différents quartiers de la ville, valorisation du premier jardin partagé de la ville comme support à une approche pédagogique autour des éco-gestes et des circuits courts,…
- santé environnementale et qualité de l'habitat : valorisation du parc urbain, développement des voies de circulation douce,…
- offre de soins et démographie médicale : construction d'un centre de santé permettant de développer l'offre de soins de premiers recours et le regroupement de professionnels de santé.

Le travail sur le développement du bien être en ville et l'amélioration de la santé relève aussi bien du volet social, éducatif qu'environnemental.

Le projet éducatif

L'action éducative en direction de l'enfance a en effet toujours été un axe prioritaire de la politique municipale pour donner à tous les moyens de réussir, permettre l'épanouissement des jeunes et réduire les inégalités. L'ensemble des professionnels de l'enfance-jeunesse travaille autour du **Projet Educatif Local** de la ville afin « d'œuvrer tous ensemble, à former des enfants, des adolescents, citoyens épanouis, libres et autonomes, capables de prendre place dans la société et de devenir les acteurs de son évolution ». Une direction enfance de plus de 320 agents, regroupant les secteurs de la petite enfance, de l'animation, de la vie scolaire et de l'intendance a été créée en 2017 permettant de prendre l'enfant dans sa globalité.

Dans le domaine de l'éducation, les orientations municipales visent à :

- Améliorer le service public en direction des usagers
- Améliorer la qualité d'accueil pour les enfants
- Garantir une école de qualité et favoriser la réussite de tous
- Mettre en œuvre les réformes de l'Etat dans le champ de l'Enfance
- Mobiliser l'ensemble des ressources nécessaires à la mise en œuvre de la politique éducative.
- Favoriser le droit aux vacances pour tous
- Favoriser la démocratie participative
- Rendre l'action publique plus lisible et transparente.

Le renouvellement par la ville du Contrat Enfance Jeunesse pour la période 2018-2021 avec la CAF contribue au développement et au maintien des accueils et services destinés aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans révolus. La ville de Bonneuil-sur-Marne s'est engagée dans ce contrat dès 2006, ce qui permet d'obtenir chaque année un soutien financier pour le fonctionnement des structures d'accueil municipales et l'organisation d'activités. Le CEJ favorise la mise en œuvre d'actions dont les objectifs sont partagés et il concerne les enfants et les familles du quartier NPNRU.

En matière de suivi scolaire, la Ville a en particulier mis en place le projet de réussite éducative qui propose un accompagnement individualisé et gratuit des enfants de 2 ans à 16 ans, rencontrant des difficultés d'ordre éducatif, comportemental, familial, scolaire, culturel, social... Le dispositif repose sur l'idée d'une approche globale des difficultés rencontrées par les enfants, pour leur proposer un parcours individualisé garantissant une meilleure réussite scolaire et éducative. Il permet aussi d'impliquer les familles dans la démarche engagée.

En 2018, dans le cadre des rencontres d'automne ont eu lieu les Assises de l'Enfance. Ce temps fort de la ville concernait le public 0 - 11 ans. Pendant plusieurs semaines, des rencontres entre les élus et les parents, les enfants, les professionnels et autres acteurs éducatifs ont été organisées pour permettre aux habitants et à la communauté éducative d'échanger, de se réinterroger sur les problématiques de l'enfance en dehors de l'école. Ces moments ont permis d'identifier les besoins, les attentes et les priorités pour l'enfance et ont abouti à des engagements pris par la Municipalité.

Plusieurs centaines de parents étaient présents à la soirée de lancement des assises de l'enfance et lors de la fête des droits de l'enfant consacrée aux assises. L'atelier organisé dans le quartier NPNRU a réuni une soixantaine de parents venus témoigner de leur préoccupation et apporter leurs propositions. Ainsi, les acteurs éducatifs ont échangé autour de 3 thématiques :

- l'enfant dans la ville : sécurité dans l'espace public, les activités organisées, les espaces existants et équipements, les activités organisées, les jeux dans la ville
- le bien-être et l'épanouissement de l'enfant : santé et prévention, co-éducation, autonomie et accompagnement des enfants, différences et exclusion, accès aux activités,
- l'enfant, un citoyen en devenir : accès à la culture, accompagner l'enfant dans la transition numérique, la citoyenneté, écologie et développement durable.

A l'issue de ces assises, la ville s'est engagée à mettre en œuvre plusieurs engagements déclinés ci-dessus dans l'article 3.1.

Le projet environnemental

L'ambition d'excellence environnementale du projet de renouvellement urbain repose sur les orientations stratégiques suivantes :

- le développement de la trame verte, avec :
    - la création du grand parc central au cœur du quartier, sur 2,6 hectares, aux usages variés, permettant d'améliorer la biodiversité sur la commune et la présence d'îlots de fraicheur dans la ville ;
    - le développement des liaisons vertes Nord-Sud, entre Créteil et la Marne, en passant par le mail de la piscine, le mail des vergers, le parc départemental du Rancy…

- la valorisation des mobilités douces avec la création de nouvelles voies réservées aux piétons et cyclistes au sein du quartier dans le prolongement de celles existantes sur la RD10 et RD19.

- Le développement de la performance écologique et énergétique avec :
    - Le développement du réseau de géothermie
    - La rénovation thermique des immeubles réhabilités.

Par ailleurs, une étude de suivi de la qualité environnementale est prévue et financée dans le cadre de la présente convention, de type AEU (approche environnementale de l'urbanisme), portant notamment sur l'air, l'eau et le bruit. Elle devrait notamment permettre d'évaluer les impacts sur le quartier des projets routiers prévus (prolongement de la RN406, piquage et interventions sur les traversées piétonnes à l'étude sur la RD10). Elle est reprise dans l'article 7.2 de la présente convention.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain qui doit permettre de répondre à l'ensemble des objectifs stratégiques et urbains du NPNRU Quartier Fabien découle des différentes études engagées dans le cadre de la phase protocole de préfiguration et en particulier de l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat, Un atlas cartographique du programme est présenté en annexes A8 et A9.

Ce projet urbain et opérationnel peut être décliné selon plusieurs axes d'intervention : diversification de l'habitat (démolitions, réhabilitations, constructions), aménagements et diversification fonctionnelle (équipements et activités).

La programmation visant à la diversification de l'habitat

- Démolition et déconventionnement de 342 logements locatifs sociaux, comme suit :
    - Démolition de 336 logements : 120 dans les deux immeubles Brassens, 148 dans le bâtiment Aline Pagès, 16 dans l'immeuble Edith Piaf, 40 dans le bâtiment Balavoine (hors QPV), 12 dans l'immeuble Ventura (hors QPV).
    - Déconventionnement de 6 logements : 4 aux pieds des tours Jaurès et 2 au pied de la tour Piaf).

- Construction de 958 logements comme suit :
    - Dans le quartier Fabien étendu à l'angle des Chanteurs, 667 logements, dont :
        - 103 locatifs sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 30% de l'offre reconstituée),
        - 277 en accession libre ;
        - 93 en accession sociale ;
        - 194 logements par Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 25% de la surface de plancher (SDP) créée soit 11 618 m2).
    - Dans la commune, hors quartier Fabien, 153 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 45% des reconstitutions), accompagnés de 52 logements locatifs sociaux en droit commun.
    - Hors commune, 86 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 25% de l'offre reconstituée).

- Réhabilitation de 231 logements locatifs sociaux, dont 27 dans la tour Piaf et 204 dans les tours Jaurès.

La programmation des aménagements

Aménagements améliorant le cadre de vie et de la qualité environnementale

- Création au cœur du quartier Fabien d'un grand parc de 2.6 hectares, connecté au reste de la Ville se prolongeant par des coulées vertes programmées :
  - entre les îlots d'habitat programmés à l'Est, le long de la RD10 ;
  - en direction de l'avenue du Colonel Fabien ;
  - le long de la rue Jacques Brel en direction de l'avenue du Maréchal Leclerc;
  - dans les jardins se trouvant entre les immeubles Les Chanteurs.
- Intégration paysagère du centre de quartier dédié à la vie associative dans ce parc
- Réalisation dans le grand parc d'aires de jeux, adaptés à tous les âges :
  - deux aires de jeux pour les tous petits et pour les enfants
  - des aménagements de jeux pour tous (aire de pétanques…).
- Reconstitution des jardins partagés des Chanteurs

Aménagements améliorant le désenclavement et la desserte du quartier

- Création d'une contre-allée le long de la RD10, permettant de desservir les nouveaux îlots résidentiels prévus à l'Est
- Projet à l'étude de réalisation sur cette contre-allée d'un piquage entrée-sortie sur la RD10, en tourne à droite, en face de l'avenue des Lys
- Aménagements à l'étude de trois traversées piétonnes sur la RD 10, aux niveaux de l'arrêt de BHNS Rhin et Danube, de l'avenue des Lys et du Carrefour de Gaulle
- Prolongement de la rue Jacques Brel pour rejoindre la rue Aline Pagès
- Création d'un nouveau barreau entre la rue Jacques Brel et la future contre-allée, longeant la copropriété Caussignac
- Prolongement du mail Jean Jaurès pour rejoindre la future contre-allée
- Prolongement de la rue Aline Pagès pour rejoindre la future contre-allée
- Aménagement en double sens du mail Jean Jaurès et de la rue Aline Pagès
- Création d'une voie nouvelle à l'angle des Chanteurs, entre le Mail Jean Jaurès et la rue Malez.
- Réalisation d'un parvis en façade de la future école maternelle programmée le long de l'avenue du Colonel Fabien.
- Réalisation d'un parvis en façade du futur pôle commercial et de service programmé à l'angle des Chanteurs, avenue du Colonel Fabien/RD19
- Développement d'un réseau de cheminements piétons-vélos au sein du grand parc

Aménagements améliorant l'offre de stationnement

- Réalisation d'environ 738 places en sous-sol des opérations nouvelles, destinées aux nouveaux habitants et à leurs visiteurs
- Réalisation d'environ 206 places de stationnement publiques le long des voies existantes et à créer
- Réalisation d'un grand parking souterrain mutualisé sous l'opération prévue à l'angle des Chanteurs, accueillant en plus des 165 places destinées aux habitants des nouveaux logements et leurs visiteurs, 120 places pour les résidents des LLS à réhabiliter (tours Jaurès et Piaf) et 15 places pour les actifs travaillant dans les commerces et services prévus dans ce lot
- Aménagement d'environ 189 places le long de la voie nouvelle desservant l'opération prévue à l'angle des Chanteurs et de part et d'autre de la rue Malez pour les autres résidents des LLS souhaitant bénéficier d'une place, en particulier pour les habitants des Chanteurs
- Réalisation d'un parking dédié aux utilisateurs des équipements (48 places)
- Réalisation d'un parking vélo proche le long de la RD10, en face de l'arrêt du BHNS Rhin et Danube

Aménagements visant à l'efficacité énergétique et la transition écologique

- Développement du réseau de géothermie et desserte par ce réseau de toutes les constructions réalisations ou réhabilitées au sein du quartier Fabien (logements, équipements, commerces, services et activités)
- Réalisation d'une chaufferie de secours au gaz

La programmation visant à la diversification fonctionnelle du quartier : amélioration de l'offre d'équipements et développement économique (commerces, services, activités)

Equipements :

- **Mise en place d'un pôle dédié à l'enfance et à la réussite éducative, comme suit :**
  - Construction d'une nouvelle école maternelle de 12 classes (3000 m2 de SDP) ouverte sur le parc central, comportant également des locaux pour le centre de loisirs
  - Réalisation d'une nouvelle crèche familiale/service d'accueil de la petite enfance (450 m2 de SDP), aux pieds des tours Jaurès
  - Création d'un nouveau centre de protection maternelle infantile municipal (250 m2 de SDP) aux pieds des tours Jaurès
  - Création d'un nouveau centre Médico Psychologique (200 m2 de SDP) aux pieds des tours Jaurès
  - Relocalisation des locaux associatifs présents actuellement dans le quartier (170 m2 de SDP) et d'une nouvelle classe relais (90 m2 de SDP).
  - Création d'un local d'accueil pour le Projet de Réussite Educative au pied de la tour Piaf (50 m2 de SDP)

- **Renforcement de l'offre d'équipements de loisirs et de sports, comme suit :**
  - Démolition de la salle Fabien
  - Restructuration complète des locaux de l'école maternelle Joliot Curie existante partiellement démolis et agrandis pour accueillir un nouveau centre municipal de quartier dédié à la vie associative (910 m2 de SDP).
  - Démolition du city stade actuel place Brassens
  - Réalisation d'un nouveau city-stade dans le nouveau grand parc Fabien

Développement économique (commerces, services, activités) :

- **Création d'un nouveau pôle économique à l'angle des Chanteurs RD19/avenue du Colonel Fabien :**
  - Démolition du centre commercial actuel se trouvant au pied de l'immeuble Piaf
  - Réalisation d'un nouveau centre commercial (940 m2 de SDP) au rez-de-chaussée de l'opération programmée à l'angle des Chanteurs RD19/avenue du Colonel Fabien, dans laquelle il est aussi étudié l'implantation d'une Maison France Service de la Poste
  - Réalisation d'un centre de santé (950 m2 de SDP) au rez-de-chaussée de l'opération programmée à l'angle des Chanteurs RD19/avenue du Colonel Fabien

- **Création d'un nouveau pôle économique près de la RD10 (à l'angle de la rue Aline Pagès) :**
  - Création de locaux d'activités (860 m2 de SDP) et d'un local de 210 m2 de service type restaurant en rez-de-chaussée des opérations programmées de part et d'autre de la rue Aline Pagès le long de la RD10.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement du quartier Fabien et sa composition urbaine reposent sur plusieurs grands principes d'aménagement :

- La création d'un parc central irriguant le quartier ;
- La réalisation d'un nouveau front bâti à l'angle avenue du Colonel Fabien/RD19, avec l'intégration à titre dérogatoire dans le NPNRU Quartier Fabien des Immeubles Balavoine et Ventura, hors QPV ;
- La création de nouveaux îlots à l'Est en bordure de la RD10 ouverts sur le parc ;
- La requalification des tours Jaurès et Piaf ;
- Le renforcement de la trame viaire et des liaisons douces.

Le plan guide du projet urbain est annexé à la présente convention en annexe A8.

Au cœur du projet, un grand parc central aux multiples paysages et usages

Tant sur le volet paysager que sur les questions liées à la mobilité, la morphologie urbaine des îlots, le positionnement des équipements et la mixité fonctionnelle, le parc y apparait en filigrane comme support du projet et de la composition urbaine. De fait, l'ensemble du quartier Fabien est pensé comme une véritable entité urbaine paysagère, vaste « parc » d'une seule pièce, d'une superficie totale d'environ 12 hectares. Chaque élément constitutif du projet (logements, équipements) doit entrer en cohérence et participer à la requalification de ce quartier.

Au cœur de cette entité paysagère, un espace vert public d'une surface de 2,6 hectares est programmé, rayonnant et irriguant le quartier. Ses contours redessinés et sa composition reposent sur plusieurs exigences :

- S'appuyer sur le « déjà-là », en valorisant le patrimoine boisé et la biodiversité déjà existants :
- Agrandir et révéler le parc ainsi créé, en le connectant aux liaisons douces irriguant la ville Nord-Sud (Marne / Parc départemental du Rancy / Equipements sportifs / Lac de Créteil) et Est-Ouest, à l'échelle des quartiers voisins (centre ancien / ZA Petit Carreaux)
- Diversifier les paysages.

Ce parc est projeté sur l'emplacement de l'espace herbacé issu de la démolition des immeubles Brel, de l'emprise de l'école actuelle, ainsi que sur les zones arborées se trouvant près de l'école. Il se prolonge par des coulées vertes permettant de rejoindre :

- à l'Est, la RD10, entre les îlots d'habitat programmés ;
- À l'Ouest, l'avenue du Colonel Fabien en passant par des cheminements verts projetés dans le cadre de la ZAC Centre Ancien ;
- Au Nord, l'avenue du Maréchal Leclerc en longeant la rue Jacques Brel ;
- Au Sud, la RD19, en passant par les jardins se trouvant entre les immeubles Les Chanteurs.

L'aménagement de plusieurs séquences et entités paysagères y est programmé :

- une prairie fleurie correspondant à un jardin changeant à chaque saison ;
- une clairière, pour constituer un espace ouvert et généreux accueillant les évènements ;
- des pentes traitant les limites induites par la topographie ;
- des bosquets, constituant des îlots de fraicheur et d'ombre ;
- des jardins partagés.

De par ses aménagements et sa qualité environnementale, le parc offrira à terme des fonctions diversifiées, permettant de répondre aux besoins d'un large public. Il constituera ainsi à la fois un lieu de promenade et de détente, un espace récréatif et sportif, une aire d'accueil pour les grands évènements et un espace pour jardiner. Son appréhension et son appropriation par les habitants seront facilitées par l'implantation d'équipements de loisirs et de sports.

Dans cette perspective, directement ouvert sur le parc, le centre municipal de quartier sera aménagé dans les locaux de l'actuelle école Joliot Curie. Hérités des années 50, ces locaux sont emblématiques du quartier et très appréciés des habitants. Il est prévu de conserver et d'agrandir la partie sud de cet équipement, bénéficiant d'une architecture plus qualitative et de volumes intéressants. Ainsi restructuré, le Centre Municipal de quartier accueillera des évènements profitant à tout le quartier (accueil, salle polyvalente,..)

Sont aussi prévues sur l'emprise du parc :

- La réalisation d'un nouveau un city stade près de l'école actuelle, en retrait des immeubles de logements projetés.
- La création de deux aires de jeux pour les tous petits et pour les enfants.
- La réalisation d'aménagements de jeux pour tous.

Le parc central sera rétrocédé à titre gracieux par Valophis Habitat à la Ville de Bonneuil-sur-Marne pour devenir une emprise publique. Sa gestion et son entretien seront assurés par le service espace vert de la Ville de Bonneuil-sur-Marne.

En façade d'axes structurants, de nouveaux fronts urbains ouverts sur le parc

- **A l'angle de l'avenue du Colonel Fabien/RD19, création d'un nouveau pôle urbain avec l'intégration à titre dérogatoire dans le NPNRU Quartier Fabien des Immeubles Balavoine et Ventura, faisant partie des Chanteurs hors QPV**

Le comité national d'engagement du 3 juillet 2019 a validé la demande de dérogation faite par les porteurs de projets pour intégrer dans le périmètre du projet NPNRU les immeubles Balavoine et Ventura, hors QPV. La démolition de ces deux immeubles permet la réalisation d'une nouvelle opération structurante à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien/RD19, correspondant au lot 5. Il y est prévu la réalisation d'un programme mixte, comportant 150 logements, un centre de santé, un nouveau pôle commercial (dans lequel il est envisagé l'implantation d'une maison France Service de la Poste), ainsi que d'un parking souterrain mutualisé pour les nouveaux résidents et les habitants des immeubles réhabilités (tours Jaurès et Piaf).

Elargissant le périmètre du projet, cette opération permet un projet plus ambitieux à la fois sur le plan de la programmation et de l'urbanisme.

Sur le plan de la composition urbaine, elle raccroche en premier lieu les Chanteurs à la dynamique urbaine et au processus de rénovation engagés dans le NPNRU. Le devenir des immeubles les Chanteurs constitue en effet un enjeu majeur pour la ville de Bonneuil-sur-Marne, en adéquation avec le projet de ville engagé en 2007. Situés en bordure de la RD19, ces bâtiments hors QPV constituent une pièce maitresse dans la recomposition du quartier Fabien et de la Ville, nécessitant d'être requalifiés.

Prévue à l'angle de l'avenue Colonel Fabien/RN19, cette opération permet également de valoriser un angle urbain stratégique, au cœur de la Ville, formant une transition urbaine primordiale entre plusieurs quartiers en pleine mutation urbaine :

- au Nord, le cœur historique de la Ville, en cours de requalification dans le cadre de la ZAC Centre Ancien, et le QPV Fabien, objet du NPNRU ;
- au Sud, la ZAC Aimé Césaire et le quartier République, requalifié dans le cadre du 1er PRU.

Elle contribue à prolonger le front bâti en bordure de l'avenue du Colonel Fabien. Les parkings actuels et les bâtiments Balavoine et Ventura seront remplacés par de nouveaux immeubles, plus qualitatifs, complétant les opérations de logements réalisées récemment dans les ZAC Centre Ancien et Aimé Césaire. A l'avant de ces immeubles, un nouveau parvis prolongera le parvis déjà créé de l'autre côté de la RD19, dans la zone Aimé Césaire.

Surtout, en élargissant le périmètre du projet, le lot 5 facilite la recomposition urbaine et paysagère au sein même du QPV. Elle libère de la place sur site pour accueillir notamment la nouvelle école le long du Colonel Fabien et permettre son repositionnement plus à proximité du centre ancien et de la zone pavillonnaire. Dans la même logique, elle contribue à agrandir le parc urbain prévu au cœur du quartier.

Sur le plan de la programmation, cette opération permet de renforcer la diversification fonctionnelle au cœur de la Ville avec l'implantation à l'angle de la RD19/avenue du Colonel Fabien d'activités et services emblématiques, tels que le centre de santé (950 m2 de SDP) et le pôle commercial (940 m2 de SDP) comprenant en réflexion l'implantation d'une maison France Service de la Poste. Ce repositionnement permet de marquer l'entrée de ville et l'accès au cœur historique de Bonneuil-sur-Marne. Il doit contribuer au changement d'image du quartier et à la revitalisation des commerces situés le long de l'avenue du Colonel Fabien. La programmation, le portage et le montage financier de ce pôle d'activités seront affinés dans l'étude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre de santé décrite dans l'annexe C3 de la présente convention, qui sera soumise à validation du comité de pilotage lors de prochains points d'étape.

Enfin, à plus long terme, Valophis Habitat prévoit de réhabiliter les autres immeubles faisant partie des Chanteurs (hors QPV et hors présente convention), dans le prolongement du lot 5.

- **En façade de l'avenue du Colonel Fabien, création d'une nouvelle école maternelle**

La démolition de la barre Piaf permet l'implantation de la nouvelle école maternelle en façade de l'avenue du Colonel Fabien, à la jonction du centre ancien, du quartier Fabien et de la zone pavillonnaire. Cette implantation contribue aussi à créer une entrée visible sur la rue, tout en gardant la possibilité d'ouvrir l'école côté parc. Elle engendre une plus grande proximité avec l'école élémentaire Langevin Wallon, favorable aux fratries scolarisées dans les deux écoles.

- **La création de nouveaux îlots mixtes à l'Est en bordure de la RD10, ouverts sur le parc**

A l'Est, le long de la RD10, la démolition de l'immeuble Pagès permet la reconstruction de plusieurs îlots, correspondant du Nord au Sud aux lots 1, 2, 3 et 4. Devant accueillir au total 517 logements, ces opérations sont dessinées en fonction de plusieurs facteurs : prise en compte du parc central, du maillage viaire et de la future contre-allée, des cheminements piétons-cycles et des ombres portées générées par les tours Jaurès.

Il est projeté de les implanter en peigne, perpendiculairement et avec un recul d'au moins 18 mètres par rapport à la voie départementale. Afin de rompre la monotonie que risque d'engendrer une telle implantation, il est prévu de varier la morphologie urbaine de ces opérations en créant des retours (lots 3 et 4) ou des formes en U (lot 1) pour certains de ces immeubles et de varier leurs orientations.

Une telle implantation doit permettre :
- d'offrir des vues sur le parc pour tous les appartements, y compris sur les coulées vertes prévues entre les 4 lots en direction de la RD10 ;
- de limiter les linéaires de construction implantées le long de la RD10, et de réduire en conséquence les nuisances engendrées par la circulation routière (bruit, pollution).

En matière d'architecture, afin de garantir un confort thermique et une qualité architecturale plus importante, il est projeté de réaliser des logements traversants. Dans cette perspective, les profondeurs des logements ne devront pas dépasser 12-13 mètres. Suivant les situations, les hauteurs des bâtiments varient de R+4 à R+6 pour préserver un maximum de pleine terre et élever les vues vers le parc. Les rez-de-chaussée, souvent difficiles à vivre pour les habitants, seront :
- soit occupés par des locaux d'activités (lots 2 et 3)
- ou soit surélevés, en cohérence avec la topographie, pour accueillir des parkings dont les premiers niveaux seront semi-souterrains.

Pour mieux intégrer ces ilots au parc, leurs limites séparatives seront végétalisés, traitées sous forme de haies.

Parallèlement, afin de renforcer la mixité urbaine le long du RD10 et de dynamiser ce front bâti résidentiel, il est prévu de créer des locaux d'activités aux rez-de-chaussée des immeuble situés aux angles de la rue Aline Pagès et de la future contre-allée. Doivent ainsi être implantés 860 m2 d'activités et 210 m2 de services type restaurant dans les lots 1 et 2.

L'attractivité de ces locaux devrait être renforcée par leur positionnement dans le prolongement de l'accès à l'arrêt Rhin et Danube du BHNS, sur la RD10, et par leur double desserte, à partir de la contre allée et de la rue Aline Pagès et par le futur piquage envisagé sur la RD10 (soumis à l'étude de faisabilité technique), permettant d'accéder à cette contre allée.

Les activités et services implantés dans ces locaux devraient surtout fonctionner le jour, fréquentés en plus des habitants par les actifs de la zone d'activités des petits Carreaux et par les usagers du parc. Leur fréquentation devrait être moindre le soir et donc préserver la tranquillité résidentielle pour les habitants.

La programmation de ces activités reste à approfondir. Dans cet objectif, l'étude d'accompagnement des acteurs économiques financée dans la convention prévoit un volet spécifique sur la programmation de ces locaux, leur portage, leur montage financier… Les conclusions de cette étude permettront lors du prochain point d'étape d'affiner la programmation économique sur ces lots et de préciser le montage opérationnel permettant de s'assurer autant que possible de la viabilité de cette diversification économique. D'ores et déjà, afin de limiter leur prix de sortie et de proposer des loyers attractifs, les charges foncières de ces locaux ont été fixés volontairement à un niveau assez faible dans le cadre du projet. Enfin, la programmation du lot 2 dont la commercialisation débutera fin 2024 pourra faire l'objet d'ajustement lors d'un point d'étape ultérieur pour tenir compte des retours de la commercialisation du lot 1 prévue mi-2021.

La requalification des tours Jaurès et Piaf

La réhabilitation des tours Jaurès et Piaf constitue un des enjeux majeurs de la recomposition urbaine du quartier, du fait de :
- de la position stratégique de ces immeubles, à l'entrée du quartier ;

- leur taille et hauteur, impactant fortement le paysage du quartier et de la Ville ;
- leur capacité d'accueil importante ;
- ainsi que de leurs déficiences techniques, notamment thermiques, générant de fortes attentes de la part des habitants.

Sur le plan de l'urbanisme, il est ainsi prévu de conforter l'intégration de ces tours dans le quartier, en travaillant notamment sur le traitement et l'occupation des pieds d'immeuble, sur le positionnement des entrées, sur les espaces extérieurs résidentiels, sur la valorisation des façades…

L'implantation d'équipements dédiés à l'enfance aux rez-de-chaussée de ces immeubles permettra également de renforcer leur insertion urbaine. Directement accessible par l'avenue du Colonel Fabien, le rez-de-chaussée de la tour Piaf accueillera la classe relais et le programme de réussite éducative (PRE). Un peu plus en retrait, les pieds d'immeubles des tours Jaurès seront réservés au nouveau centre de protection maternelle infantile (PMI) municipal, à la crèche/service accueil familial municipal, au centre médico psychologique (CMP), en accompagnement de locaux associatifs.

Outre l'aménagement de ces équipements, la réhabilitation des tours Jaurès et Piaf prévoit :

- **Pour les tours Jaurès (204 logements après déconventionnement de 4 logements)**
  - Le réadressage des rez-de-chaussée sur le mail Jean Jaurès et l'aménagement du parvis, des accès, de la topographie, des rampes accès ;
  - La simplification du socle existant entre les deux tours, formant un volume « trait d'union ».
  - L'amélioration de l'image et du confort thermique de ces tours dans le quartier en travaillant sur l'enveloppe, les ouvertures et les façades ;
  - La valorisation et mise aux normes des parties communes et des appartements, y compris la sécurisation des toitures.

- **Pour la tour Piaf (27 logements après déconventionnement de 2 logements)**
  - La réorganisation de l'entrée.
  - Le travail sur les façades pour valoriser l'emblème historique du quartier ;
  - Le traitement en particulier de la façade côté centre ancien, véritable enjeu urbain ;
  - L'amélioration et la mise aux normes des parties communes et des appartements.

L'annexe A9.2.2 de la présente convention détaille de façon plus précise ces réhabilitations.

Le renforcement de la trame viaire et des liaisons douces

La trame viaire est entièrement repensée dans le cadre du projet pour ouvrir et désenclaver le quartier. Cette restructuration s'appuie sur le réseau existant et prend en compte les principaux éléments de la recomposition urbaine, tels que le parc central et la localisation des nouveaux îlots.

- **La création d'une contre-allée irriguant le quartier et un raccordement à l'étude à la RD10**

Afin d'éviter le morcellement du parc et d'optimiser la desserte des futurs logements, le projet urbain prévoit de desservir les nouveaux logements situés à l'Est par la création d'une contre-allée le long de la RD10. Cette nouvelle voie sera réalisée dans le prolongement du mail Jean Jaurès et de la rue Aline Pagès, en partie sur le tracé de l'actuel cheminement piéton. Elle sera accompagnée d'un stationnement longitudinal planté. L'alignement d'arbres côté RD10 sera maintenu.

Pour ouvrir le quartier, il est projeté la création d'un piquage sur cette contre-allée sur la RD10, pour une entrée/sortie chaussée Nord, uniquement en tourne à droite, en face de l'avenue des Lys, sachant qu'une étude de circulation est prévue dans la présente convention afin d'étudier la faisabilité du projet de piquage de la RD10, et son impact sur la circulation dans le secteur, notamment sur les transports en commun.

- **Le prolongement et la valorisation des axes existants**

Pour desservir le quartier sans couper le parc tout en améliorant les liaisons Est-Ouest, il est prévu de prolonger plusieurs voies existantes pour rejoindre la contre-allée :
- La rue du Docteur Aline Pagès au niveau de l'arrêt du TCSP Rhin-Danube,
- Le Mail Jean Jaurès à l'intersection des Chanteurs et des nouveaux logements,

- À partir de la rue Jean Ferrat et de son prolongement, à la fois vers la rue Aline Pagès et vers la contre allée, en bordure de la copropriété Caussignac.

Parallèlement, les tronçons existants actuellement du mail Jean Jaurès et de la rue Aline Pagès seront requalifiés et réaménagés à double sens. Par ailleurs, pour desservir le lot 5 à l'angle de la RD19 et de l'avenue du Colonel Fabien, il est programmé la réalisation d'une voie de liaison entre le mail Jaurès et la rue Malez. Enfin, pour une cohérence à l'échelle de tout l'îlot, le projet de renouvellement projette la valorisation de l'espace public bordant les immeubles des Chanteurs. Il est ainsi prévu la requalification de la rue Malez.

- **La mise en place d'une trame verte support de mobilités douces**

Dans le prolongement du réseau déjà existant (voie cyclable sur la RD10 côté ZA) il est prévu la création d'un cheminement piéton/cycle au travers du parc qui offrira un itinéraire plus calme et sécurisé reliant les différents équipements de la ville entre eux.

L'adaptation et la sécurisation des traversées piétonnes sur la RD10 sont envisagées dans le projet afin d'accompagner :
- le projet de piquage décrit ci-dessus,
- l'arrêt de TCSP Rhin et Danube,
- et la traversée du carrefour de Gaulle.

Le réaménagement de l'offre de stationnement

Le projet prévoit la confortation de l'offre de stationnement pour répondre à la fois aux besoins des futurs habitants, des résidents des immeubles maintenus et des usagers des futurs équipements, commerces/services et activités. Dans cette perspective, la réalisation de 1316 places de stationnement est projetée dont 1047 places réservées aux habitants. Le ratio global places/logements passe donc de 0,83 à 0,95. A ces stationnements prévus pour les logements s'ajoutent les places prévues pour les usagers des commerces et équipements. Spatialement, ce stationnement est réparti essentiellement :
- en sous-sol pour les opérations nouvelles, en dessous de chaque résidence.
- en surface et dans un parking souterrain pour les résidents des logements à réhabiliter.
- en surface pour les usagers des commerces/services, activités et équipements.

Toutefois, cette augmentation du ratio de place par logement s'accompagne d'une diminution importante des places en surface (baissant de près de la moitié), gage de la qualité du projet, tant d'un point de vue urbain que paysager.

La reconstitution des places en surfaces est notamment réalisée à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien et de la RD19, sous le lot 5 où il est prévu un grand parking souterrain mutualisé. Un de ses niveaux sera réservé aux nouveaux habitants (150 places). L'autre niveau servira à la reconstitution des places supprimées en surface et aura donc une vocation d'équipement de la ZAC Fabien. Ce niveau sera destiné aux résidents des logements à réhabiliter (120 places), où Valophis en tant que gestionnaire proposera des tarifs préférentiels, aux actifs travaillant dans les commerces et services prévus dans ce lot (15 places) et aux visiteurs (15 places). Plus finement, le stationnement varie selon le type d'usage :

- **Une offre de stationnement pour les nouveaux logements modérée :**

Pour les nouvelles opérations de logements, le projet prévoit la réalisation de 738 places de stationnement, ce qui correspond globalement à 1 place par logement, auxquelles s'ajoutent les places prévues pour les visiteurs (1 par tranche de 10). Pour chacun des lots de logements, le stationnement correspondant sera réalisé en sous-sol, en dessous de chacune des résidences. Pour les lots situés le long de la RD 10, les places pour les visiteurs seront réalisées en surface.

- **L'offre de stationnement pour les usagers des futurs équipements, du parc public, des commerces, services et activités, accompagné par une politique de stationnement réglementée**

En complément de ces emplacements réservés pour les habitants du quartier, des places de stationnement en surface ont été prévues dans le projet pour les Bonneuillois fréquentant les futurs équipements, le parc et les commerces/activités du quartier. Il est ainsi prévu 206 places publiques en surface, dont :

- 49 le long de l'avenue du Colonel Fabien pour les usagers des commerces/services programmés dans le lot 5 et ceux de la nouvelle école ;
- 68 places le long de la rue Aline Pagès, pour les usagers du centre-ville, du futur centre municipal de quartier et des activités/restaurant prévus sur les lots 2 et 3 en bordure de la RD10 ;
- 10 places près du lot 1 sur la voie prévue pour relier la contre allée, pour les personnes fréquentant le parc et le centre ancien ;
- ainsi que 79 places le long du mail Jaurès pour les usagers du futur parc public et des équipements prévus en bas des tours Jaurès et Piaf.

Le projet envisage donc de créer ces places en bordure des voies, en longitudinal. L'objectif est d'éviter au maximum le stationnement illicite. Pour la gestion de ces places publiques, la Ville de Bonneuil-sur-Marne projette de mettre en place une politique de stationnement réglementée (zone bleue…) permettant d'assurer leur bon usage. En parallèle, il est prévu la réalisation de :

- 15 places dans le parking souterrain prévu à l'angle de l'avenue du Colonel Fabien /RD19 réservées aux commerçants et professionnels du centre de santé devant être accueillis dans le lot 5 ;
- 48 places en surface près des tours Jaurès dédiés aux équipements projetés à proximité (école, crèche familiale, PMI, CMP…).

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Validé lors du CNE du 3 juillet 2019, le principe de reconstitution de l'offre sociale démolie et déconventionnée dans le cadre du NPNRU Quartier Fabien (342 logements) prévoit une reconstitution au « 1 pour 1 », dont :

- 75% de dans la ville de Bonneuil-sur-Marne (soit 256 logements), dont 30% dans le quartier Fabien (soit 103 logements), dont la localisation figure sur la carte en annexe A10.
- 25% en dehors de Bonneuil-sur-Marne (soit 86 logements).

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La diversification du parc de logement constitue un objectif primordial du NPNRU Quartier Fabien, s'inscrivant dans une démarche territoriale et communale volontariste, en cohérence avec la stratégie territoriale (voir convention cadre), le contrat de ville et le projet de ville défini en 2007.

A l'échelle de la ville de Bonneuil-sur-Marne

La mise en œuvre du Projet de Ville, du premier PNRU et du NPNRU Fabien doit induire à terme à la fois une augmentation et une diversification importantes du parc communal. Au total, entre 2012 et 2030, en prenant en compte les démolitions de LLS et les opérations de logements récemment réalisées ou prévues à court et moyen terme, l'offre d'habitat devrait croître d'environ 1 900 logements à Bonneuil-sur-Marne, soit sur la période, environ 100 logements par an, rythme qui correspond au double du point mort.

Cette croissance concerne essentiellement des logements en accession ou locatifs libres (environ 1 803) et pour une part infime, des logements sociaux conventionnés (+101).

En prenant en compte dans les projections toutes les opérations d'ensemble programmées (y compris celles du NPNRU Quartier Fabien), la part des logements sociaux dans la commune devrait diminuer de façon importante, passant de 74% du parc de résidences principales (comptabilité SRU) en 2012, à 67% en 2020 et 57% en 2030.

Les objectifs de diversification au sein du quartier Fabien

L'objectif de diversification de l'habitat dans le quartier Fabien doit permettre de répondre à l'enjeu de mixité sociale, en cohérence avec le contexte communal et territorial.

Cet effort de diversification sur site est particulièrement important, puisque dans le QPV élargi aux Chanteurs, la part de logements sociaux devrait passer de 95% à 45%. Parallèlement à la démolition ou déconventionnement de 342 logements locatifs sociaux, il est en effet prévu d'y reconstruire 667 logements, dont :

- 564 Logements en marché libre :
  - 277 en accession libre ;
  - 93 en accession sociale ;
  - 194 logements locatifs intermédiaires alloués à Foncière Logement
- 103 logements locatifs sociaux, dont 31 PLAi.

Globalement, en prenant en compte les logements démolis ou déconventionnés (y compris les immeubles Brel démolis dans le cadre du premier PNRU), le nombre total de logements passera de 931 logements à 1096 logements dans le cadre du projet, soit une croissance de 17,7%.

Spatialement, cette programmation est répartie comme suit :

- Lot 1 au Nord, près la copropriété Caussignac :
  - 9550 m2 de surface de plancher pour 159 logements (ratio de 60m2 par logement) dont 50 logements locatifs sociaux (3000 m2 de SDP) et 109 logements en accession libre (6550 m2 de SDP)
  - Livraison envisagée : 2023
- Lot 2 au Nord de l'avenue Aline Pagès :
  - 8450 m2 de surface de plancher pour 141 logements Action Logement avec un ratio de 60m2 par logement (106 logements en prenant un ratio de 80m2 de SDP par logement)
  - Livraison envisagée : 2026
- Lot 3 au sud de la rue Aline Pagès :
  - 5780 m2 de surface de plancher pour 96 logements (ratio de 60m2 par logement) dont 67 logements en accession libre (4053 m2 de SDP) et 29 logements en accession sociale (1727 m2 de SDP).
  - Livraison envisagée : 2027
- Lot 4 au Nord du mail Jean Jaurès :
  - 7250 m2 de surface de plancher pour 121 logements (ratio de 60m2 par logement) dont 4082 m2 de SDP pour 68 logements en accession libre et 3168 m2 de SDP pour 53 logements Action Logement (40 logements en prenant un ratio de 80 m2 de SDP par logement)
  - Livraison envisagée : 2028
- Lot 5 à l'angle des Chanteurs RN19/avenue du Colonel Fabien :
  - 8970 m2 de surface de plancher pour 150 logements (ratio de 60m2 par logement), dont 53 logements locatifs sociaux (3180 m2 de SDP), 64 logement en accession sociale (3823 m2 de SDP) et 33 logements en accession libre (1967 m2 de SDP).
  - Livraison envisagée : 2024

Une telle programmation doit permettre une diversification importante de l'habitat, permettant de renforcer la mixité sociale et assurant un parcours résidentiel cohérent au sein de la commune.

Elle doit en particulier permettre de développer dans le quartier une offre nouvelle de logements, ciblant des catégories socio-économiques variées, telles que:

- les personnes souhaitant accéder à la propriété ;
- les salariés travaillant à Bonneuil-sur-Marne, pouvant bénéficier des droits à construire d'Action Logement.

Mais elle a également pour objectif de permettre à une partie des habitants actuels de rester dans leur quartier s'ils le souhaitent, avec la reconstitution sur site de 30% logements locatifs sociaux démolis. Dans ce sens, elle contribue notamment à :

- faciliter la rotation et les mutations au sein du parc social ;
- maintenir pour les personnes défavorisées un accès aisé aux divers services et commerces du centre ancien existant au cœur de la Ville.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 11 618 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- et à 40 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,32% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces 40 droits de réservation correspondent à 17,32% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV, dont le coût serait inférieur à 45 000 euros par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les autres contreparties pour le groupe Action Logement sont détaillées dans l'article 5.2 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La stratégie de relogement et d'attribution

La stratégie de relogement et d'attribution est détaillée dans l'article 6 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Les mesures d'accompagnement sociales des ménages à reloger

- **Mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)**

Une mission de MOUS est effectuée en interne par l'équipe d'accompagnement social de Valophis Habitat.

Dès l'enquête sociale, cette mission a pour objectif de porter une attention particulière aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, devant bénéficier d'un accompagnement particulier jusqu'à leur relogement.

A cet effet, elle doit :

- réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés ;
- s'assurer de la bonne formalisation de la demande de logement social ;
- identifier les besoins en termes de relogement et mettre en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- assurer une aide aux démarches et organiser la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social en pré ou post relogement peut également porter sur les points suivants :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité ;
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse) ;
- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif) ;
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

- **Elaboration d'une charte de relogement**

La Ville de Bonneuil-sur-Marne et Valophis Habitat ont engagé une démarche de communication spécifique relative au relogement.

Ainsi, en plus de la concertation générale associant les habitants à l'élaboration du NPNRU, une information particulière, destinée aux habitants des immeubles à démolir, a déjà été engagée sous forme de :

- réunions dédiées réunissant les ménages à reloger des immeubles à démolir, la Ville et le bailleur,
- courriers et flyers d'information.

Surtout, une charte de relogement a été élaborée et présentée en réunion publique en mars 2018, après avoir été travaillée avec le Conseil Citoyen.

Elle a pour objectif de définir les engagements du bailleur et des locataires, afin que les relogements s'effectuent dans un climat de confiance réciproque. Valophis Habitat s'y engage ainsi à :

- reloger tous les locataires qui le souhaitent à Bonneuil-sur-Marne ;
- prendre en charge les frais de déménagement ;
- proposer des logements adaptés aux compositions familiales et aux revenus des locataires, en préservant le montant des quittances à surface constante (maintien d'un reste-à-charge au mètre carré constant) ;
- étudier au cas par cas la situation de chaque famille ;
- entretenir les immeubles jusqu'à leur démolition.

Il est par ailleurs demandé aux locataires :

- d'effectuer les démarches administratives nécessaires ;
- de rester en contact avec le chargé de relogement Valophis.

Le service Habitat de la Ville et Valophis travaillent en partenariat pour répondre aux demandes des locataires et les recevoir. Un chargé de relogement Valophis assure en particulier un suivi personnalisé de chaque locataire à reloger.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la ville de Bonneuil-sur-Marne

Ce partage est décrit dans l'article 7.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA. Il détaille en particulier le lien étroit dans l'exécution de la présente convention entre l'EPT GPSEA et la Ville de Bonneuil-sur-Marne, tous deux en charge du suivi et de la bonne exécution de la présente convention.

A l'échelle du projet Fabien, le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain est assuré par deux instances :

- **Le comité stratégique**

Sous l'égide de Monsieur le Maire, ce comité partenarial réunit la Ville de Bonneuil-sur-Marne, l'EPT GPSEA, le bailleur social Valophis Habitat, l'ANRU et la DRIHL. Ce comité décisionnel restreint définit la stratégie de renouvellement urbain et les principales orientations à moyen et long terme.

- **Le comité de pilotage**

Egalement sous l'égide du Maire, ce comité de pilotage comprend une équipe municipale dédiée (1er Adjoint au Maire et élus chargés de l'Urbanisme-Travaux-Vie économique, de l'habitat, de l'économie Sociale et Solidaire, de l'emploi, des personnes retraités) ainsi que les responsables (élus/directeurs/représentants) de l'Etat, de l'ANRU, de l'EPT GPSEA, de la Région IDF, du Conseil Départemental du Val-de-Marne, de Valophis Habitat, de la SEMABO (SEM de Bonneuil-sur-Marne), du SETBO (syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur de Bonneuil-sur-Marne), d'Action logement, et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il compte également des représentants du Conseil Citoyen.

Ce comité de pilotage affine les orientations principales du projet. Il vérifie et valide également leur mise en œuvre. Il est chargé du pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes.

Le suivi opérationnel du NPNRU Quartier Fabien est partenarial et est organisé comme suit :

- **Le comité technique du NPNRU Quartier Fabien**

Un comité technique partenarial assure la mise en œuvre des orientations stratégiques retenues par le comité de pilotage. Il est composé des représentants :

- des services de la Ville de Bonneuil-sur-Marne (chef de projet NPNRU, Direction Générale des Services, Direction des Services techniques, Direction Solidarité, Direction de l'enfance, Service de l'Urbanisme, Service habitat, Service communication, Service développement économique et emploi…),
- des services de l'Etablissement Publié Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (Coordonnatrice renouvellement urbain, Direction de la politique de la ville, de la rénovation urbaine et de l'habitat, Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements…),
- des services de Valophis Habitat (direction générale, direction du renouvellement urbain, direction de l'aménagement…),
- de la DRIHL,
- de l'ANRU,
- du Conseil Départemental du Val-de-Marne,
- de la SEMABO (SEM DE Bonneuil-sur-Marne et aménageur de la ZAC Centre Ancien),
- du SETBO (syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur de Bonneuil-sur-Marne),
- d'Action logement,
- de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Peuvent y participer également des représentants du Conseil Citoyen.

Le pilotage et le suivi opérationnel du relogement sont assurés par :

- **Un comité de pilotage du relogement** intégré dans le comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville en lien avec GPSEA.

- **Un comité technique du relogement intercommunal c**omposé des services des partenaires signataires du protocole de relogement (Etat, Action Logement, EPT, villes, bailleurs) qui a pour rôle de suivre l'avancement global du relogement des ménages et de mobiliser le partenariat.

- **Une cellule de relogement,** constituant le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements.

- **Un référent, c**orrespondant au service Habitat de la Ville de Bonneuil-sur-Marne en lien avec la conseillère déléguée au logement, assurant la coordination et la transmission des informations.

Le pilotage et le suivi opérationnel du projet de gestion sont assurés par :

- **Le comité de pilotage de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de Proximité**

Ce comité de pilotage GUSP implique les parties responsables de son organisation et de la résolution des dysfonctionnements constatés, soit :

- Pour la Ville : les élus, les services de la ville : équipe projet NPNRU, direction générale des services, direction des services techniques, service politique de la Ville
- Pour Valophis Habitat : le service développement social urbain et l'agence de Bonneuil-sur-Marne

- **Le comité technique de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de Proximité**

Le comité technique de suivi GUSP est composé des services chargés de mettre en œuvre les orientations données par le comité de pilotage GUSP et de résoudre les dysfonctionnements constatés :

- Pour la Ville : les services de la ville comprenant l'équipe projet NPNRU, la direction générale des services, la direction des services techniques, le service politique de la Ville. Un référent GUSP sera recruté au sein de la Direction des Services Techniques (non financé dans le cadre de la présente convention).
- Pour Valophis Habitat : le service développement social urbain et l'agence de Bonneuil-sur-Marne

- **Le comité dédié au dispositif d'abattement de Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**

Le bailleur Valophis Habitat bénéficie du dispositif abattement de TFPB sur les logements sociaux situés dans le QPV Quartier Fabien. Le pilotage de ce dispositif est assuré par un comité spécifique dédié réunissant :

- Pour la Ville : les élus et services concernés
- Pour l'EPT GPSEA : les élus et services concernés
- Pour l'Etat : les représentants de la DRIHL
- Pour Valophis Habitat : le service développement social urbain et l'agence de Bonneuil-sur-Marne

Le pilotage et le suivi opérationnel des mesures d'insertion :

Le pilotage et le suivi opérationnel des mesures d'insertion sont détaillés dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Il est souligné que l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, des équipes dédiées sont constituées au sein de l'EPT et des communes concernées, selon leurs compétences respectives.

L'ingénierie de conduite des projets de renouvellement urbain au sein de l'EPT GPSEA

L'ingénierie de conduite des projets est décrite dans l'article 7.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

L'ingénierie de conduite de projet du NPNRU Quartier Fabien au sein de la Ville de Bonneuil-sur-Marne :

Durant la phase de mise en œuvre de la convention, la direction du projet est confiée à un chef de projet à temps plein, financé par l'ANRU pendant 8 ans, sous l'autorité du Maire et du Directeur Général des Services, en lien avec la Directrice Générale Adjointe chargée de l'aménagement.
Il sera chargé plus spécifiquement de :

- conduire et assurer la bonne évolution du NPNRU,
- fédérer et coordonner les différents acteurs autour du NPNRU,
- mobiliser les services de la Ville (habitat, direction des services techniques, service politique de la Ville, service communication, service développement économique….).
- organiser et animer les instances de pilotage et de conduite de projet inter-partenariale,
- s'assurer du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet,
- veiller à la bonne intégration de la gestion administrative, financière et juridique du projet dans le processus de gestion de la Ville,
- veiller à l'élaboration et à la mise en place de la stratégie de communication et de concertation.

Rythme et calendrier des rencontres précisées dans le cadre du projet de renouvellement Urbain Quartier Fabien à l'article 7.1 du titre II de la présente convention

Les instances décrites dans l'article 7.1 du titre II de la présente convention se réuniront selon le rythme suivant :

- Le comité stratégique NPNRU se réunit au moins une fois par an.
- Le comité de pilotage NPNRU se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an en séance plénière, présidé par le Maire.
- Le comité technique du NPNRU Quartier Fabien se réunit autant que de besoin, au moins 1 fois par semestre.
- Le comité de pilotage du relogement se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an.
- Le comité technique du relogement se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an.
- La cellule de relogement se réunit autant que de besoin, au moins une fois par mois.
- Le comité de pilotage GUSP se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an.
- Le comité technique de suivi GUSP se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an.
- Le comité dédié à dispositif d'abattement de Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) se réunit autant que de besoin, au moins une fois par an.

Les outils pour garantir l'ambition et la qualité du projet durant toute la durant de sa mise en œuvre

- **Accompagnement de l'équipe projet par un prestataire chargé d'une mission d'OPCU**

Pour accompagner l'équipe chargée de la direction du projet durant huit années, une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU) sera lancée au dernier trimestre 2019.

- **Mise en œuvre opérationnelle du projet par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté**

Le NPNRU Quartier Fabien doit être mis en œuvre opérationnellement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de Valophis Habitat en application de l'article R 311-1 du Code de l'Urbanisme. Le dossier de création, le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de cette ZAC devront être approuvés par arrêtés préfectoraux, après avis des autorités locales concernées (EPT GPSEA et ville de Bonneuil-sur-Marne). La réalisation de cette ZAC sera assurée en régie par Valophis Habitat. Son périmètre devrait correspondre au QPV, élargi aux immeubles les Chanteurs. Les opérations réalisées dans le cadre de cette ZAC nécessiteront des rétrocessions entre la Ville, Valophis Habitat et le Département du Val-de-Marne, entrainant une recomposition foncière globale telle que présentée en annexe A11 de la présente convention.

Cette procédure sera assortie de deux conventions partenariales :

- Une première convention sera signée préalablement à l'approbation du dossier de création de la ZAC entre la Ville de Bonneuil-sur-Marne, l'EPT GPSEA et Valophis habitat, pour mettre en œuvre les objectifs prioritaires d'élaboration et de réalisation du projet. Elle permettra de formaliser les relations entre la Ville, l'EPT GPSEA et Valophis Habitat dans sa fonction d'aménageur et de définir les responsabilités de chaque partie.

- Une deuxième convention sera signée entre la Ville de Bonneuil-sur-Marne, Valophis Habitat et la SEMABO, portant essentiellement sur les cessions et échanges fonciers nécessaires à la réalisation des équipements et des aménagements publics ainsi qu'à la reconstitution des logements sociaux. Elle permettra de formaliser les relations dans ce domaine entre la Ville, la SEMABO et Valophis Habitat dans sa double fonction d'aménageur et de bailleur. La SEMABO y sera associée en tant qu'aménageur de la ZAC Centre Ancien. Certains îlots de cette ZAC devant accueillir des logements locatifs sociaux reconstitués.

Cette ZAC est pilotée tant d'un point de vue stratégique qu'opérationnel par Valophis Habitat. La Ville et le Territoire sont associés par Valophis aux instances de pilotage techniques et stratégiques. A cette fin, Valophis Habitat met en place et anime un comité de pilotage stratégique et un comité de suivi technique.

- Le Comité de Pilotage Stratégique de la ZAC se réunit au minimum deux fois par an, sous la présidence du Maire de Bonneuil-sur-Marne et du Président de l'EPT GPSEA, co-animé par Valophis Habitat, la Ville et l'EPT GPSEA. Il peut le cas échéant être mutualisé avec le comité de pilotage du NPNRU. Il a vocation à :
  - valider les choix structurants du projet d'aménagement,
  - se prononcer sur les rapports d'avancement de l'opération établis par le comité de suivi technique, et notamment sur le bilan financier annuel.
  - arrêter toute disposition corrective permettant de mener à bien l'opération,
  - définir, le cas échéant, le contenu des projets d'avenants à la convention ANRU qui seront portés par la ville de Bonneuil-sur-Marne auprès des partenaires.

- Le comité de suivi technique se réunit au minimum chaque mois, et systématiquement deux semaines avant chaque comité technique NPNRU. Animé par l'aménageur, il a vocation à procéder à l'analyse des tableaux de bord actualisés et notamment :
  - du planning des libérations et relogements,
  - du planning des études et des autorisations d'urbanisme,
  - des demandes d'autorisation de travaux éventuelles sur le domaine public de la Ville et de l'EPT,
  - du planning des travaux,
  - de l'avancement de la commercialisation,
  - du bilan prévisionnel actualisé.

  Le comité technique, au vu de ces éléments proposera, le cas échéant, des mesures correctives soumises au Comité de Pilotage Stratégique.

➢ **Les moyens pris pour assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet**

Dans le cadre de la révision du PLU actuellement engagée, le zonage et les règles d'urbanisme seront revus sur le quartier Fabien pour assurer la bonne mise en œuvre du NPNRU, ainsi que sa qualité urbaine, architecturale et paysagère. Le quartier Fabien fera également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique dans le cadre de cette révision.

Le cahier de prescription des charges architecturales et paysagères réalisé dans l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat sera notamment pris en compte dans le PLU.

Par ailleurs, un urbanisme coordonnateur chargé du suivi global du projet et de sa bonne mis en œuvre sera nommé dans le cadre de la ZAC Fabien.

- **Les moyens pris pour assurer la qualité des réhabilitations et coordonner la réalisation des réhabilitations des étages courants et des socles actifs**

Pour assurer le suivi des réhabilitations complexes et à enjeux des tours Piafs et Jaurès, en particulier en ce qui concerne la qualité urbaine et architecturale, la bonne coordination entre les différents maîtres d'ouvrages (ville, bailleur, aménageur) et la cohérence globale, des points d'étapes semestriels seront prévus entre la Ville, le bailleur Valophis Habitat, l'aménageur et la DRIHL94. L'annexe 9.2.2 décrit plus précisément cette organisation.

- **Les moyens dédiés au projet de gestion**

Les moyens de gestion assurés pour la réussite du projet sont décrits plus précisément à l'article 8.1 du titre II de la présente convention. Une nouvelle convention GUP redéfinira le projet de gestion sur le quartier Fabien.

- **Les moyens relatifs aux mesures d'insertion**

Les moyens relatifs aux mesures d'insertion sont décrits dans l'article 8.2 de la présente convention et de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

- **Les moyens dédiés aux relogements des ménages**

Pour assurer le relogement des ménages des immeubles à démolir, un dispositif partenarial a été mis en place. Le protocole de relogement Alfortville-Bonneuil-Créteil a été signé au premier trimestre 2019 par l'Etat, les 3 villes et les bailleurs concernés, l'EPT GPSEA, Action Logement. Le pilotage et le suivi du relogement sont assurés par un comité de pilotage du relogement (intégré dans le comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville en lien avec GPSEA), un comité technique, composé des services des partenaires signataires du protocole, une cellule de relogement, constituant le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements et un référent, correspondant au service Habitat de la Ville de Bonneuil-sur-Marne en lien avec la conseillère déléguée au logement, assurant la coordination et la transmission des informations. La stratégie de relogement et d'attribution est précisée à l'article 6 du titre II de la présente convention.

Les études complémentaires financées dans le cadre de la phase convention

Durant la phase de la convention, plusieurs études complémentaires (voir les fiches descriptives en annexe C3) à celles déjà réalisées dans le cadre de la phase protocole de préfiguration sont prévues. Elles doivent permettre de mieux suivre l'évolution du projet en matière environnementale et d'affiner les réflexions déjà engagées, notamment en matière de mobilités, d'activités et d'équipements. Appelées à affiner et à préciser le projet - en termes notamment de programmation économique – elles devront faire l'objet de présentation lors des prochains points d'étape et revues de projet. Leurs propositions et conclusions devront être validées par le comité de pilotage.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

7.3.1 Bilan de la participation citoyenne durant la phase protocole

Dans la continuité du premier PNRU, la Ville de Bonneuil-sur-Marne a engagé durant la phase du protocole du NPNRU une démarche de concertation destinée à assurer une information efficace des habitants et à aboutir à un projet urbain co-contruits. Cette démarche a permis aux habitants de l'ensemble du quartier Fabien (y compris ceux des immeubles les Chanteurs et de l'immeuble Caussignac) :

- de prendre connaissance :
  - des principaux éléments figurant au protocole de préfiguration ;
  - de l'avancement et du contenu des études définies dans ce protocole ;

- du projet à l'étude, notamment des orientations d'aménagement.

➢ et de formuler leurs avis et propositions sur le projet.

Cette concertation avec les habitants s'est faite par le bais :

- ➢ de plusieurs réunions publiques aux étapes clés du projet (lancement de la phase protocole, charte de relogement, diagnostic, options d'aménagement à l'étude, projet urbain retenu) ;
- ➢ de séances de travail et échanges avec le Conseil citoyen ;
- ➢ d'un diagnostic en marchant organisé dans le quartier Fabien avec les habitants ;
- ➢ de trois ateliers participatifs de co-construction sur les options d'aménagement ;
- ➢ d'articles d'information dans le bulletin municipal aux diverses étapes du projet.

En outre, en février-mars 2019, une consultation spécifique a été organisée pour recueillir les avis des habitants sur les options d'aménagement envisagées dans le projet avec :

- ➢ la distribution aux habitants du quartier Fabien et de ses abords d'une plaquette d'information sur le NPNRU, avec coupon réponse à retourner, leur présentant les options d'aménagement envisagées et les interrogeant à leur sujet ;
- ➢ la mise à disposition de cette plaquette à l'Hôtel de Ville de Bonneuil-sur-Marne pendant au moins trois semaines, avec un registre destiné à recueillir les avis et propositions du public ;
- ➢ la tenue par le bureau d'études chargé de la concertation de trois journées de permanence en pieds d'immeubles au sein du quartier pour échanger avec les habitants et recueillir leur avis ;
- ➢ la mise en ligne sur le site internet de la Ville de Bonneuil-sur-Marne de l'Avis citoyen sous forme d'un questionnaire pendant une durée de trois semaines avec possibilité aux internautes de s'exprimer sur le projet.

Cette consultation a permis de recueillir un panel d'avis écrits d'une soixantaine de citoyens, dans un quartier dont certains habitants sont parfois confrontés à la barrière de la langue française. Globalement, les avis exprimés reconnaissent la qualité du projet urbain présenté, préservant le « Cœur vert » du quartier avec la création d'un grand Parc, avec un principe de construction sur ses franges. La réalisation projetée d'opérations de logements sociaux à proximité immédiate du quartier a également été très bien perçue par les locataires impactés par les futures démolitions.

Cette consultation a été complétée en avril 2019 par un bulletin municipal ciblé sur le NPNRU présentant aux habitants le projet présenté à la validation de l'ANRU et de ses partenaires.

7.3.2 La poursuite des actions de concertation

La Ville de Bonneuil-sur-Marne prévoit de poursuivre les actions de communication et de concertation durant la phase de mise en œuvre de la convention.

Cette concertation aura lieu selon les modalités suivantes :

- ➢ réunions publiques aux étapes clés du projet ;
- ➢ utilisation des supports de communication de la Ville (bulletins municipaux, site internet) pour informer l'ensemble des habitants sur le projet et faciliter la concertation ;
- ➢ poursuite de la diffusion de lettres d'info spécifiques sur le NPNRU Fabien ;
- ➢ mise en œuvre d'une information ciblée auprès des habitants, notamment en phase chantier (infos-travaux, cafés chantier, panneaux…) ;
- ➢ poursuite de la concertation spécifique engagée auprès locataires à reloger.

Cette démarche d'association sera menée conjointement avec les modalités de concertation mises en œuvre dans le cadre de la procédure de la ZAC Quartier Fabien.

La maison des projets

La mise en place d'une maison des projets est prévue dans un local provisoire, implanté dans le quartier Fabien ou à proximité immédiate afin d'être visible et accessible par tous les habitants.

Cette maison des projets devrait permettre d'accueillir un centre d'information sur le projet (expositions, diffusion des plaquettes et flyers…), des permanences (ambassadeur tri sélectif…), des ateliers avec les habitants et les scolaires, des réunions…

Le Conseil Citoyen, acteur majeur du processus de co-construction en cours :

Créé par l'arrêté préfectoral n°2015/4176 en date du 15 décembre 2015 (le premier mis en place dans le Département), en cours de renouvellement pour tenir compte des évolutions du quartier engendrées par le relogement en cours des locataires, le Conseil citoyen du quartier Fabien doit permettre :

- d'engager une véritable co-construction du projet Fabien dans le cadre du NPNRU,
- de dynamiser la participation citoyenne sur le moyen et le long terme,
- de servir d'expérimentation pour les autres quartiers.

Il intervient dans le projet à plusieurs niveaux :

- participation aux instances de pilotage stratégique, pour avis ;
- participation à la définition des orientations et modalités de mise en œuvre du projet dans le cadre des réunions spécifiques ;
- participation aux instances de concertation avec les habitants.

Ce conseil travaille sur des projets d'animation locale : mise en place de jardins partagés, campagne de communication et de sensibilisation tri et gestes verts. Il est porté par la MJC centre social, qui dispose d'un savoir-faire reconnu pour l'animation des démarches de concertation, acquis notamment lors du premier PNRU.

Outre la concertation, durant la phase convention, le Conseil Citoyen sera particulièrement associé pour travailler sur les points suivants :

- Les projets d'animation et de lien social ;
- Le déplacement des trois jardins partagés existants actuellement entre les immeubles Chanteurs, intégrés dans le projet ;
- Le travail de mémoire à engager sur le quartier Fabien.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Concernant la ville de Bonneuil-sur-Marne :

Outre le chef de projet NPNRU Quartier Fabien, la Ville de Bonneuil-sur-Marne mobilisera en particulier les services suivants pour le bon suivi du projet urbain :

- La Direction générale des services est garante de l'organisation globale du projet de renouvellement urbain.
- La Direction des Services Techniques, comprenant le service Bâtiments Communaux, le service Espace public (gestion du domaine public, voirie, éclairage), le service Environnement (espaces verts, propreté urbaine) et le service logistique (support des services de la ville) suivra la programmation et la réalisation des aménagements et du programme des équipements. Elle sera chargée de la coordination opérationnelle de la gestion urbaine de proximité.
- La Direction de l'enfance interviendra directement dans la programmation et le suivi des équipements dédiés à l'enfance.
- Le Service de l'Habitat aura un rôle pivot au sein du projet, en tant que référent du relogement.
- Le Service de l'Urbanisme suivra les procédures urbaines et opérationnelles à mettre en œuvre pour assurer la bonne réalisation du NPNRU, intervenant en appui de l'EPT GPSEA pour la révision du PLU et de Valophis Habitat pour la ZAC Fabien ; il sera de plus directement chargé de l'instruction des autorisations du droits des sols nécessaires à la réalisation des constructions prévues dans le NPNRU (permis de construire, permis de démolir, déclarations préalables…).
- Le Service de la Communication suivra les actions de communication et concertation menées en direction des habitants.
- Le Service de la Politique de la Ville interviendra également sur le NPNRU, notamment en travaillant avec le conseil citoyen, en suivant des actions de TFPB et en participant au suivi de la gestion urbaine de proximité.

- Le Service Développement Economique et emploi travaillera sur la programmation et la réalisation des activités économiques (commerces, centre de santé, services, activités) créées dans le NPNRU et sera sollicité sur les actions d'insertion.
- Le Service des Finances élaborera les outils de suivi financier, suivra le montage des demandes de subventions et assurera la mobilisation des recettes.

La ville de Bonneuil-sur-Marne bénéficiera également de la présence du prestataire chargé de la mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbaine (OPCU) qui aura pour missions notamment de coordonner les opérations, en particulier le volet équipements et d'élaborer le calendrier opérationnel.

Concernant l'EPT GPSEA :

Grand Paris Sud Est Avenir, en tant que maître d'ouvrage des opérations et/ou collectivité compétente en matière d'aménagement, assurera une coordination interne du suivi des opérations. La Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements, en lien avec la Direction de la cohésion territoriale, réunira régulièrement (a minima une fois par mois) l'ensemble des acteurs internes concernés par un ou plusieurs aspects des opérations d'aménagement, outre l'aménagement et le développement économique : bâtiments, culture et sports, travaux d'assainissement et de voirie, développement durable, communication externe, espaces verts… Ces rencontres, auxquelles seront associées chaque fois que nécessaire les chefs de projet ville constitueront un temps d'information mais aussi de travail qui s'articulera avec les COTECH / COPIL opérationnels (préparation des ordres du jour, apports de réponses techniques…).

GPSEA est compétent depuis le 1er janvier 2018 en matière d'aménagement de l'espace. A ce titre, il défend une conception co-construite et collaborative de l'exercice de la compétence, en lien avec les communes. Inscrits dans une logique de collaboration constructive soucieuse d'une relation de proximité et de respect des communes, GPSEA et les villes ont notamment souhaité adopter une charte de coopération relative à l'exercice de la compétence en matière d'aménagement de l'espace. C'est cette volonté de partage et de dialogue permanente, à travers différentes instances, qui sera mise en œuvre dans le cadre du suivi de chacune des opérations d'aménagement prévues dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Dans le cas de la ZAC Fabien, le pilotage stratégique et opérationnel de l'opération d'aménagement du quartier Fabien revient à Valophis Habitat, aménageur de la ZAC Fabien. La Ville et le Territoire sont associés par Valophis aux instances de pilotage techniques et stratégiques, détaillées dans l'article 7.2 de la présente convention.

Concernant Valophis Habitat :

Pour la mise en œuvre du NPNRU, Valophis Habitat a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- Confier à sa direction du renouvellement urbain créée en 2003 et rattachée aujourd'hui à la Direction Générale, le suivi et la coordination interne pour les différents NPNRU associant le groupe (au nombre de 5 répartis entre la Directrice et le responsable de projet composant cette direction : Orly, Choisy-le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil Mont-Mesly et Trappes A. Camus). Pour ce faire, la MRU organise et anime des équipes-projet propres à chacun des sites tous les 2 mois réunissant l'ensemble des directions et services du Groupe concernés (agence de proximité, Direction Technique du Patrimoine, Direction de l'Aménagement, en charge du suivi de la ZAC Fabien, Direction de la construction locative et en accession, Service des baux spéciaux, Direction de la communication, …) et s'assure des validations internes.

- Internaliser le relogement avec des postes spécifiques de chargés de relogement, rattachés à la direction de l'Action Territoriale et basés à l'Agence de proximité.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure

des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

La Ville de Bonneuil-sur-Marne s'engage à réaliser annuellement l'évaluation de son projet, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et vérifier auprès de ses partenaires l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet.
Cette évaluation se basera sur le tableau de bord (annexe A6), rempli avec l'assistance de l'OPCU, pouvant porter en particulier sur des thématiques différentes spécifiques au fil des années (parcours résidentiel, qualité des opérations d'aménagement, appréciation des nouveaux équipements, qualité des logements, qualité environnementale, etc…).

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Déléguée Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribue notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A mi-parcours de la convention, soit vers 2024, ainsi qu'à l'achèvement du projet, des points d'étapes seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, présenté lors de la première revue de projet, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier Fabien. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Dans le cadre du premier PNRU, la Ville de Bonneuil-sur-Marne a engagé une démarche de gestion de proximité urbaine, qui a été formalisée par une convention signée le 20 mai 2014, entre la Ville, Valophis Habitat et l'Etat.

Durant la phase opérationnelle de la convention pluriannuelle, il est prévu de réactiver une démarche de projet de gestion pour accompagner la transformation du Quartier Fabien. Ceci suppose une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion du quartier : Ville, bailleur social, EPT GPSEA, habitants et usagers du quartier et en particulier le Conseil Citoyen, la direction de l'école Joliot Curie, la PMI Aline Pagès, les associations…..

Une nouvelle convention, faisant suite à celle signée en 2014, formalisera les engagements des différents partenaires et arrêtera les orientations déclinées sous formes d'actions opérationnelles. Elle sera établie dans l'année qui suit la signature de la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

Les orientations et objectifs stratégiques de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité

La future convention devra veiller à apporter des garanties aux habitants du quartier Fabien. L'objectif est de maintenir des conditions de vie acceptables pendant la durée de réalisation du projet de renouvellement urbain et d'apporter dans un deuxième temps des améliorations sensibles qui modifient l'image que les habitants ont de leur quartier.

Cette politique de gestion urbaine de proximité devra s'attacher à favoriser l'accès pour les personnes les plus démunies aux différents services publics présents sur le territoire de Bonneuil-sur-Marne. Dans cette optique, elle s'intègrera aux différents dispositifs déjà engagés au titre de la politique de la ville : Contrat Urbain de Cohésion Social, Projet Educatif Local, Contrat Local de Sécurité...

La GUSP concernant le NPNRU Quartier Fabien devra en particulier :
- anticiper et gérer les problèmes et nuisances générées par les travaux ;
- veiller à maintenir la qualité des espaces et services pendant les travaux, ainsi qu'à celle du cadre de vie ;
- et apporter des réponses concrètes aux questions et besoins des habitants dans le cadre du projet.

Comme dans le cadre du PNRU, elle reposera sur trois enjeux principaux :

- l'amélioration du cadre de vie et de la propreté des espaces publics et résidentiels, avec pour objectifs de garantir la qualité de la voirie et de lutter contre le stationnement anarchique, d'améliorer la gestion des déchets et des encombrants et de faciliter le tri sélectif, en sensibilisant plus largement les habitants au développement durable et aux gestes de tri ;

- La confortation du lien entre les habitants, les acteurs de proximité et les institutionnels, ainsi que le maintien de l'animation sociale et de la vie de quartier, avec pour objectifs d'associer et d'informer régulièrement les habitants sur l'état d'avancement des transformations du quartier, de renforcer la dynamique d'animation des quartiers et d'approfondir le travail partenarial entre les acteurs ;

- Le renforcement de la tranquillité et de la sécurité publique, avec pour objectifs de veiller à la tranquillité des habitants, de lutter contre le sentiment d'insécurité et de mesurer dans le temps et dans l'espace l'évolution des dysfonctionnements.

Le travail partenarial engagé entre les différents acteurs, reposant notamment sur la réalisation de diagnostics en marchant, permettront :
- de vérifier et de compléter le cas échéant ces enjeux ;
- de définir les axes prioritaires et les engagements opérationnels en découlant ;
- et de formaliser et de mettre en œuvre une nouvelle convention partagée et opérationnelle.

Le pilotage de la gestion urbaine et sociale de proximité

Comme déjà mentionné dans l'article 7 de la présente convention, la gouvernance de la démarche GUSP est assurée par un comité de pilotage dédié. Se réunissant au moins une fois par an, ce comité réunit :
- Pour la Ville : les élus, les services de la ville (équipe projet NPNRU, direction générale des services, direction des services techniques, service politique de la Ville) ;
- Pour Valophis Habitat : le service développement social urbain et l'agence de proximité.

Il définira les orientations politiques et techniques de la démarche GUSP, formalisées dans la convention. Il devra anticiper et adapter les évolutions de responsabilités et de domanialités (ville, bailleur), ainsi que les nouvelles configurations des espaces publics et privés des équipements publics, pour favoriser leur appropriation par les gestionnaires et les usagers.

Le comité technique de suivi GUSP veillera à la bonne mise en œuvre des orientations données par le comité de pilotage GUP et assurera la résolution des dysfonctionnements constatés. Se réunissant au moins une fois par an, il comprend :
- Pour la Ville : les services de la ville comprenant l'équipe projet NPNRU, la direction générale des services, la direction des services techniques, le service politique de la Ville. Un référent GUSP sera recruté au sein de la Direction des Services Techniques (non financé dans le cadre de la convention).
- Pour Valophis Habitat : le service développement social urbain et l'agence de proximité.

Le pilotage de la GUSP sera assuré en lien étroit :
- avec le pilotage du dispositif d'abattement TFPB dont bénéficie Valophis Habitat.
- avec l'équipe de médiation mise en place à Bonneuil-sur-Marne qui concoure à l'amélioration de la tranquillité publique, en assurant une présence et une veille préventive dans les espaces publics

sensibles de la Ville (y compris dans le quartier Fabien) participant à la résolution des conflits et formant une interface entre les habitants et les institutions.

L'implication et l'adhésion des habitants à la démarche GUSP portée par la Ville passeront par :

- La mobilisation de la maison des projets, qui sera le lieu de présentation et d'échanges du projet aux habitants,
- La programmation de manifestations récurrentes auxquels seront conviés les habitants et usagers du quartier : café chantiers, diagnostics en marchant …
- Une communication large sur la démarche engagée : invitations aux manifestations décrites ci-dessus, affiches, articles dans le bulletin municipal, sur le site internet…
- Une association à cette démarche des acteurs intermédiaires présents dans le quartier, tels le Conseil Citoyen, l'amicale de locataires, les associations ou syndics de copropriétés…formant un rôle de relais auprès des habitants.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les mesures d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

❖ **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements visés dans le cadre du NPNRU Quartier Fabien**

Pour rappel, les objectifs minimaux fixés dans le plan d'application locale de la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude..), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.).

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement[4]	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de Bonneuil-sur-Marne	12 934 523,51	223 009	5%	11 150
Valophis Habitat	35 151 400,80	623 631	5%	31 182
GPSEA	1 262 910	21 774	5%	1089
TOTAL	49 348 834,31	868 414	5%	43 421

Les taux de main d'œuvre inscrits dans la charte d'insertion annexée à la convention cadre pourront être revus à l'appui d'une première évaluation.

[4] Les montants d'investissement inscrits correspondent à l'assiette de coûts pour le calcul des objectifs quantitatifs. Cette assiette est définie à l'annexe D2 de la convention cadre n°C1002 GPSEA, qui précise notamment que sont exclus de l'assiette de coûts les travaux incompatibles avec les dispositifs d'insertion tels que ou le désamiantage, les travaux en hauteur ou dangereux

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier Fabien concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier Fabien et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans le cadre du premier PNRU, un travail particulier a déjà été engagé sur la mémoire du quartier Fabien, en mobilisant les habitants, le Conseil Citoyen, ainsi que la MJC. Reposant sur un recueil de témoignages ainsi que sur la recherche de documents (photographies…), ce travail a débouché sur :

- des expositions sur site et à la Médiathèque, notamment lors de la fête des 60 ans du quartier en juin 2016 ;
- des articles dans les bulletins municipaux,
- des inserts sur le site internet….

Dans le cadre du NPNRU Quartier Fabien, cette démarche sera poursuivie en s'appuyant sur le Conseil Citoyen. La MJC sera de nouveau mobilisée et mettra en œuvre des actions déjà engagées pour le quartier République dans le cadre du premier PNRU. Sont notamment prévus des ateliers mémoire, la mise en place d'un photomaton, la réalisation de films et de reportages, permettant le recueil de nombreux témoignages….

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.
Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.
Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Communication et concertation	A16-6094023-14-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	200 000,00 €	35,00%	70 000,00 €	03/07/2019
Etude d'accompagnement équipements publics	A16-6094023-14-0001-002	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	03/07/2019
Etude de circulation	A16-6094023-14-0001-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	03/07/2019
Mission de suivi environnemental	A16-6094023-14-0001-004	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	125 000,00 €	40,00%	50 000,00 €	03/07/2019
Evaluation satisfaction relogement	A16-6094023-14-0002-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	03/07/2019

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer est décrit dans l'article 9.1.1.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

➢ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain sont décrits dans l'article 9.1.1.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)	A16-6094023-14-0001-005	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €	03/07/2019

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition Aline Pagès (148 LLS)	A16-6094023-21-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	1 711 677,00 €	90,00%	1 540 509,30 €	03/07/2019
Démolition Balavoine et Ventura (52 LLS)	A16-6094023-21-0001-002	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	228 020,35 €	90,00%	205 218,32 €	03/07/2019
Démolition barre Piaf (16 LLS)	A16-6094023-21-0001-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	463 845,00 €	90,00%	417 460,50 €	03/07/2019
Démolition Georges Brassens (120 LLS)	A16-6094023-21-0001-004	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	777 374,04 €	90,00%	699 636,64 €	06/03/2017

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'ensemble Grand Parc Fabien	A16-6094023-24-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	15 400 795,76 €	48,70%	7 500 397,91 €	03/07/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La reconstitution de l'offre de LLS est décrit dans l'article 9.1.1.3 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification 1 allée Edith Piaf (27 LLS)	A16-6094023-33-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	prêt bonifié	1 001 000,00 €		volume de prêt bonifié	454 400,00 €	03/07/2019
				subvention	731 000,00 €	20,00%	Subvention	146 200,00 €	
							Total concours financier	600 600,00 €	
Requalification 1-2 place Jaurès (204 LLS)	A16-6094023-33-0001-002	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	prêt bonifié	7 107 100,00 €		volume de prêt bonifié	3 757 550,00 €	06/03/2017
				subvention	5 067 100,00 €	10,00%	Subvention	506 710,00 €	
							Total concours financier	4 264 260,00 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet.

  - **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Nouvelle école maternelle et centre de loisir	A16-6094023-37-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	9 235 786,00 €	35,00%	3 232 525,10 €	03/07/2019
Centre municipal de quartier dédié à la vie associative	A16-6094023-37-0001-002	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	2 396 607,00 €	35,00%	838 812,45 €	03/07/2019
Pôle équipements enfance RDC tour Piaf	A16-6094023-37-0001-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	254 881,00 €	35,00%	89 208,35 €	03/07/2019
Pôle équipements enfance RDC et socle tours Jaurès	A16-6094023-37-0001-004	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	1 821 445,00 €	35,00%	637 505,75 €	03/07/2019
Maison des projets	A16-6094023-37-0001-005	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	150 000,00 €	35,00%	52 500,00 €	03/07/2019

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Locaux d'activités sur la RD10	A16-6094023-38-0001-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	896 765,00 €	50,00%	448 382,50 €	03/07/2019

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région et du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région et le département

Les opérations bénéficiant des financements de la Région Ile-de-France

Libellé précis (adresse, type d'équipements)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Régionale	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	Date de prise en compte des dépenses
Nouvelle école maternelle et centre de loisirs	Ville de Bonneuil-sur-Marne	9 235 786,00 €	20%	1 816 875,00 €	S1 2022	9S	03/07/2019
Pôle d'équipements enfance RDC tours Jaurès	Ville de Bonneuil-sur-Marne	1 821 445,00 €	18%	320 625,0 €	S2 2020	4S	03/07/2019

Cette participation du Conseil Régional s'inscrit dans le cadre :

- de son dispositif spécifique relatif à l'«action régionale en faveur du développement urbain et soutien régional au nouveau programme national de renouvellement urbain » approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n°CR 2017-06) ;
- de la délibération n°CR 01-16 du 22 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier adopté par délibération n°CR 33-10 du 17 juin 2010 ;
- de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) .
- et de la convention régionale de développement urbain entre la Région et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, approuvée par délibération de l'EPT GPSEA en date du 2 octobre 2019.

Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- la sécurité des quartiers ;
- le développement des services et des commerces de proximité ;
- l'enfance et la jeunesse.

Pour le NPNRU Fabien, cette participation maximum est de 2 137 500 euros jusqu'en 2024. Elle est ciblée sur des opérations relatives à l'enfance et à la jeunesse (cf. tableau) :

- réalisation de la nouvelle école maternelle au cœur du quartier de 3000 m2 de SDP ;
- réalisation d'un pôle dédié à l'enfance aux pieds des tours Jaurès (montant de l'aide comprenant :
  - une nouvelle crèche familiale, service d'accueil de la petite enfance (450 m2 de SDP),
  - un nouveau centre de protection maternelle infantile (250 m2 de SDP),
  - un nouveau centre Médico Psychologique (200 m2 de SDP) aux pieds des tours Jaurès.

Ces subventions pourront être complétées par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06 du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, compte rendu de la localisation de l'opération, au maximum à 2000 € / logement.

D'une manière générale, les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil Régional.

Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val-de-Marne

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain, il a été l'un des seuls conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le co-financement de 25 projets consacrant plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 15 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1)
- En adoptant le principe d'une nouvelle convention-cadre avec l'Etat et l'ANRU
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, le Département a accompagné la rénovation urbaine du Grand Ensemble (quartiers République et Saint-Exupéry), et la Cité Fabien de Bonneuil-sur-Marne, en mobilisant ses politiques départementales volontaristes en faveur de l'habitat, et du soutien aux équipements et espaces vert de proximité. Le Département a ainsi investi, dans le cadre de l'ANRU1 7,22 M€ en cœur de quartier soit 5,37 % du coût total du projet. Le Département a également investi 3,58 M€ pour la réhabilitation en profondeur de la crèche-PMI départementale Allende au cœur du quartier Saint Exupéry en 2012 et ce au terme d'une importante concertation avec les habitants.

Dans la continuité de l'ANRU 1, le Département souhaite s'engager pour la poursuite du renouvellement urbain à Bonneuil-sur-Marne, et la réussite du NPNRU du quartier Fabien.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet (voirie, foncier, PMI), et par la participation financière aux études (4 000€ de soutien du Département au titre de l'étude de programmation des activités économiques).

Dans le cadre de la phase de convention de renouvellement urbain ce partenariat se poursuivra au titre, d'une part, d'une possible intervention du Département sur ses infrastructures (routes départementales et cessions de délaissés de voirie), et d'autre part, de la mobilisation potentielle des politiques départementales au service de la réussite du NPNRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables et de soutien aux équipements sportifs de proximité).

- **Projet d'intervention du Département sur ses infrastructures routières**

Concernant les possibles interventions sur les infrastructures routières départementales, envisagées par la ville de Bonneuil-sur-Marne dans le cadre du protocole de préfiguration, la demande centrale de piquage sur la Route Départementale 10 (RD10) et d'amélioration de visibilité des passages piétons, pourrait être étudiée par le Département en cohérence avec la stratégie urbaine du NPNRU de désenclavement du quartier, et compte tenu de l'évolution du secteur.

Une étude de circulation est donc prévue dans la présente convention (art 9.1), afin d'étudier la faisabilité du projet de piquage de la RD10, et son impact sur la circulation dans le secteur, notamment sur les transports en commun. Cette étude devra également s'intéresser aux conditions de financement de ce piquage sur la RD10

Concernant la cession de délaissés de voirie pour la création d'une contre allée, le Département pourrait étudier les conditions de faisabilité de cette cession. Le Département souhaiterait conserver les arbres d'alignement ainsi que « triangle » de délaissé de voirie, qui se situe au droit du quartier au niveau du croisement entre la RD10 et la RD 130. Sur ces bases, des échanges devront avoir lieu sur les conditions de faisabilité technique et financière de cette cession.

Les potentielles interventions sur les voiries départementales, et la mobilisation possible des cessions de délaissés de voiries départementales, une fois ces dernières validées, seront considérées par le Département comme une partie de ses apports au NPNRU.

• Mobilisation des politiques départementales en faveur du NPNRU

La participation financière du Département du Val de Marne se traduira également par la mobilisation potentielle de l'ensemble des politiques départementales au service de la réussite du NPNRU :

- Mobilisation de la politique en faveur de l'habitat via le Contrat d'Objectif et de Moyen (COM) avec Valophis Habitat, pour un montant prévisionnel estimé à 4 684 500 € dont :

  - *360 000 € dans le cadre des opérations pré conventionnées dans le protocole de préfiguration,*
  - *1 692 000 € inscrit à la maquette financière de la convention cadren°C1002 au titre de la reconstitution de logement social,*
  - *2 632 500 € inscrit à la maquette financière de la présence convention au titre de la réhabilitation des logements sociaux.*

- Mobilisation du dispositif de soutien aux équipements de proximité avec une interpellation sur les projets de centre municipal de quartier dédié à la vie associative, de classe relais au pied des tours Jaurès, de construction d'un Centre-Medico-Psychologique à hauteur totale de 1 044 921 €.

- Mobilisation du dispositif en faveur de la Nature en ville à hauteur de 300 000 €, afin d'accompagner la restructuration du Parc Fabien.

- Mobilisation du dispositif de soutien aux équipements sportifs de proximité estimée à hauteur de 100 000 €, pour la création d'un city-stade au cœur du quartier.

En outre, une aide départementale serait également possible pour soutenir la création de stationnement vélos sur l'espace public.

Ils porteraient potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet de renouvellement urbain à 6 129 421€ (hors potentielles interventions sur les infrastructures départementales et valorisation des cessions de délaissés de voirie)

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission Permanente ou le Conseil départemental. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées par le Département dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département.

Enfin, concernant la relocalisation de la PMI municipale Aline Pagès en cœur de quartier Fabien, dans le cadre de ses compétences, le Département maintiendra la subvention de fonctionnement de la PMI municipale (157 385 € en 2017) et une subvention à l'achat du premier matériel d'équipement pourrait être envisagée. Néanmoins, aucune autre subvention d'investissement ne pourra être attribuée par le Département pour la relocalisation de cette PMI municipale.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Maître d'ouvrage	Intitulé études	Assiette subventionnable	Montant prévisionnel de subvention Caisse des dépôts et consignations	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	Date de prise en compte des dépenses
EPT 11 – GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Etude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre médical	125 000,00 €	62 500,00 €	S2 2019	2S	03/07/2019

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Les opérations liées à la géothermie

Le SETBO prévoit de renforcer le réseau de géothermie communal au cours des prochaines années. Il est ainsi projeté la desserte des nouvelles opérations programmées dans le périmètre du NPNRU Fabien, sur le site Butte Cotton (comprenant les 60 logements locatifs sociaux reconstitués) et dans le centre ancien.

Cette extension est estimée à 4,83 millions d'euros HT (4,47 millions HT de travaux et 0,36 million HT de maîtrise d'œuvre/aléas), dont 3,12 millions HT pour la desserte des opérations programmées dans le NPNRU Fabien (y compris travaux et maîtrise d'œuvre).

Le financement de cette extension du réseau de géothermie (y compris le projet NPNRU) se décline de la façon suivante :

- 1 million d'euros prévu dans le cadre du bilan d'aménagement du NPNRU Fabien ;
- 2,10 millions d'euros par les participations des constructeurs, dont 0,994 million d'euros sur le périmètre du NPNRU ;
- le reste étant à la charge du SETBO, soit 1,37 million d'euros.

Afin de réaliser ce réseau structurant, il est envisagé de mobiliser un financement complémentaire auprès de l'ADEME conformément à la convention entre l'ANRU et l'ADEME. Les subventions ainsi obtenues viendront réduire le reste à charge supporté par le SETBO. Dans le cas où les subventions de l'ADEME permettraient de couvrir l'intégralité du reste à charge du SETBO au regard d'un bilan d'exploitation fourni par le SETBO, qui indiquera notamment les participations des constructeurs mises à jour, les subventions restantes viendront alors réduire la participation de l'ANRU et de l'EPT GPSEA dans le cadre du bilan d'aménagement du NPNRU Fabien.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C4 :

- ❖ Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- ❖ la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 20 932 016,82 €, comprenant 16 720 066,82 € de subventions, et 4 211 950 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur la totalité du quartier Fabien.
- ❖ la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- ❖ la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 62 500 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 150 800 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- ❖ la participation financière de la Région Ile de France s'entend pour un montant de 2 137 500,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- ❖ la participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de 4 077 421 **€** dans la présente convention pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Pour mémoire, 2 052 000€ de participation du Département sont également inscrites au titre des opérations pré-conventionnées dans le protocole (360 000€) et à la maquette financière de la convention cadre GPSEA n° C1002 au titre de la reconstitution du logement social (1 692 000€), portant potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet de renouvellement urbain à **6 129 421 €** (hors potentielles interventions sur les infrastructures départementales et valorisation des cessions de délaissés de voirie)

Pour rappel :

- ❖ le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier Fabien QP094380, Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne.	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Phase Protocole	1 046 437,50	1 415 472	2 461 909.50
Phase convention	16 720 066,82	4 211 950,00	20 932 016,82
Totaux :	17 766 504.32	5 627 442	23 393 926.32

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Sans objet.

[5] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- ❖ avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- ❖ réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- ❖ suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- ❖ suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- ❖ suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.
La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.
L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2028.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[6] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date

Signatures :

Le Préfet du Département du Val-de-Marne M. Raymond Le Deun	**Le Directeur Général de l'Anru** M. Nicolas Grivel

Le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir M. Laurent Cathala	**Le Maire de Bonneuil-sur-Marne** M. Patrick Douet
Le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne M. Christian Favier	**Le Directeur Général Groupe Valophis, OPH du Val de Marne** M. Patrice Bergougnoux
Le Directeur Général d'Action Logement Services représenté par la Directrice du Renouvellement Urbain Mme Delphine Sangodeyi	**Le Président de Foncière Logement** M. Hugues Vanel
La Directrice territoriale du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne de la CDC Mme Caroline Cartallier	

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Se reporter à l'annexe C4.

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD

Sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 :

Sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[7]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

Ce document figure dans l'annexe D1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion

Sans objet

D3 Charte de la concertation

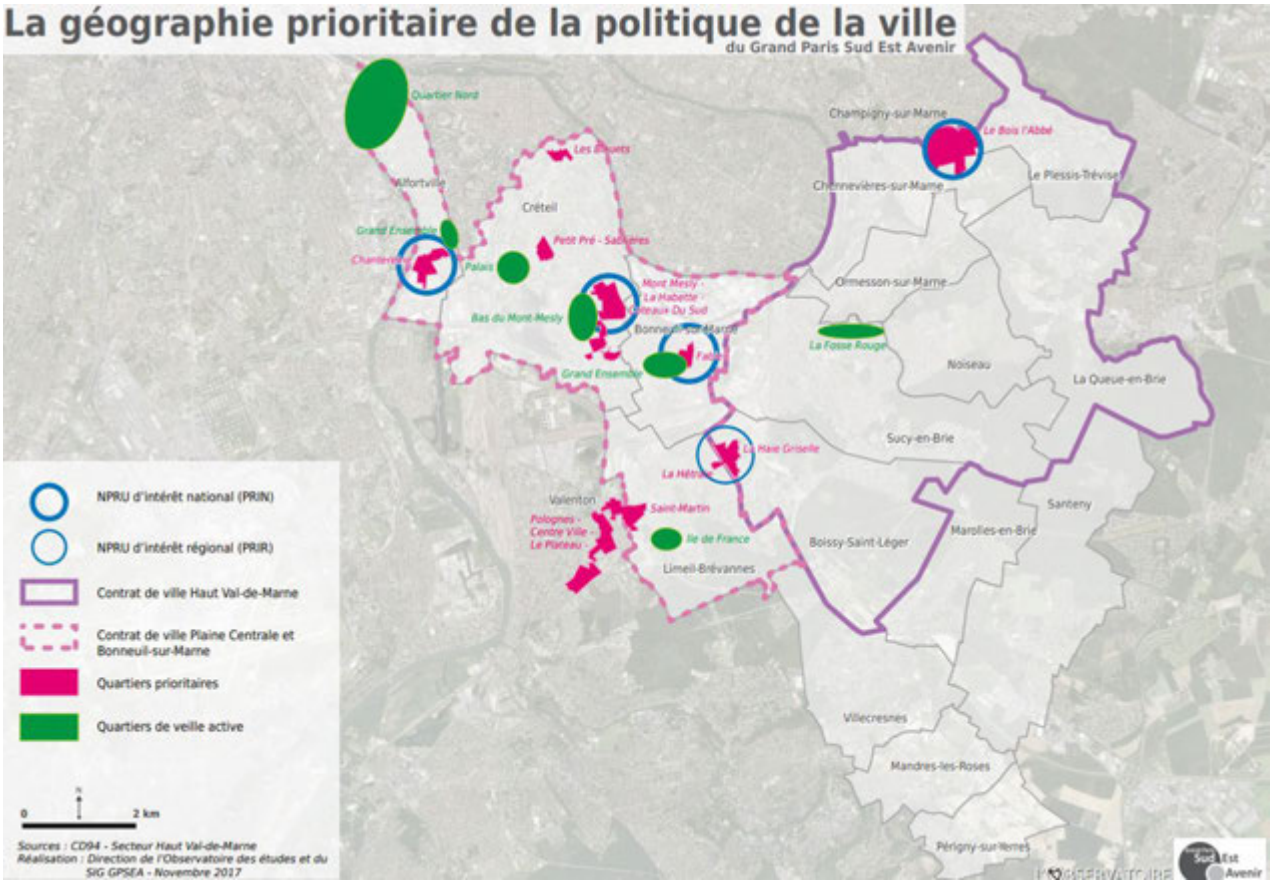
Sans objet

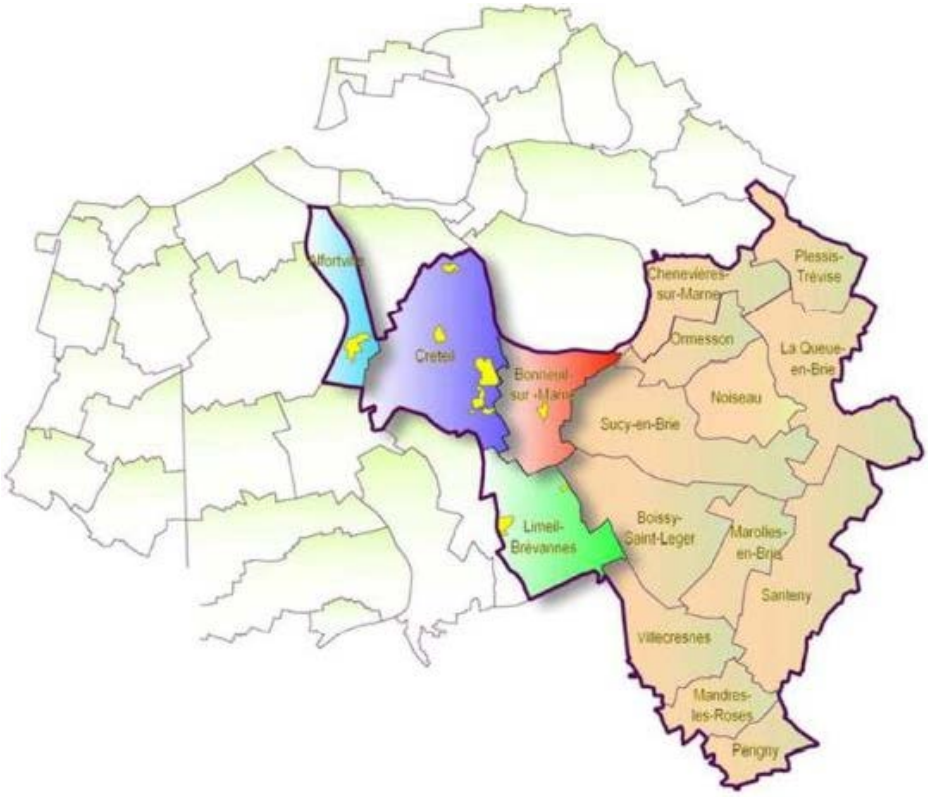
D4 Autre, le cas échéant

Sans objet

[7] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

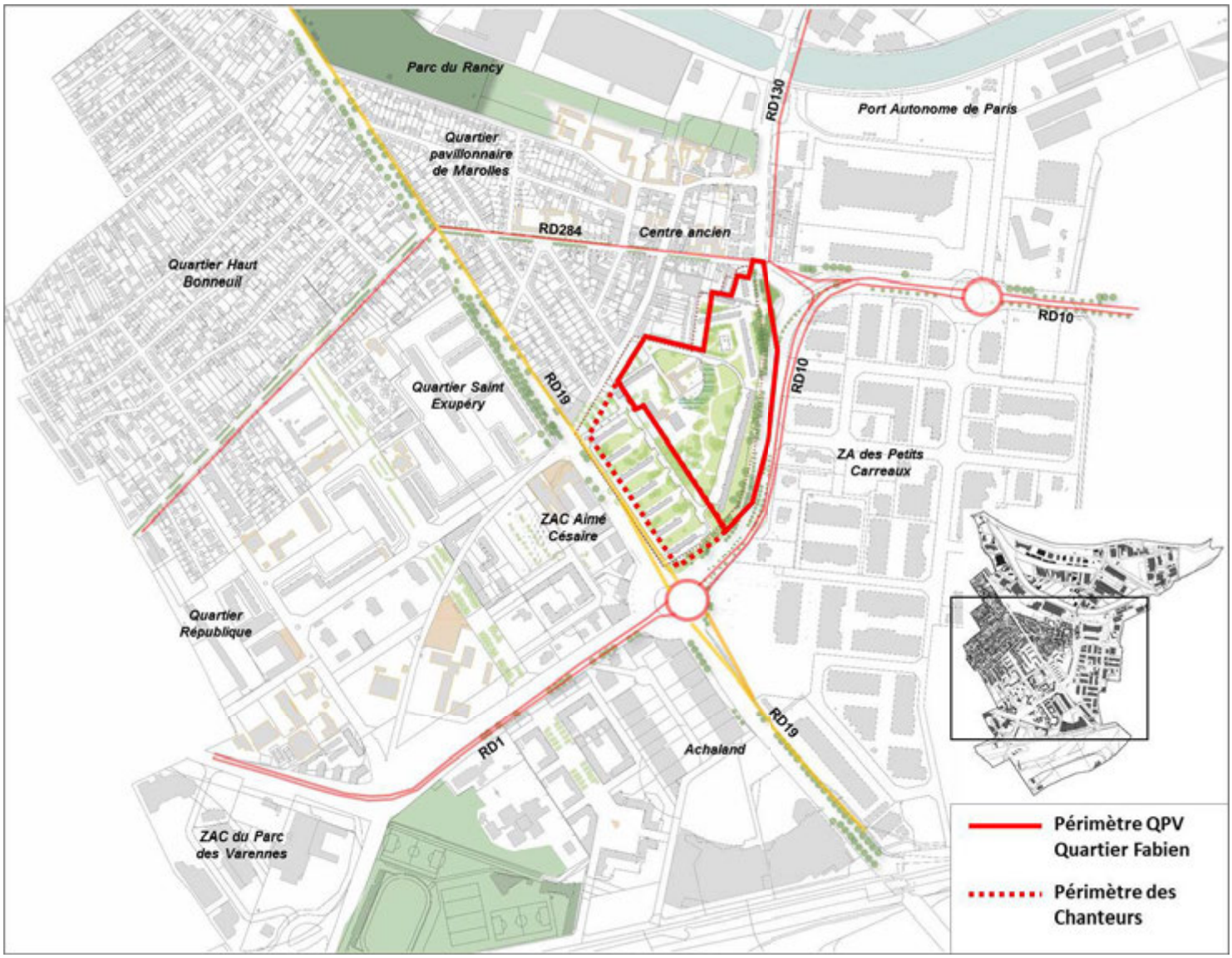
ANNEXE A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



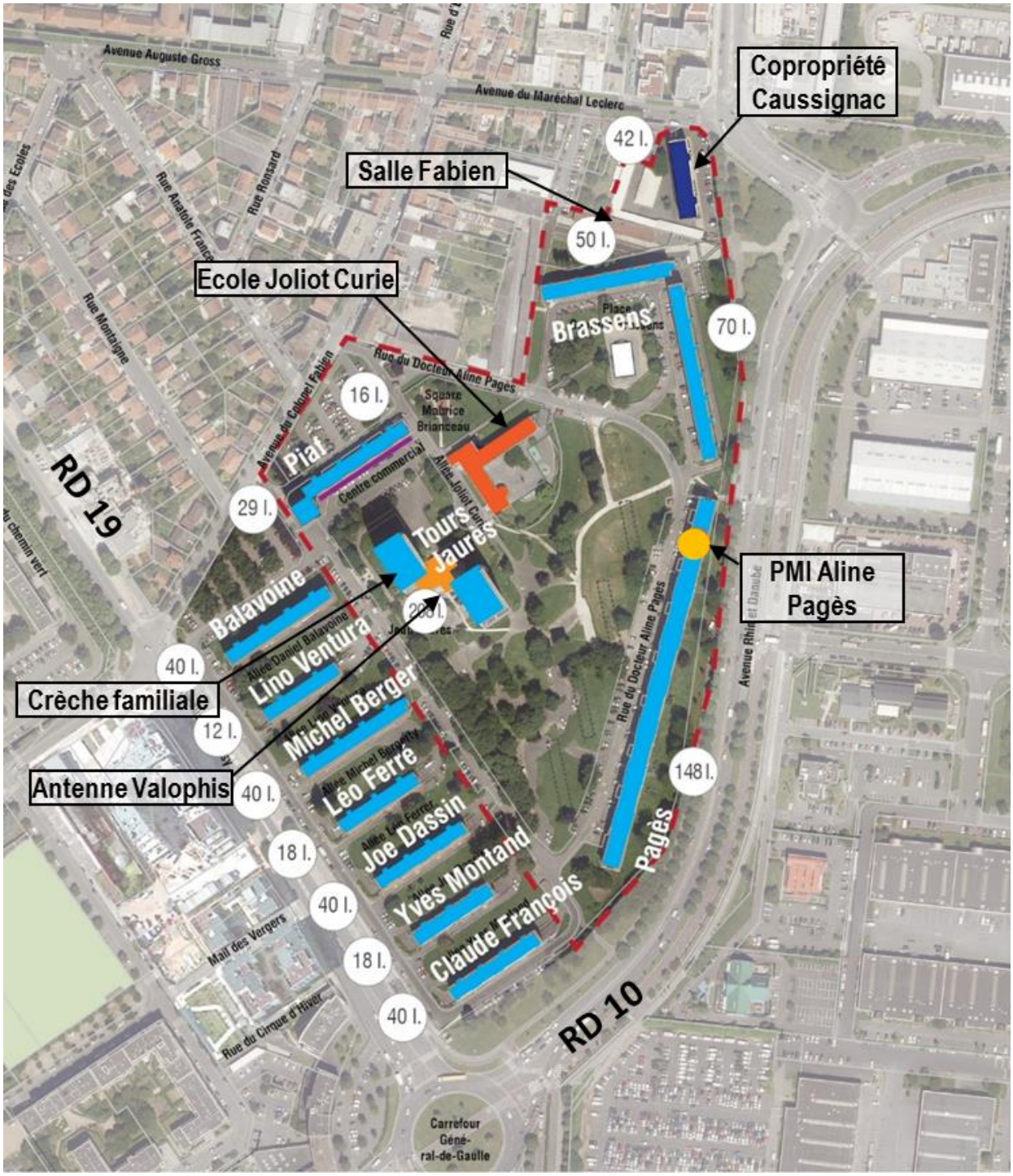


ANNEXE A2 - CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER FABIEN QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A2.1 Localisation du QPV Fabien : un quartier au cœur de Bonneuil-sur-Marne



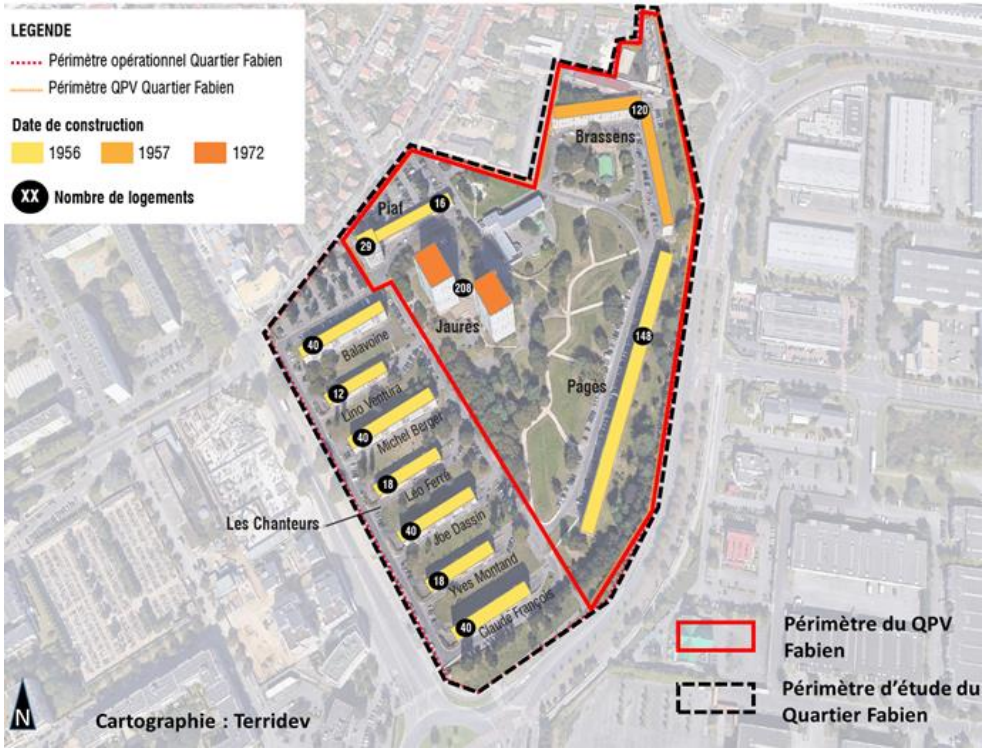
A2.2 Localisation du patrimoine de Valophis Habitat et des équipements structurants



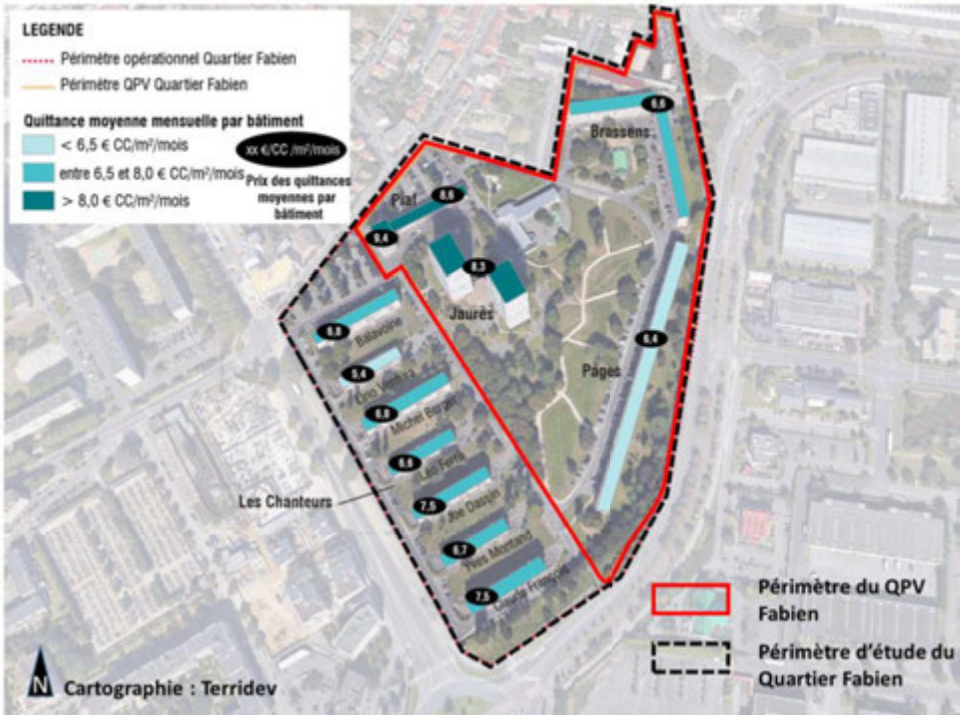
ANNEXE A3 - CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

A3.1 – Habitat et contexte socio-économique

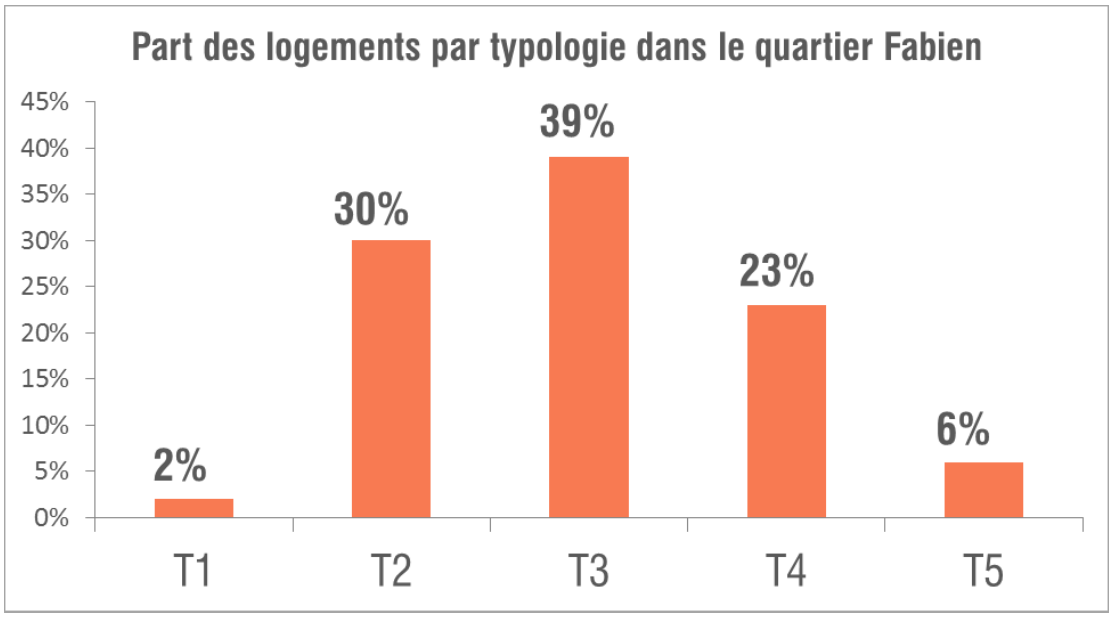
- **Un parc ancien**



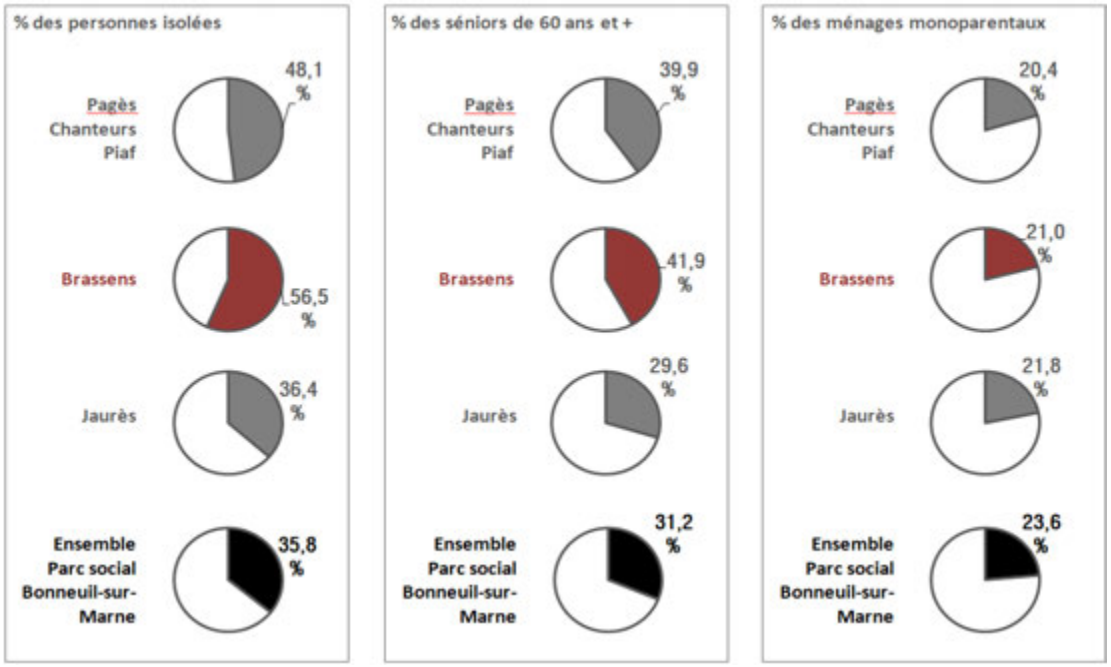
- **Aux quittances peu élevées**



- **Un parc surtout constitué de T2 et T3**

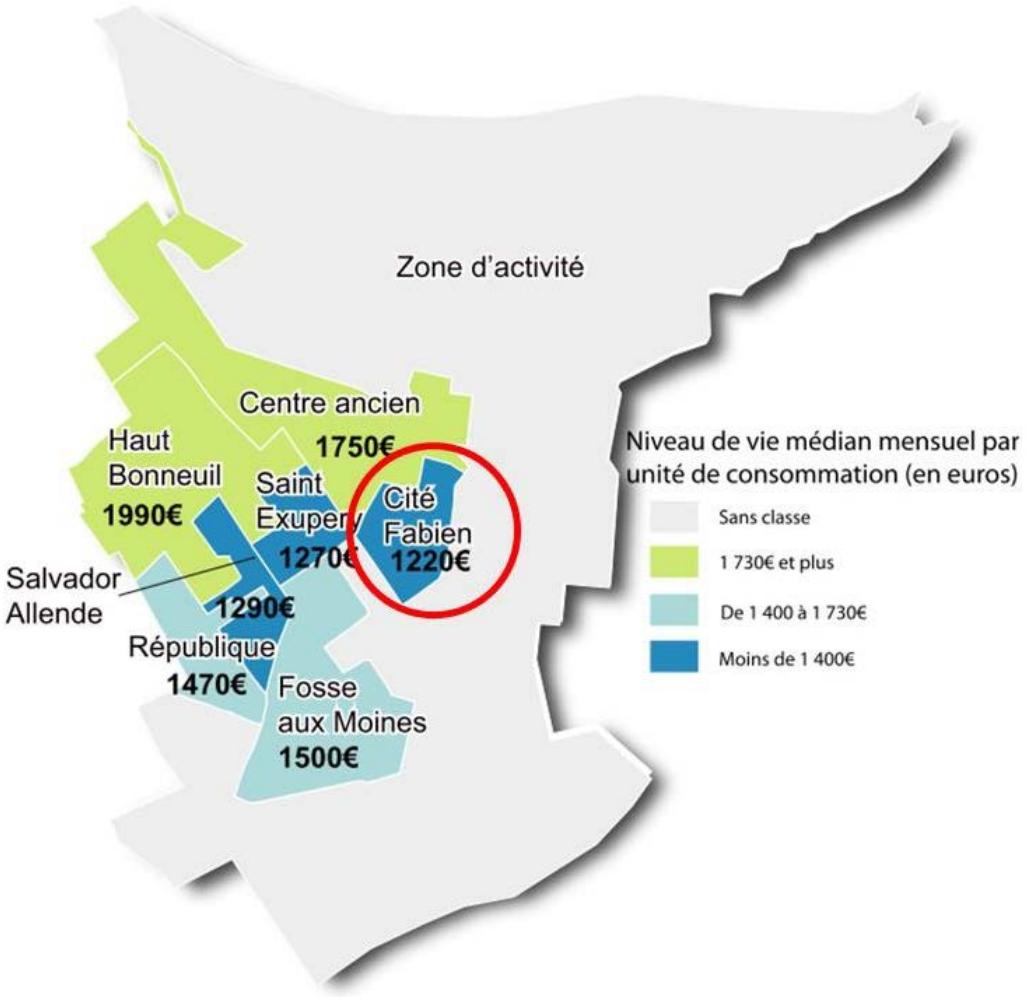


- **Des habitants aux profils socio-économiques modestes**



- **Des niveaux de revenus beaucoup plus faibles qu'aux échelles (inter) communales**

	Bonneuil-sur-Marne	Département du Val-de-Marne 94	Région Ile-de-France
Revenu médian par unité de consommation en 2014	17 534 €	21 675 €	22 522 €
Part des ménages fiscaux imposés (en %) en 2014	55 %	67,2 %	68,5 %
% familles monoparentales en 2014 au sein de l'ensemble des ménages	15,6 %	11,7 %	10,5%
Taux de chômage en 2014	15,8 %	12,9 %	12,6%



Cartographie du niveau de vie médian mensuel par unité de consommation (source: Insee, Filosofi 2014)

A3.2 – Fonctionnement urbain actuel du quartier

- **Des immeubles vieillissants, obsolètes…**



- **Des bâtiments en mauvais état, mais pouvant être réhabilités**



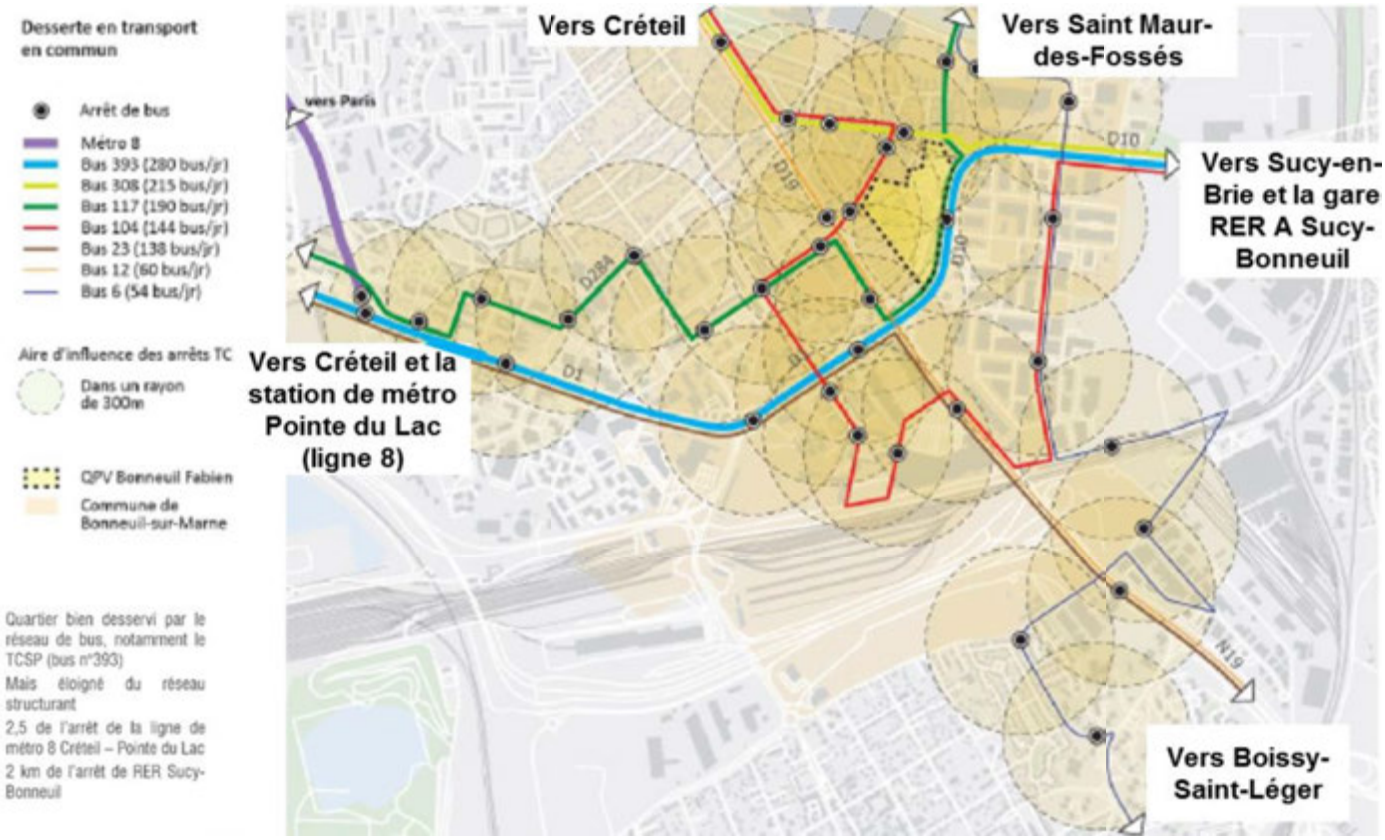
- **Un quartier bien desservi mais enclavé, devant bénéficier à horizon 2023 du prolongement de la RN406…**



- **qui devrait permettre de réduire le trafic actuel sur la RD10, en limite du quartier**



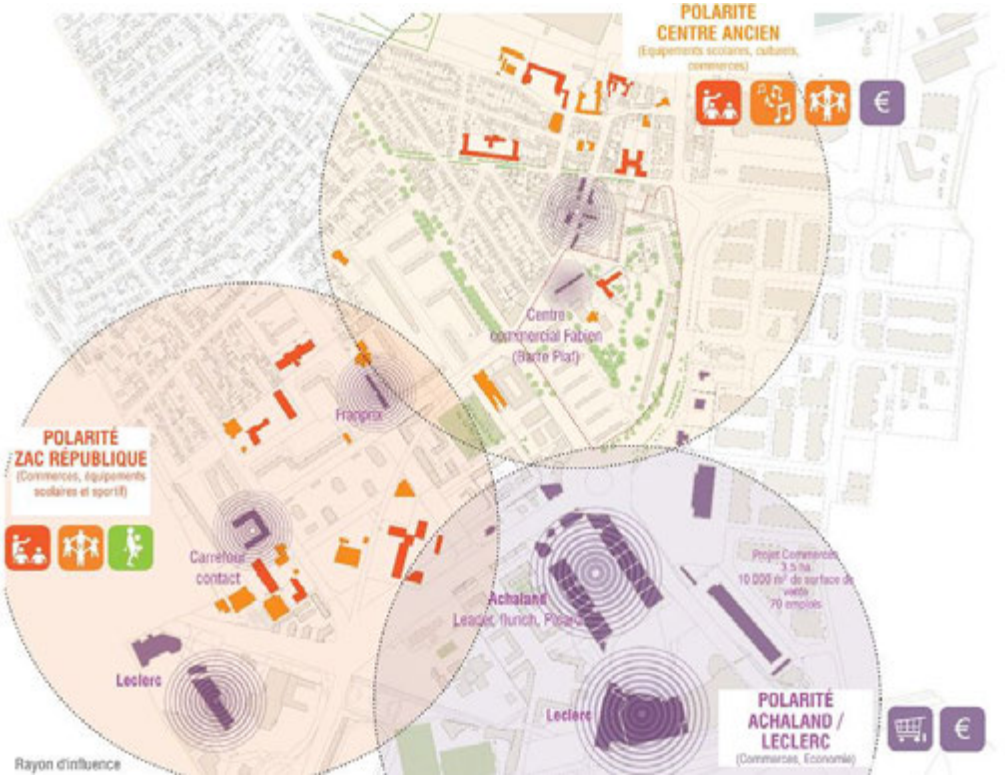
- **Un quartier bien desservi par le réseau de transport en commun**



- **Une offre de stationnement répondant mal aux besoins des habitants**



- **En matière d'équipements, de commerces et de services, un quartier « carrefour », à l'articulation de plusieurs polarités**



- **Des équipements et des commerces obsolètes, un centre commercial vétuste et enclavé**



- **Un patrimoine paysager remarquable peu exploité actuellement, à valoriser**



- **Un espace paysager à insérer dans la trame verte (inter)communale**



ANNEXE A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

A4.1 Rappels des opérations financées

Programme de travail concernant les études et missions inscrites dans le protocole de préfiguration	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire	Degré d'avancement		
Etude de définition urbaine, paysagère et de programmation habitat	Etude en voie de finalisation,	Ville de Bonneuil-sur-Marne	La Fabrique Urbaine (mandataire) Terridev CUADD Ingetec Eco-programmation			X
Mission d'AMO d'ingenierie de projet et expertise sur la faisabilité opérationnelle et l'opitimisation financière	Mission en cours, qui doit se terminer avec la signature de la convention	Ville de Bonneuil-sur-Marne	BERIM (mandataire) PMB conseil Equilibre et territoire (sous traitant de PMB conseil)			X
Etude de programmation des équipements	Etude dont la dernière phase de programmation est en cours	Ville de Bonneuil-sur-Marne	Ville ouverte Pro-développement MEBI			X
Etude stratégique de développement économique et commercial	Etude terminée	EPT GPSEA	Objectif Ville			X
Etude développement durable géothermie	Etude en cours	Ville de Bonneuil-sur-Marne	SERMET			X
Expertise des opportunités fiscales et financières du territoire	Etude qui vient d'être engagée suite à la validation du projet lors du CNE du 3 juillet 2019	Ville de Bonneuil-sur-Marne	Partenaires Finances Locales	X		
Etude diagnostic copropriété Caussignac	Etude reprise par l'EPT GPSEA dans le cadre de sa compétence sur l'habitat. Elle vient d'être lancée dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle à la mise en oeuvre d'une stratégie d'intervention en direction du parc privé sur les copropriétés de 3 QPV (Boissy-saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne et Chennevières)	EPT GPSEA	Apic FGn Conseil Habitat et programmation urbaine	X		
Etude de faisabilité Tour Piaf (29 LLS)	Etude terminée	Valophis Habitat	BT3Z			X

Opérations d'investissement dont le lancement opérationnel a été autorisé en démarrage anticipée dans le protocole de préfiguration	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire	Degré d'avancement		
Réhabilitation des Tours Jaurès. Etude de maîtrise d'œuvre	AO réalisé récemment et désignation d'un maître d'œuvre	Valophis Habitat	ZA consulting (architecte) IE conseil (BET thermique) Biotope Ingenierie (économiste) LMPR (maître d'œuvre amiante)	X		
Etude de stratégie relogement concernant les 120 logements locatifs sociaux des immeubles Brassens devant être démolis	En voie de finalisation. Il reste une dizaine de ménages à reloger	Valophis Habitat	Réalisation en interne par Valophis Habitat			X

Opération d'investissement financée ans le protocole de préfiguration	Maître d'ouvrage	Etat de l'opération	Date de lancement opérationnel prévue	Date prévisionnelle de livraison
Opération butte Cotton 36 PLAI/24 PLUS	Valophis Habitat	PC obtenu Dossier de consultation des entreprises en cours	OS prévu au 1er trimestre 2020	2ème semestre 2022

A4.2 Description des modalités d'association des habitants durant la phase protocole de préfiguration

Rappel des modalités de concertation et d'association des habitants

Le NPNRU Quartier Fabien a fait l'objet durant la phase du protocole de préfiguration d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet.

Plus précisément, cette concertation avait pour objectifs de permettre aux habitants de l'ensemble du quartier Fabien, y compris des résidents des immeubles les Chanteurs (hors QPV) et de l'immeuble Caussignac (dans le QPV) durant la phase protocole de préfiguration :

- de prendre connaissance :
  - des principaux éléments figurant au protocole de préfiguration NPNRU signé par l'ANRU et ses partenaires ;
  - de l'avancement et du contenu des études définies dans le protocole de préfiguration ;
  - des informations relatives au projet, notamment des orientations d'aménagement étudiées ;
- et de formuler leurs avis et propositions sur le projet.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le travail réalisé par les bureaux d'étude – en particulier l'équipe de la Fabrique Urbaine chargée de l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation - a fait l'objet d'une démarche de concertation et de co-production avec les habitants, le Conseil Citoyen et les autres personnes concernées, qui s'est traduite par :

- une réunion publique le 17 juin 2017, ayant permis de présenter l'avancée du projet, de rappeler le scénario d'aménagement retenu par le Comité national d'engagement le 6 mars 2017 à étudier dans le cadre du protocole de préfiguration, d'informer et d'échanger sur la démarche de relogement engagée pour les immeubles Brassens préalable à leur démolition ;
- une réunion publique le 20 mars 2018, ayant permis de présenter l'avancée du projet et d'échanger sur la charte de relogement concernant les immeubles Brassens ;
- un diagnostic en marchant le 19 juin 2018 dans tout le quartier Fabien avec les habitants ;
- une réunion publique le 29 septembre 2018, dans le cadre de la fête de la Ville, ayant permis de présenter et d'échanger sur le diagnostic réalisé sur le quartier par l'équipe de bureaux d'études en charge de l'étude urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat ;
- Trois ateliers participatifs de co-construction sur les options d'aménagement :
  - le 16 octobre 2018 avec les agents et techniciens partenaires associés à l'élaboration du NPNRU (Ville, ANRU, DRIHL, Valophis, GPSEA, Conseil Départemental du Val de Marne…) - le 18 octobre 2018 avec les membres du bureau municipal et de la commission d'urbanisme ;
  - le 7 novembre 2018 avec les habitants du quartier Fabien.

Parallèlement, le Conseil Citoyen du Quartier Fabien a été associé au NPNRU lors de plusieurs séances de travail et d'échanges. Ces rencontres ont eu lieu les 14 mars 2018, 2 mai 2018, 16 mai 2018 et 26 septembre 2018.

De plus, pour aboutir à un projet urbain détaillé, à la suite du diagnostic et des premiers scénarios élaborés, une consultation des habitants a été organisée sur les options d'aménagement envisagées avec :

- une réunion publique le 21 février 2019 lançant la consultation
- une distribution aux habitants du quartier Fabien d'une plaquette d'information sur le NPNRU engagé, présentant les éléments du diagnostic urbain et les options d'aménagement envisagées, avec coupon réponse à retourner pour recueillir leurs avis et propositions par écrit ;
- une mise à disposition de cette plaquette dans le hall de l'Hôtel de Ville de Bonneuil-sur-Marne, pendant plus de trois semaines, avec un registre ;
- la tenue par le bureau d'études chargé de la concertation de trois permanences en pieds d'immeubles au sein du quartier pour échanger avec les habitants ;
- la mise en ligne sur le site internet de la Ville de Bonneuil-sur-Marne de cette plaquette d'information pendant au moins trois semaines avec possibilité aux internautes de formuler leurs avis et propositions ;
- La parution d'articles d'information dans le bulletin municipal, permettant notamment de tenir les Bonneuillois au courant de l'état d'avancement du projet et de les informer des évènements de concertation ;
- L'information par voie dématérialisée et par voie d'affichage des évènements de concertation ;
- La tenue d'une réunion publique le 28 mars 2019 pour présenter les résultats de la consultation et le projet soumis en réunion de synthèse d'instruction.

Des réunions ont parallèlement eu lieu avec le Conseil Citoyen (les 23 janvier et 29 mai) et le Conseil Syndical de la copropriété Caussignac (le 23 mai) pour présenter le projet soumis au CNE.

Cette consultation a permis de recueillir un panel d'avis écrits d'une soixantaine de citoyens, dans un quartier dont certains habitants sont parfois confrontés à la barrière de la langue française. Globalement, les avis exprimés reconnaissent la qualité du projet urbain présenté, préservant le « Cœur vert » du quartier avec la création d'un grand Parc, avec un principe de construction sur ses franges. La réalisation projetée d'opérations de logements sociaux à proximité immédiate du quartier a également été très bien perçue par les locataires impactés par les futures démolitions.

Cette consultation a été complétée en avril 2019 par un bulletin municipal ciblé sur le NPNRU présentant aux habitants le projet présenté à la validation de l'ANRU et de ses partenaires.

Ces modalités d'association des habitants au projet se poursuivent actuellement dans le cadre de la concertation de la ZAC Fabien qui vient d'être engagée par Valophis Habitat sous la forme suivante :

- Tenue d'une réunion publique le 9 octobre 2019, au cours de laquelle ont été présentés aux habitants le projet de renouvellement urbain Fabien validé par le CNE le 3 juillet 2019, ainsi que le déroulé prévisionnel de la ZAC.
- Mise en œuvre d'une exposition du 9 octobre au 15 novembre au cours de laquelle les visiteurs peuvent prendre connaissance des perspectives de requalification du quartier. Cette exposition didactique permet de présenter :
  - la procédure mise en œuvre, le rôle de la concertation ;
  - Le diagnostic du site existant (atouts, dysfonctionnements, enjeux) ;
  - Le projet d'aménagement futur (principes, schéma).
- Mise à disposition du public d'un registre sur le lieu de l'exposition sur lequel chacun pourra consigner ses observations.

Le Conseil Citoyen

Créé par l'arrêté préfectoral n°2015/4176 en date du 15 décembre 2015 (le premier mis en place dans le Département), en cours de renouvellement pour tenir compte des évolutions du quartier engendrées par le relogement en cours des locataires, le Conseil citoyen du quartier Fabien doit permettre :

- d'engager une véritable co-construction du projet Fabien dans le cadre du NPNRU,
- de dynamiser la participation citoyenne sur le moyen et le long terme,
- de servir d'expérimentation pour les autres quartiers.

Il intervient dans le projet à plusieurs niveaux :

- participation aux instances de pilotage stratégique, pour avis,
- participation à la définition des orientations et modalités de mise en œuvre du projet dans le cadre des réunions spécifiques.
- participation aux instances de concertation avec les habitants.

Ce conseil travaille sur des projets d'animation locale : mise en place de jardins partagés, campagne de communication et de sensibilisation tri et gestes verts. Il est porté par la MJC centre social, qui dispose d'un savoir-faire reconnu pour l'animation des démarches de concertation, acquis notamment lors du premier PRU.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le Conseil citoyen a été associé et consulté à toutes les étapes clés du projet.

La maison des projets

La mise en place d'une maison des projets est prévue dans un local provisoire, implanté dans le quartier Fabien ou à proximité immédiate afin d'être visible et accessible par tous les habitants.

Cette maison des projets devrait permettre d'accueillir un centre d'information sur le projet (expositions, diffusion des plaquettes et flyers…), des permanences (ambassadeur tri sélectif…), des ateliers avec les habitants et les scolaires, des réunions…

ANNEXE A5 - SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



Périmètre QPV
Périmètre des études à l'échelle du quartier Fabien
Cité Fabien
Périmètre d'intervention « Grand quartier » ANRU 1
Quartier République
Ex périmètre ZUS

Annexe A6 – TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

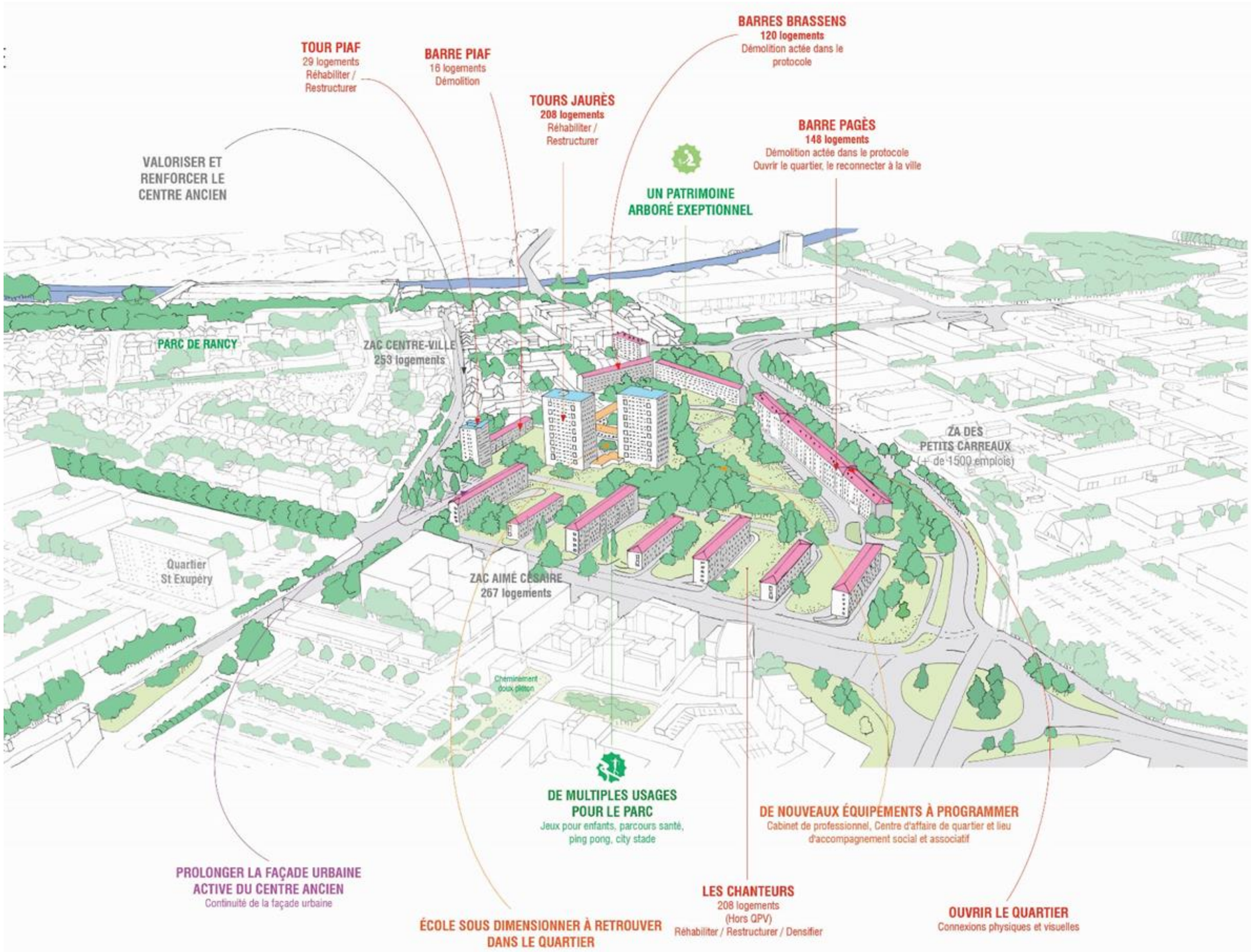
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

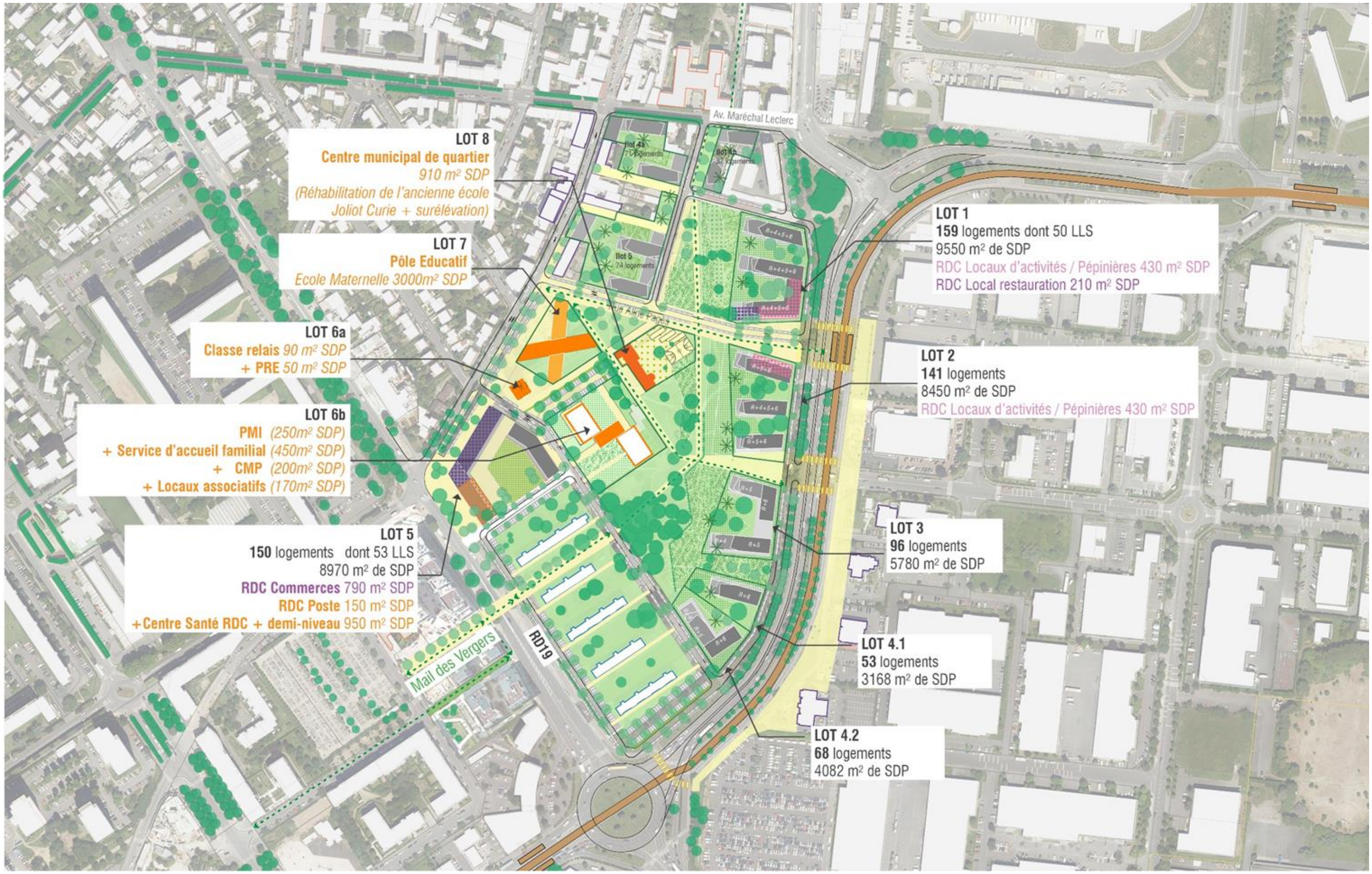
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 2*4h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adapté aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

ANNEXE A7 - SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER FABIEN, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



ANNEXE A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

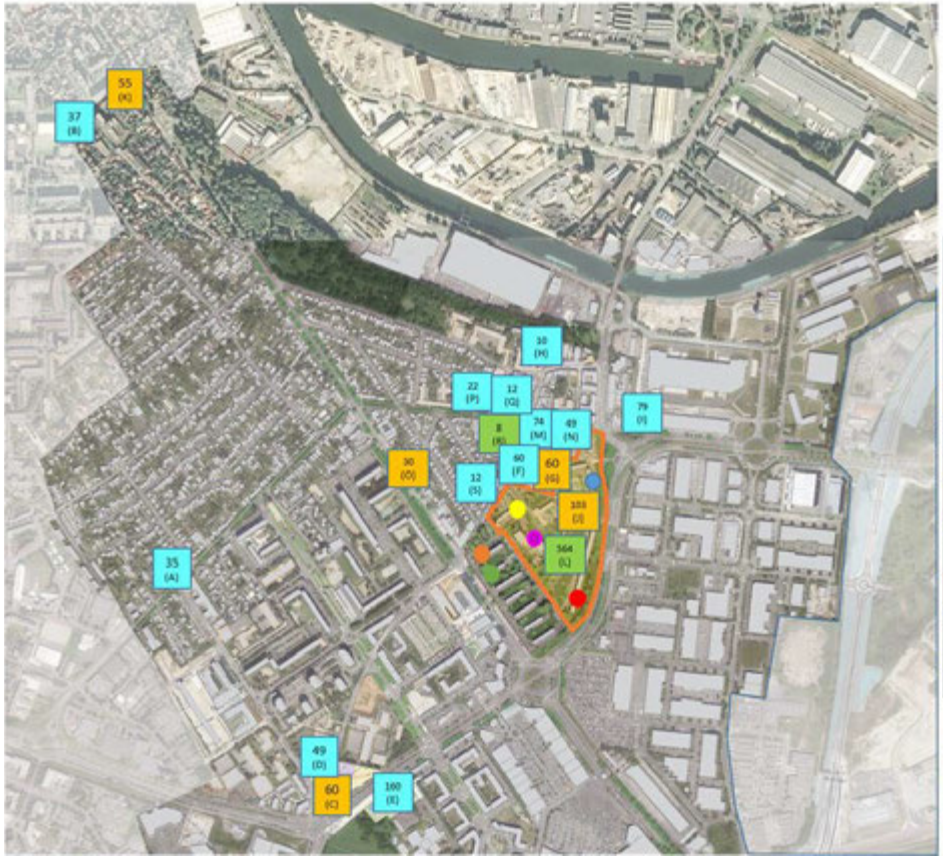



Création d'un front bâti le long de la RD 10
RD10
Parc Fabien
Réalisation d'une nouvelle école
Avenue du Colonel Fabien
RD19
Aménagement des parvis
Création d'une nouvelle opération mixte (logements, pôle commercial, centre de santé)

ANNEXE A9 - CARTES THEMATIQUES PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATION PROGRAMMEES

A9.1 – L'effort de diversification de logements

- **L'effort de diversification à horizon 2030 à Bonneuil-sur-Marne**

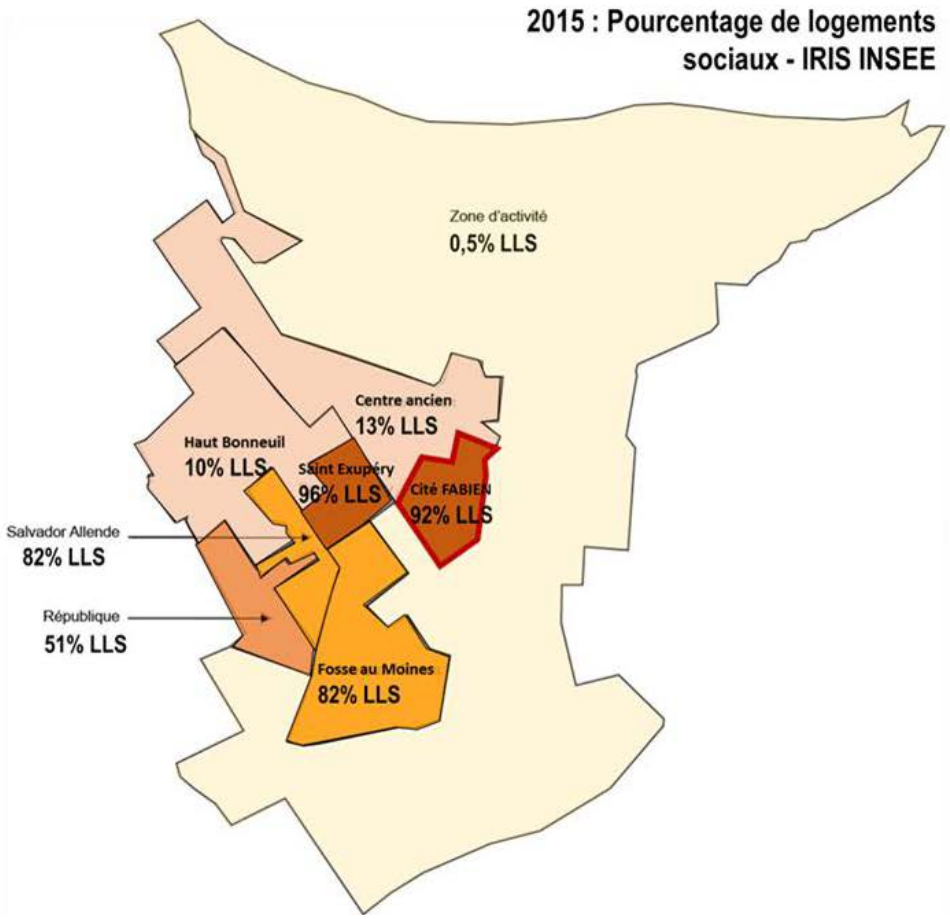


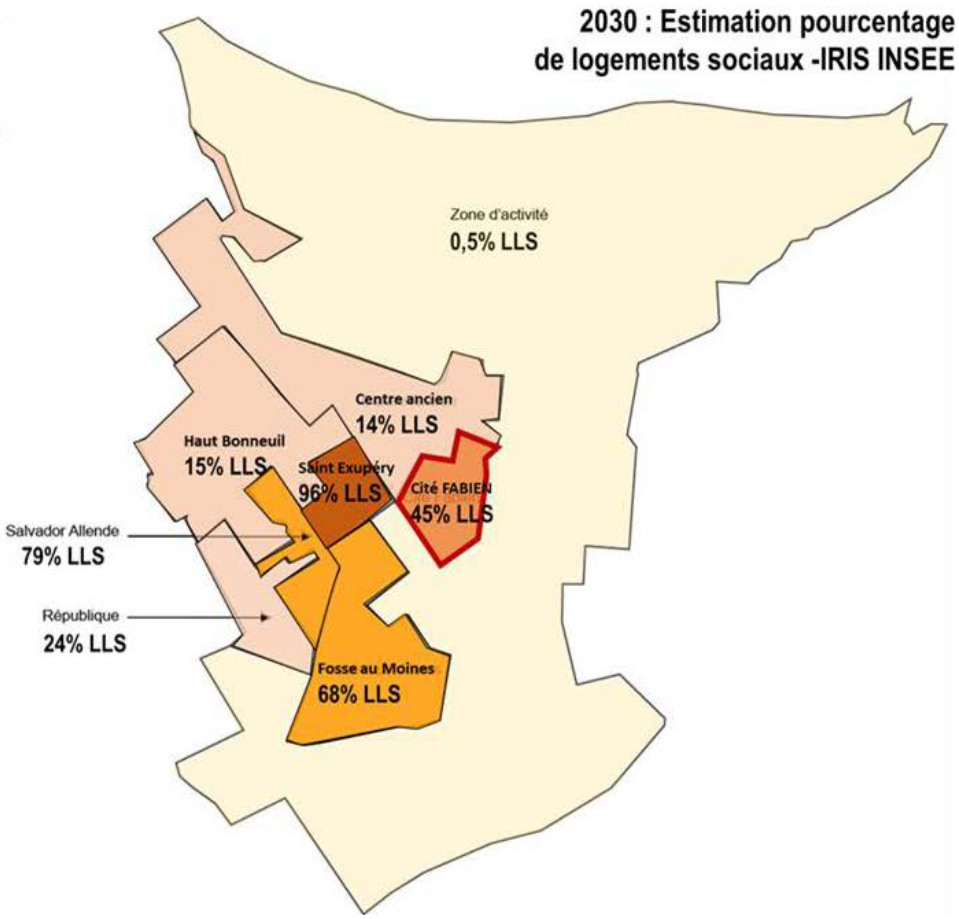
Nombre de logements Locatifs sociaux
Nombre de logements en accession
Nombre de logements programmation à définir accession ou locatif libre

	TABLEAU RECAPITULATIF DES OPERATIONS 2020-2030			
	Opérations	Nb logts	Type LLS	Livrés
A	74 avenue de Choisy	35		2020
B	118-120 rue Pasteur	37		2020
C	NPRU Butte Cotton (pré-conventionné)	60	*60 LLS ANRU (dont 36 PLAI, soit 60% des LLS financés)*	2021
D	Quartier République / Butte Cotton	49		2021
E	Quartier République/COSOM (RO1)	160		2021
F	Ilot 5 Pagès (rue Aline Pagès)	60		2022
G	Ilot 5 Pagès (rue Aline Pagès)	60	*60 LLS ventilés 42 ANRU (dont 36 PLAI, soit 60% des LLS financés) et 18 LLS droit commun*	2022
H	Ilot 3a	10		2023
I	Ilot 3b	79		2023
J	NPRU quartier Fabien	103	*103 LLS ANRU (dont 31 PLAI soit 30% des LLS financés)*	2023
K	NPRU 133 avenue de Paris	55	*55 LLS ventilés en 33 ANRU (tous PLAI, soit 60% des LLS financés) et 22 LLS droit commun*	2023
L	NPRU quartier Fabien	564		2030
M	Ilot 4a Fabien/Leclerc	74		2024
N	Ilot 4b M.Leclerc	49		2023
O	Ilot 7 ED 19/Ecoles	30	*30 LLS ventilés 18 ANRU (tous PLAI, soit 60% des LLS financés) et 12 LLS droit commun*	2024
P	Ilot 9b	22		2024
Q	Ilot 10	12		2024
R	Ilot 11	8		2026
S	Ilot 12	12		2023

DEMOLITIONS	
Immeubles Brassens	-120
Pagès	-148
Piaf	-16
Balavoine	-40
Ventura	-12
Déconventionnement	-6

- **L’effort de diversification de l’offre de logements par quartier à Bonneuil-sur-Marne**



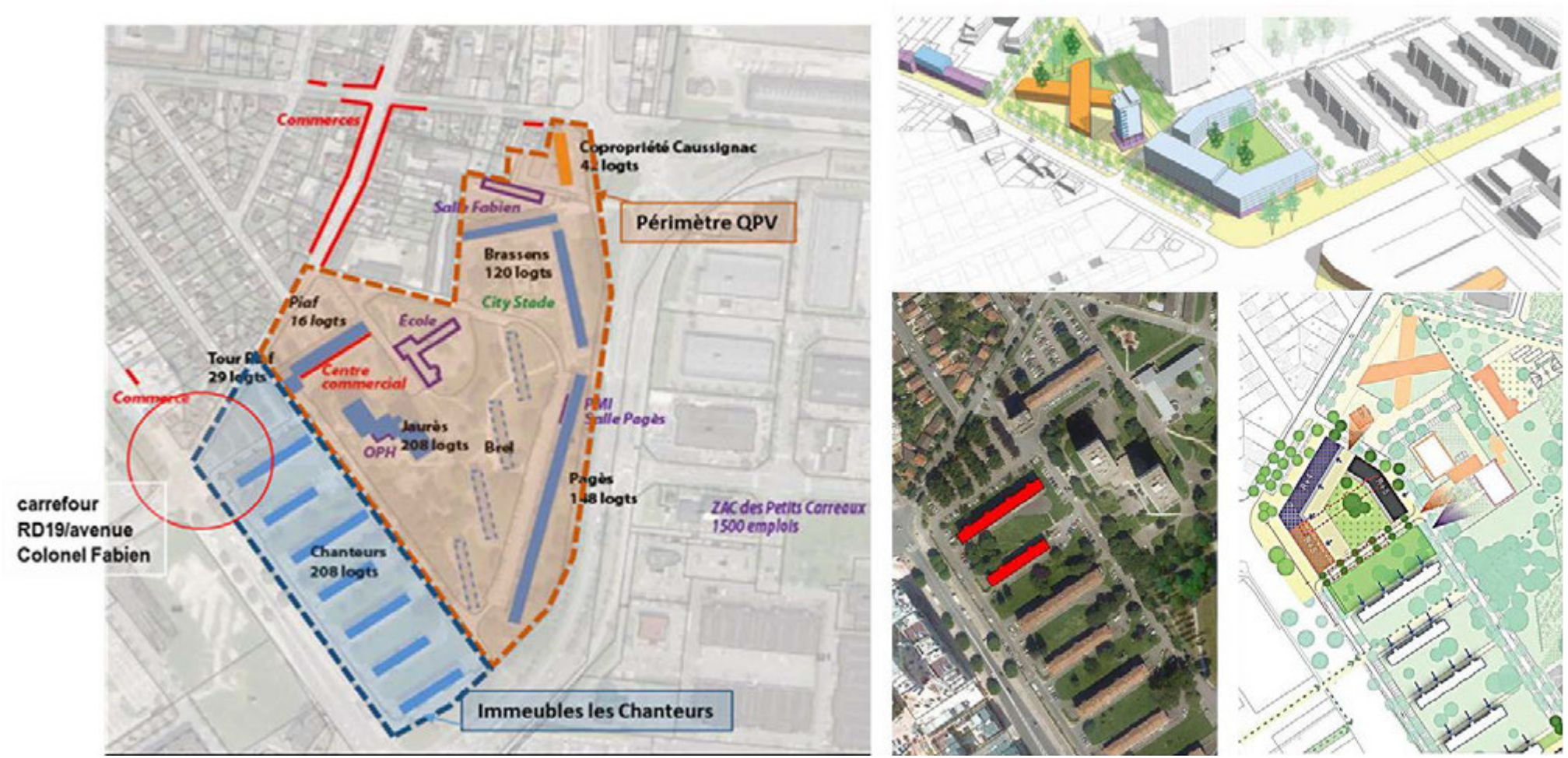


A9.2 – La requalification de l'habitat dans le quartier Fabien

- **Trois orientations majeures d'aménagement**



A9.2.1 - L'intégration des immeubles Balavoine et Ventura, hors QPV, dans le projet



A9.2.2 - La requalification des tours Jaurès et Piaf

- **Les objectifs de la réhabilitation des tours Jaurès et Piaf**

Les Tours Jaurès

Réhabiliter 204 logements

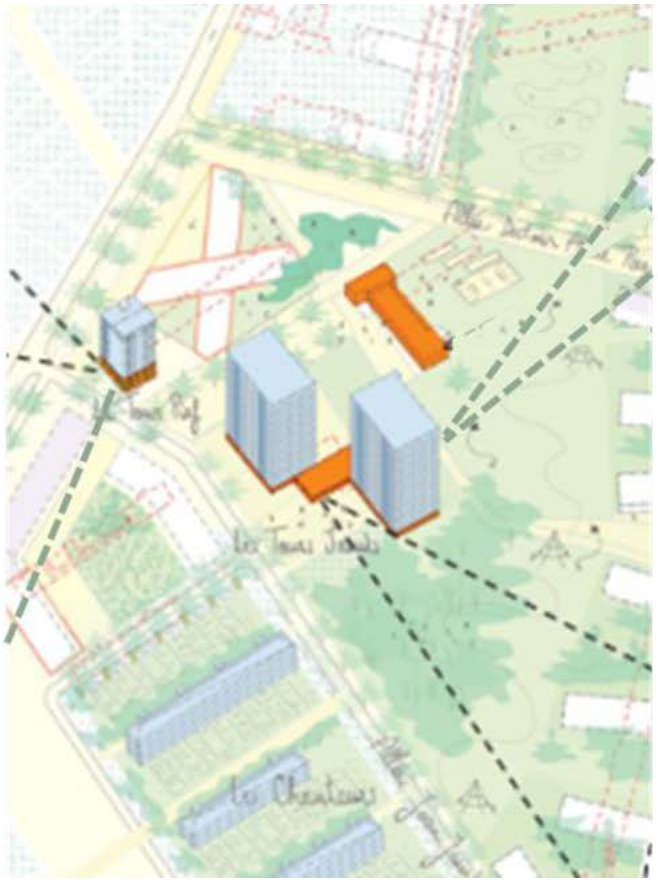
- Améliorer le confort des appartements
- Travailler les parties communes

Rénover les façades

- Valoriser l'image de ces tours au sein du quartier
- Améliorer le confort thermique

Travailler sur les pieds d'immeuble

- Ouvrir ces bâtiments sur le parc (RDC, socle entre deux tours)
- Déconventionner 4 logements
- Conforter l'offre d'équipements



La Tour Piaf

Réhabiliter 27 logements

- Améliorer le confort des appartements
- Rénover les parties communes

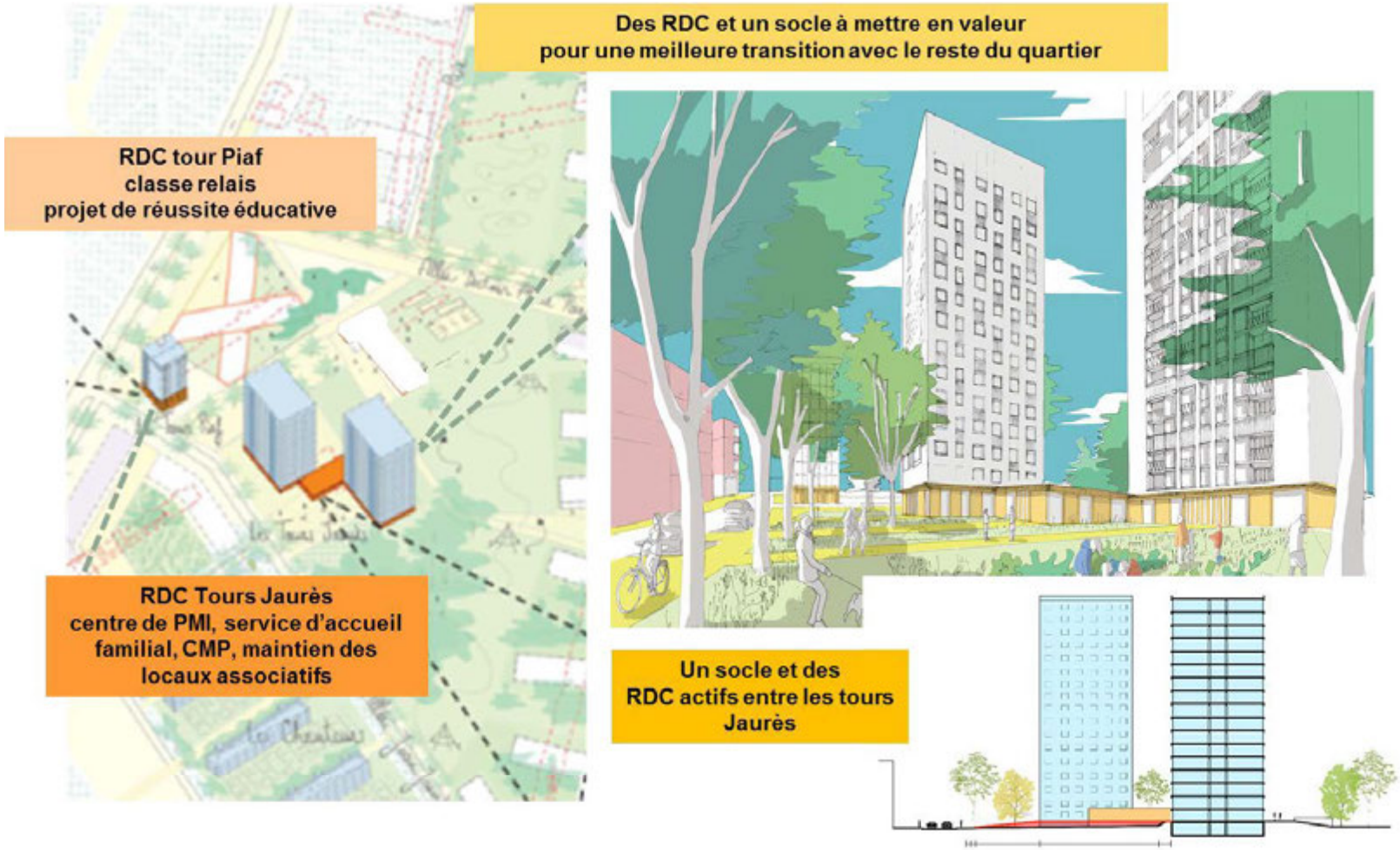
Travailler sur les façades

- Valoriser l'emblème historique du quartier

Travailler le rez-de-chaussée

- Requalifier l'entrée et les pieds de la tour, en les reliant au reste du quartier, (parvis des Chanteurs et de la future école)
- Déconventionner 2 logements
- Conforter l'offre d'équipements

- **L’intégration des tours Jaurès et Piaf dans le quartier Fabien**



- ## Note sur la requalification des tours Jaurès

Le projet de renouvellement urbain NPNRU de Bonneuil-sur-Marne prévoit la requalification des deux tours R+17 adressées 1 et 2 place Jean Jaurès (208 logements), véritables emblèmes du quartier et de la ville.

Depuis leur construction en 1970, les tours Jaurès ont connu plusieurs vagues d'interventions :

- Une mise aux normes électriques et l'installation d'un groupe électrogène en 1972 ;
- Le remplacement du chauffage, avec la création d'une sous-station de géothermie attenante au bâtiment en 1988 ;
- La réfection de l'étanchéité de la terrasse et de l'étanchéité des façades par entoilage en 1990 ;
- L'aménagement des locaux de tri-sélectif en 1998 ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures (PVC) en 1999 ;
- Le remplacement des ascenseurs avec ouverture de baies à chaque étage en 2010.

Les études de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de ces deux bâtiments ont été inscrites en démarrage anticipé dans le Protocole de préfiguration signé le 14 mars 2018. Ce projet de réhabilitation, dont la programmation restait à déterminer, a été intégré aux réflexions urbaines menées dans le cadre de l'étude de définition urbaine et paysagère conduite par le Groupement La Fabrique Urbaine.

Schéma de synthèse : composition urbaine du projet NPNRU Quartier Fabien



Malgré leur style architectural sévère (systématisme et homogénéité des façades) et leurs proportions (R+17, 20 mètres d'épaisseur sur les façades nord-sud et 30 mètres d'épaisseur sur les façades est-ouest) qui tranchent avec leur environnement direct, la décision de requalifier les tours Jaurès s'est imposée dès le CNE du Protocole de préfiguration du 6 mars 2017, afin de traiter l'ensemble des immeubles présents sur le QPV et ainsi d'embarquer tous les habitants dans la dynamique de renouvellement urbain.

Vue sur les tours Jaurès depuis l'allée Balavoine

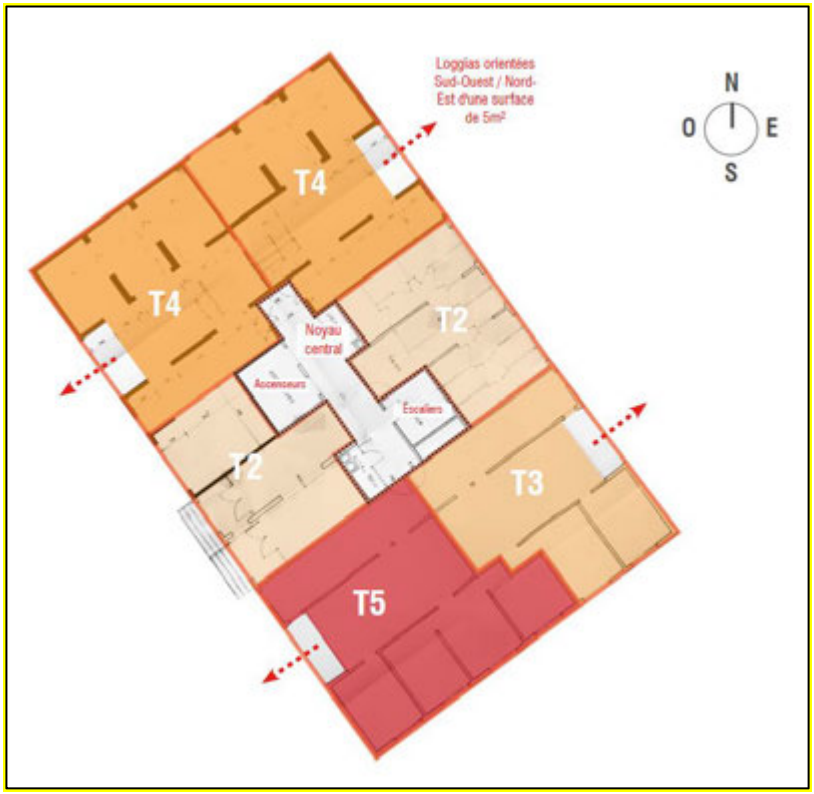


Cette décision a d'autant plus été motivée par les qualités intrinsèques de ces logements (surfaces généreuses en particulier sur les T2-T3, luminosité et vues intéressantes) et par leur rôle particulier en termes de peuplement (lié à un niveau de loyer plus élevé et à la présence de grands logements) au sein du quartier.

a) Analyse de la distribution et des qualités des logements des tours Jaurès

En étage courant, les paliers sont constitués d'un noyau central, comprenant une cage d'escalier encloisonnée et deux ascenseurs et desservent 6 logements par niveau : 2 T2, 1 T3, 2 T4 et 1 T5.

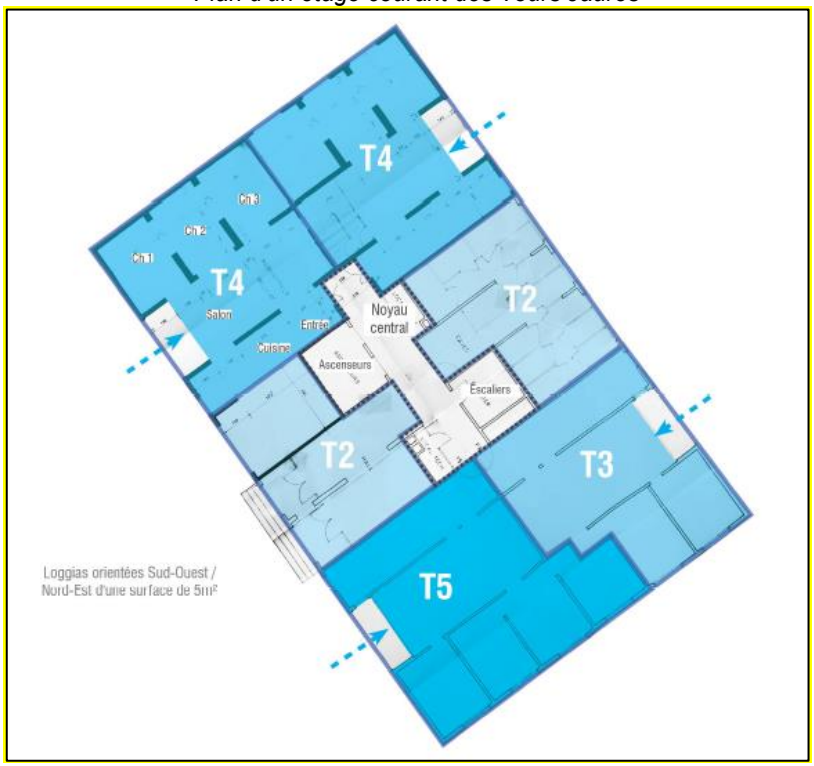
Plan d'un étage courant des tours Jaurès



Le principe constructif des tours Jaurès (planchers et voiles béton) n'offre que peu de souplesse de restructuration. Les planchers se prolongent à l'extérieur pour former des balcons au droit des séjours des logements.
Les logements bénéficient globalement de surfaces habitables généreuses :

- T2 = 55 m² (contre 49 m² en moyenne)
- T3 = 69 m² (contre 64 m² en moyenne)
- T4 = 80 m² (contre 78 m² en moyenne)
- T5 = 90 m² (contre 93 m² en moyenne)

Plan d'un étage courant des Tours Jaurès



Si les surfaces des différentes pièces sont globalement adaptées (chambres de 9 m² au minimum, salles de bain de 4,7 m² au minimum, salons/séjours de 19 m² au minimum), les proportions des cuisines (7,62 m X 2,05 m sur un T4), situées dans le prolongement des entrées, donnent néanmoins une impression d'étroitesse.

Les pièces sont distribuées de telle manière que chaque pièce bénéficie d'une fenêtre et seuls les logements T2, toujours situés au centre des étages courants, sont mono-orientés. Malgré leur forme en bandeau et leur petite taille (en raison de la règlementation incendie C+D sur la propagation des flammes en façades), elles apportent néanmoins une luminosité et des vues intéressantes. Les loggias, en prolongement des salons, orientées sud-est et nord-ouest, sont néanmoins peu confortables (5 m²).

b) Occupation des tours Jaurès

Au sein du quartier Fabien, les tours Jaurès constituent en effet une offre de logements qui s'adresse à une population dont le profil tranche avec le reste du quartier : les ménages du quartier Fabien sont plutôt caractérisés par leur âge avancé, par leur faible taille et par un nombre important de personnes vivant seules tandis que les ménages occupant les tours Jaurès sont quant à eux plutôt familiaux, plus jeunes et plus larges.

	Tours Jaurès	Reste de la Cité Fabien (hors Brassens)
Nombre de ménages	206	393
Part de titulaires de moins de 60 ans	70,4 %	60,1 %
Part de titulaires de plus de 60 ans	29,6 %	39,9 %
Personnes par ménages	2,71	2,03
Part d'enfants parmi les occupants	44,4 %	36,9 %
Familles nombreuses (5 personnes et plus)	18,4 %	6,1 %
Personnes seules	36,4 %	48,1 %

Ces différences de peuplement entre les tours Jaurès et le reste du quartier sont particulièrement notables lorsque l'on s'intéresse aux revenus des ménages : les ménages dépassant les plafonds PLUS sont en effet sur-représentés sur les tours Jaurès et les ménages disposant de très faibles revenus sont présents dans une proportion moins importante.

	Tours Jaurès	Reste de la Cité Fabien (hors Brassens)
Part de ménages avec RFR supérieur à 100 % des plafonds PLUS	12,6 %	8,2 %
Part de ménages avec RFR entre 60 % et 100 % des plafonds PLUS	22,1 %	12,4 %
Part de ménages avec RFR inférieur à 60 % des plafonds PLUS	65,3 %	79,4 %
Part de ménages avec RFR inférieur à 30 % des plafonds PLUS	47,9 %	59,7 %

Ces caractéristiques tiennent à la fois aux typologies de logements présentes sur les tours Jaurès et aux niveaux des loyers (et de quittances) supérieurs au reste du patrimoine de la Cité Fabien, en raison de leur date de construction (1971) et de leur conventionnement différent (loyers ILM).

Typologie	Tours Jaurès			Reste de la Cité Fabien		
	Nombre	Loyer m²	Quittance m²	Nombre	Loyer m²	Quittance m²
T1	0	-	-	17	6,49 €	8,22 €
T2	68	6,82 €	8,52 €	147	5,70 €	7,26 €
T3	35	6,38 €	8,25 €	247	5,14 €	6,96 €
T4	70	6,09 €	8,20 €	96	4,15 €	5,94 €
T5	35	6,00 €	8,34 €	12	3,73 €	5,42 €
Total	208	6,30 €	8,32 €	519	5,01 €	6,76 €

Les tours Jaurès concentrent ainsi une large part des logements T4 (42 %) et T5 (75 %) du quartier. Les loyers y sont en moyenne 26 % plus chers et les quittances 23 % plus élevées.

Sur l'année 2018, le taux de rotation sur les tours Jaurès était de 2,9 %, soit un taux inférieur au reste de la Cité Fabien (6% hors bâtiments Brassens alors en cours de relogement) et au reste du patrimoine Valophis Habitat de Bonneuil-sur-Marne (4,1 %).

Par ailleurs, si l'ancienneté des locataires de Jaurès est relativement élevée (30 % des locataires sont présents depuis plus de 20 ans et 15 % depuis plus de 30 ans), elle est néanmoins moins importante que sur le reste du quartier (33 % des locataires présents depuis plus de 20 ans et 20 % depuis plus de 30 ans).

c) Intentions et objectifs du projet de requalification

Cette requalification entend à la fois s'inscrire dans les ambitions urbaines et environnementales du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien et répondre autant que possible aux demandes formulées par les locataires des tours, dont l'attente est forte vis-à-vis de cette réhabilitation, que ce soit en termes d'économies d'énergie ou de temporalité. Cette attente a notamment été confirmée par l'enquête pré-réhabilitation réalisée par Valophis Habitat en janvier 2019, qui pointe en particuliers des problèmes de chauffage et d'isolation, de gestion des ordures ménagères et d'accès aux halls.

La restructuration de l'Agence de gestion Valophis Habitat, dont le déménagement est prévu début 2022, a amené à s'interroger plus largement sur le devenir des rez-de-chaussée des tours, et notamment sur la conservation de 4 logements en rez-de-chaussée (2 par tour).

Socle actuel des tours Jaurès



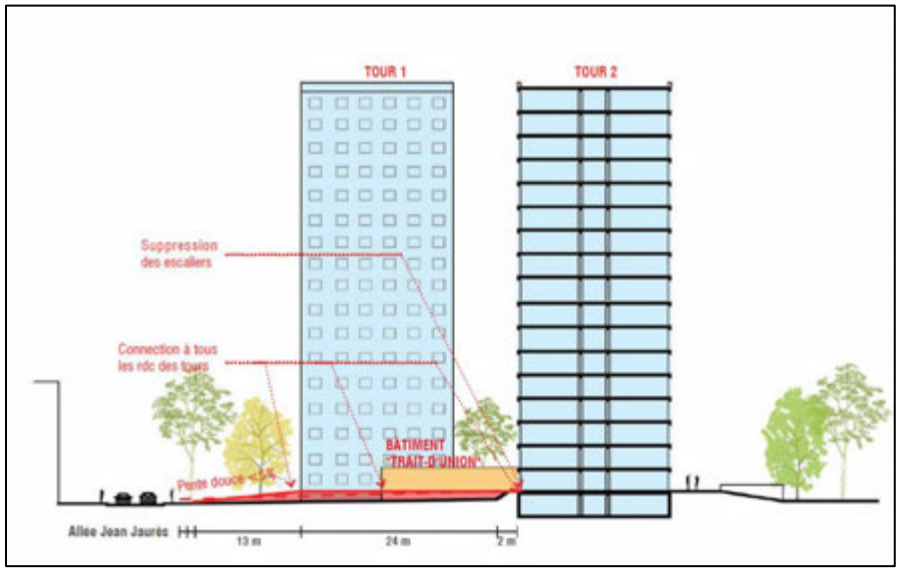
Dans une logique de simplification du volume du bâtiment « trait-d'union » abritant actuellement l'Agence Valophis, il est envisagé de supprimer les parties qui ne sont pas à l'alignement des façades.

Projet de restructuration de l'actuelle Agence Valophis



Afin de répondre à l'enjeu d'intégration des tours Jaurès dans le futur parc Fabien, un travail doit être mené sur le nivellement du sol pour permettre de redonner un accès de plein pied aux tours, qui doit être pensé en lien avec le dessin du nouveau parvis et de l'allée Jean Jaurès.

Plan coupe : accès aux tours Jaurès et intégration dans le parc Fabien



Un certain nombre d'équipements présents sur le quartier ou sur la ville de Bonneuil-sur-Marne (PMI municipale, crèche familiale, centre médico-psychologique) devant être relocalisés, il a été décidé de conforter la fonction de socle actif des tours en supprimant ces logements afin que puissent être repositionnés l'ensemble de ces équipements. Cette opération, qui sera réalisée dans un second temps, devra être menée en lien avec les travaux de réhabilitation de la tour, qui devraient démarrer fin 2020. Une des conditions de réussite de ce projet de requalification réside donc dans l'imbrication de ces deux opérations.

Projet de restructuration du socle des tours Jaurès



Aux pieds des tours Jaurès, une attention particulière sera portée aux jardins et espaces intermédiaires, afin de faire de ces espaces un prolongement du parc Fabien. La végétalisation de la chaufferie et la création d'un jardin d'enfants, en lien avec la PMI sont également envisagées.

De manière synthétique, les principaux objectifs de cette requalification, travaillés en lien avec la Ville de Bonneuil-sur-Marne et La Fabrique Urbaine, sont :

➢ **Sur le plan urbain et architectural :**

- de traiter les façades sur la base d'un projet de requalification ambitieux permettant une meilleure intégration dans ce site en pleine mutation et contribuant à maintenir leur attractivité dans la durée, en travaillant notamment sur des traitements différenciés en termes de matériaux et de couleurs, permettant d'amoindrir l'effet systématique des façades et une profondeur importante de la tour par rapport à sa taille ;
- de travailler sur la mise en valeur de la toiture ;
- de réaliser le pôle d'équipements dédié à la petite enfance (PMI municipale, crèche familiale, centre médico-psychologique) et de réaménager les locaux associatifs existants au niveau du rez-de-chaussée et du socle des tours Jaurès
- de créer des accès différenciés pour les logements et les équipements sur la façade sud pour les connecter au mail Jean Jaurès, en travaillant à redonner un accès de plein pied aux tours, qui doit être pensé en lien avec le dessin du nouveau parvis Jaurès et du mail Jean Jaurès ;
- de souligner le socle des tours, notamment en envisageant un traitement différencié d'une partie des façades en rez-de-chaussée ou le marquage du socle par une légère extension ;
- de travailler à la simplification du volume de l'actuelle Agence Valophis en rez-de-chaussée, notamment par une démolition partielle des locaux qui ne sont pas à l'alignement des façades.

➢ **Sur le plan patrimonial et environnemental :**

- d'améliorer la performance énergétique des bâtiments en agissant sur l'isolation thermique par l'extérieur (au minimum obtention du label HPE rénovation 2009) ;
- d'assurer la pérennité du patrimoine, en faisant face au vieillissement des équipements ;
- d'assurer la sécurité des personnes avec notamment la mise aux normes des équipements ;
- de garantir la mise en conformité des bâtiments au regard de la règlementation incendie (toiture notamment) ;
- d'atteindre un niveau de confort satisfaisant pour les habitants en termes de chauffage, d'électricité, de plomberie et d'équipements ;
- d'améliorer le fonctionnement des parties communes et d'optimiser la gestion de nouveaux espaces tels que les locaux poussettes/vélos, notamment en externalisant la gestion des ordures ménagères ;
- de faciliter l'accessibilité au bâtiment (notamment en supprimant l'emmarchement) et de contribuer favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite ou vieillissantes par l'adaptation de leur logement, suivant les préconisations d'un ergothérapeute missionné par Valophis.

Au-delà de l'objectif premier que constitue la remise aux normes des logements (sécurité, confort notamment thermique), les travaux à l'intérieur des logements constituent un enjeu de la réhabilitation de la tour. Ces travaux seront à adapter en fonction des différents diagnostics réalisés, des arbitrages financiers, des retours de la concertation locative et de l'état des logements puisque certains appartements ont pu déjà faire l'objet d'une remise en état suite à des relocations

Intégration des tours Jaurès dans le futur quartier Fabien



Illustration d'ambiance : pieds des tours Jaurès



d) Mise en œuvre de cette réhabilitation, planning et plan de financement

- **La réhabilitation menée par Valophis Habitat (étages courants et parties communes)**

L'enveloppe inscrite pour la requalification des tours Jaurès représente un coût d'investissement de 9,2 M€ toutes dépenses confondues (soit 45 K€ TDC par logement), qui permet de répondre aux différents objectifs précédemment détaillés.

Afin de concentrer cette enveloppe sur l'efficacité énergétique et la mise en valeur architecturale des façades, le socle des tours a été sorti de l'enveloppe de cette opération de réhabilitation et intégré à une autre famille d'opération (équipements) sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bonneuil-sur-Marne. C'est la raison pour laquelle il est indiqué dans la maquette financière que cette opération concerne 204 logements au lieu des 208 logements présents au sein du bâtiment (2 logements en rez-de-chaussée supprimés par tour).

De plus, grâce au concours du Département du Val-de-Marne fixé dans le cadre de la Convention d'Objectifs et de Moyens signée avec Valophis Habitat, l'enveloppe prévue pour les travaux de réhabilitation présentée en CNE du Protocole de préfiguration le 6 mars 2017 a ainsi pu être augmentée de 8%.

Conformément à ce qui a été inscrit dans le dossier CNE, un taux de subvention ANRU de 10% correspondant au label « HPE rénovation 2009 » est demandé pour cette opération. A terme, l'objectif est néanmoins de maximiser l'efficacité énergétique de ces bâtiments pour obtenir un label supérieur, ce qui ne pourra être confirmé que sur la base d'un diagnostic mené par un thermicien.

Cette opération étant inscrite dans la Convention d'Objectifs et de Moyens signée avec le Département du Val-de-Marne, qui impose la délivrance d'un Ordre de Service avant le 31 décembre 2020, le planning de cette requalification est donc assez contraint.

La maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation (Groupement ZAConsulting) a été désignée en septembre 2019 (procédure de marché européenne). Cette réhabilitation étant prévue en milieu occupé, le groupement désigné est composé d'une agence d'architecture spécialisée en réhabilitation en milieu occupé (ZAConsulting), d'un thermicien (IE Conseil), d'un bureau d'étude ingénierie (Biotop) et d'une maîtrise d'œuvre amiante (LMPR).

Les premiers diagnostics techniques dans les logements ont été démarrés mi-octobre 2019. L'objectif est de disposer d'un APS avec différents scénarios fin novembre ou début-décembre 2019. Le planning de l'opération de réhabilitation est dès lors le suivant :

- AOE : mars 2020.
- Désignation entreprises : octobre 2020
- Consultation formelle des locataires : octobre-novembre 2020.
- OS : décembre 2020

- **La réalisation des équipements dans les rez-de-chaussée et le socle par la ville de Bonneuil-sur-Marne**

La réalisation du pôle d'équipements dédié à l'enfance (PMI municipale, crèche familiale, centre médico-psychologique) et le réaménagement des locaux associatifs existants aux pieds d'immeuble des tours Jaurès (socle et rez-de-chaussée) seront menées sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bonneuil-sur-Marne.

Afin de bien mener cette opération, la Ville va d'ores et déjà lancer une maîtrise d'œuvre ayant une forte expérience en conception architecturale des équipements, qui va travailler en parallèle des études de maitrise d'œuvre du reste des tours et en cohérence avec les différents scénarios.

L'objectif est donc de désigner une maîtrise d'œuvre pour fin décembre 2019

Le planning des travaux de ces équipements dépend des différents scénarios d'avancement de l'ensemble de la réhabilitation, ainsi que de l'occupation actuelle des pieds de tours.

La planification de cette opération doit ainsi prendre en considération le déménagement de l'Agence de proximité Valophis prévu courant 2022 et la cession des locaux concernés par les travaux.

Toutefois, les travaux concernant les rez-de-chaussée hors agence pourront commencer rapidement, de façon anticipée, avec l'accord de Valophis Habitat.

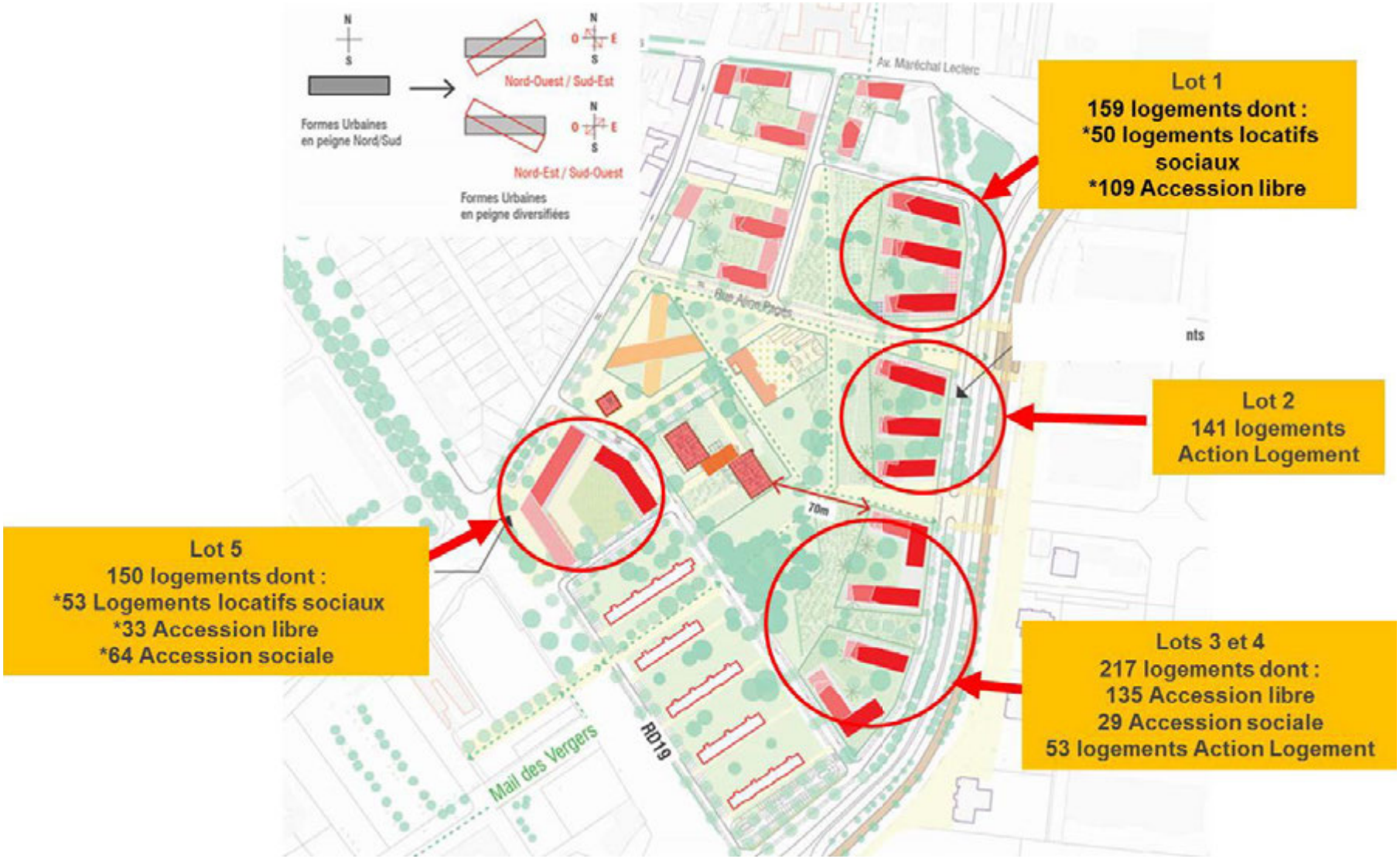
- **La coordination entre la réhabilitation des étages courants/parties communes et la réalisation des équipements aux pieds des tours**

La Ville de Bonneuil-sur-Marne va également désigner une assistance à maitrise d'ouvrage qui aura pour missions le pilotage, le suivi et la coordination entre les deux maîtrises d'œuvres. Cette mission doit permettre de réaliser les équipements en coordination avec la réhabilitation des étages courants, parties communes et logements engagés par Valophis Habitat et avec la restructuration des espaces extérieurs aux pieds de ces Tours, également menée par Valophis en tant qu'aménageur, tant d'un point de vue calendaire qu'architectural et fonctionnel.

Cette coordination s'avère essentielle pour assurer une mise en cohérence des opérations réalisées par les deux maîtres d'ouvrages. Il est donc prévu de désigner cette AMO début janvier 2020.

Cette opération complexe constituant une pierre angulaire du projet, il sera prévu des points d'étapes semestriels entre la Ville, Valophis Habitat, l'aménageur et la DRIHL94 pour s'assurer de la qualité urbaine et architectural, de la cohérence avec les équipements publics et l'aménagement environnant, et aussi le processus de travaux garantissant une qualité de vie quotidienne et une situation sanitaire (bruit, poussière, accès, etc.) la moins impactante possible pour les locataires. En complément de ces points d'étape, d'autres points plus fréquents seront également prévus entre la Ville de Bonneuil-sur-Marne et Valophis Habitat, afin de coordonner cette opération.

A9.2.3 - Une offre de logements et des formes urbaines diversifiées



A9.3 – Un parc au cœur du projet

- **Un parc transversal s'appuyant sur le patrimoine végétal existant**

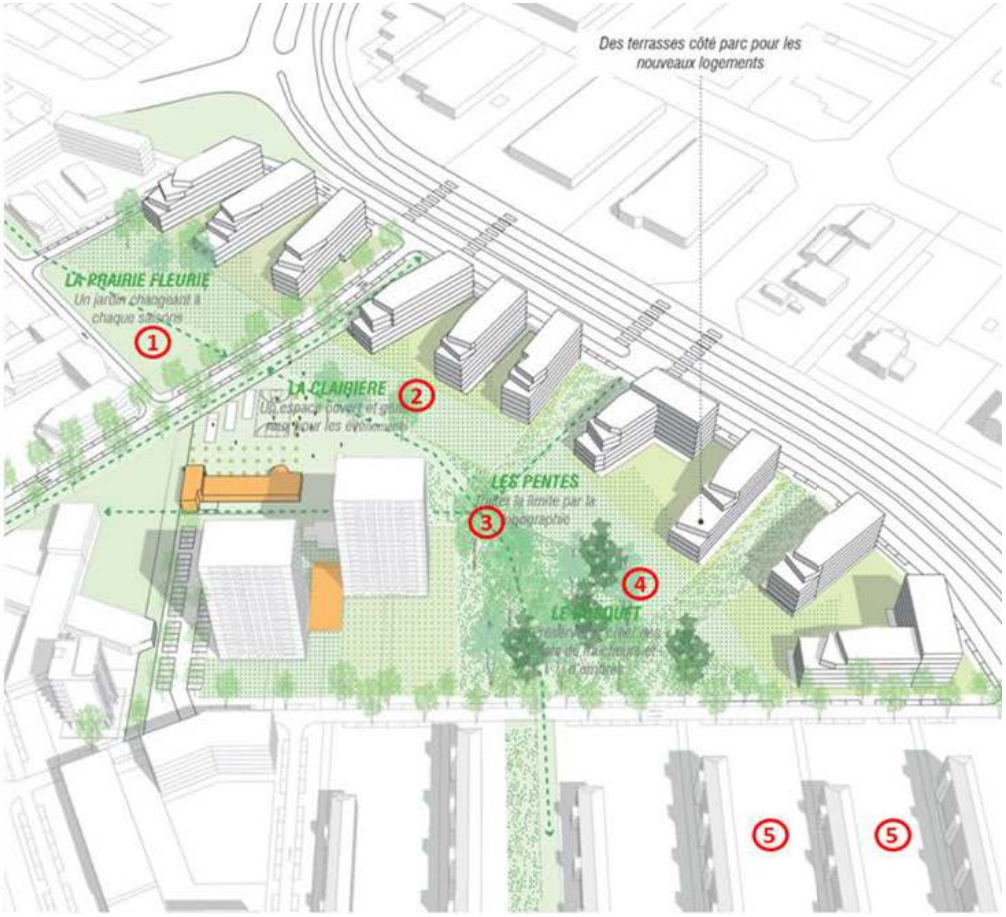




- **Un parc aux paysages variés**

① La prairie fleurie : un jardin changeant à chaque saison ;
② La clairière : un espace ouvert et généreux pour les évènements ;
③ Les pentes : un traitement des limites induite par la topographie ;
④ Les bosquets : des îlots de fraicheur et d'ombre
⑤ Les jardins partagés.



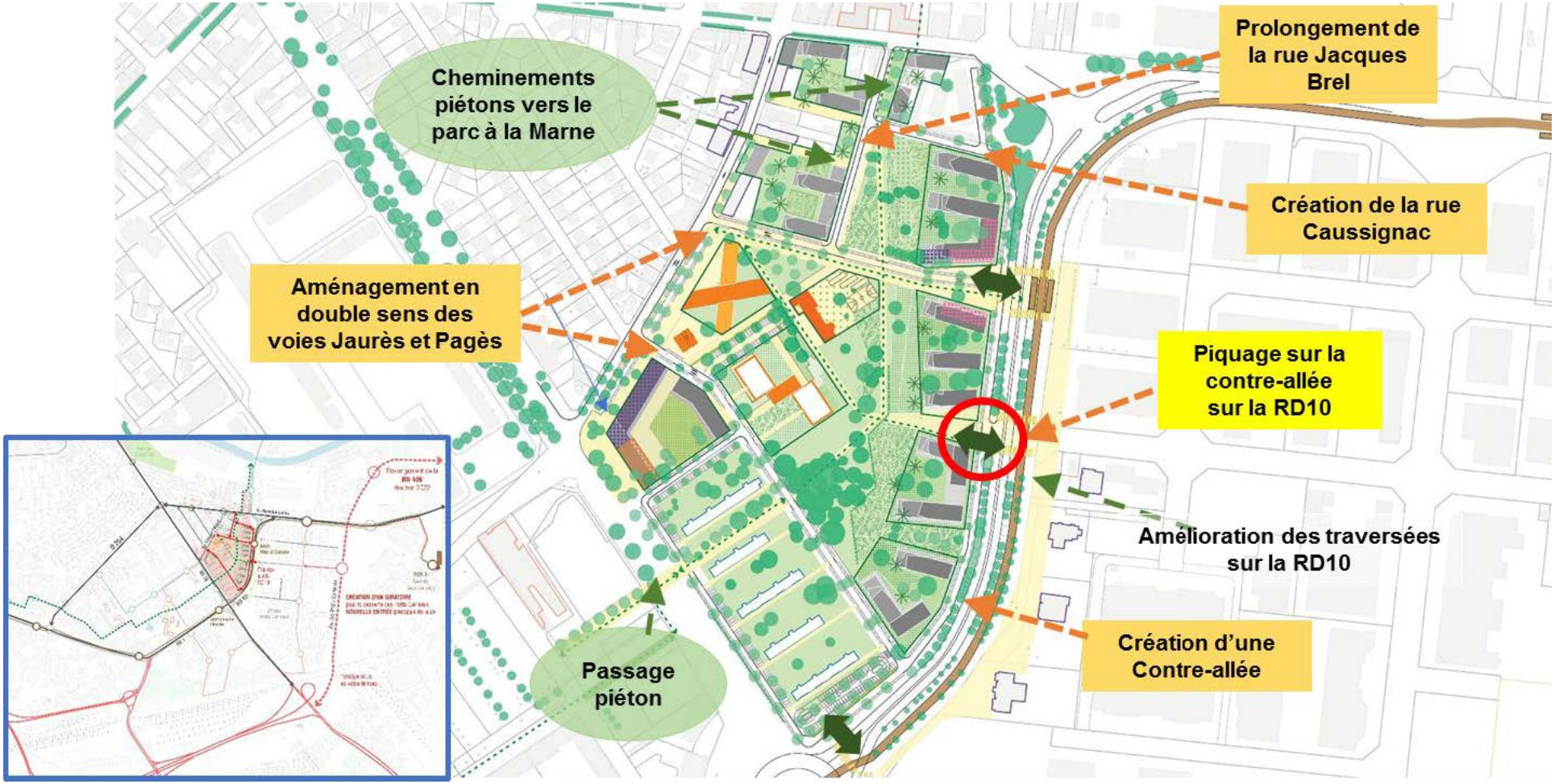


- **Un parc aux multiples usages**



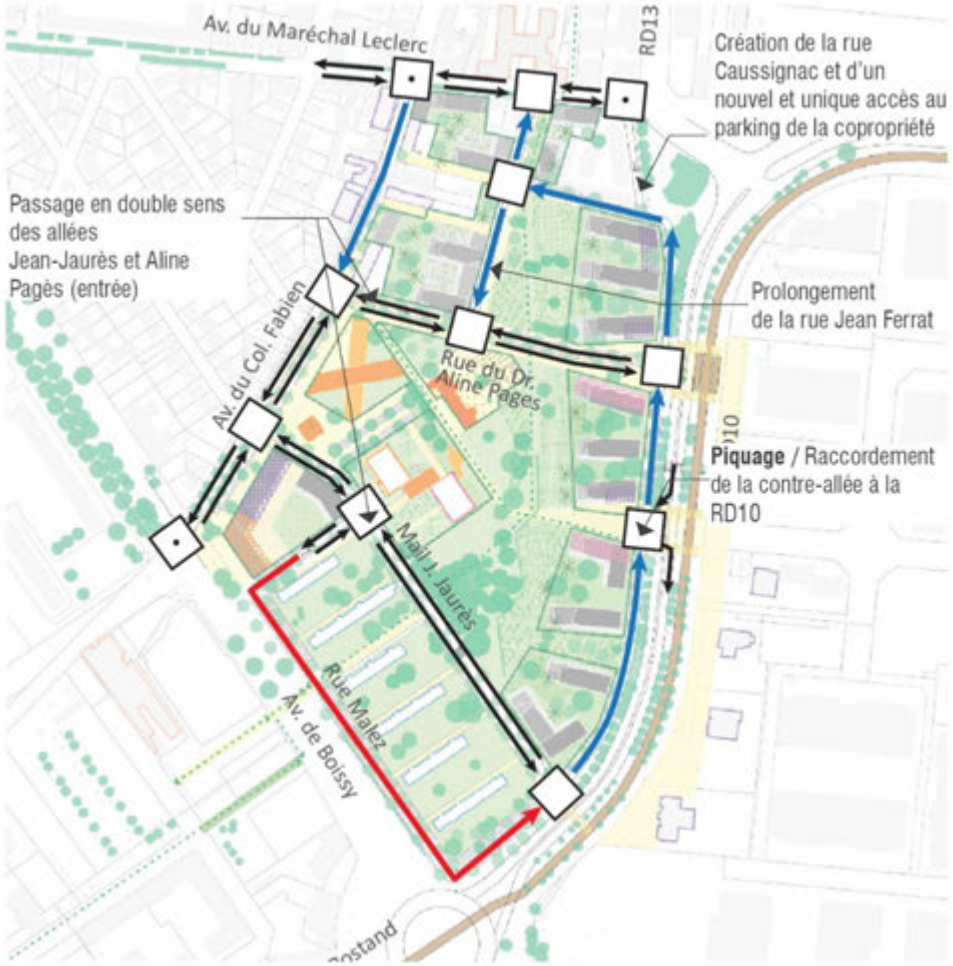
A9.4 – L'amélioration de la desserte du quartier et des mobilités

- **Une desserte désenclavant le quartier et assurant une meilleure accessibilité**



- **Une confortation des liaisons douces et une réorganisation des circulations automobiles**





- **Une restructuration de l’offre de stationnement**

Avant



Bilan
732 places au total
dont 92 places publiques

Après



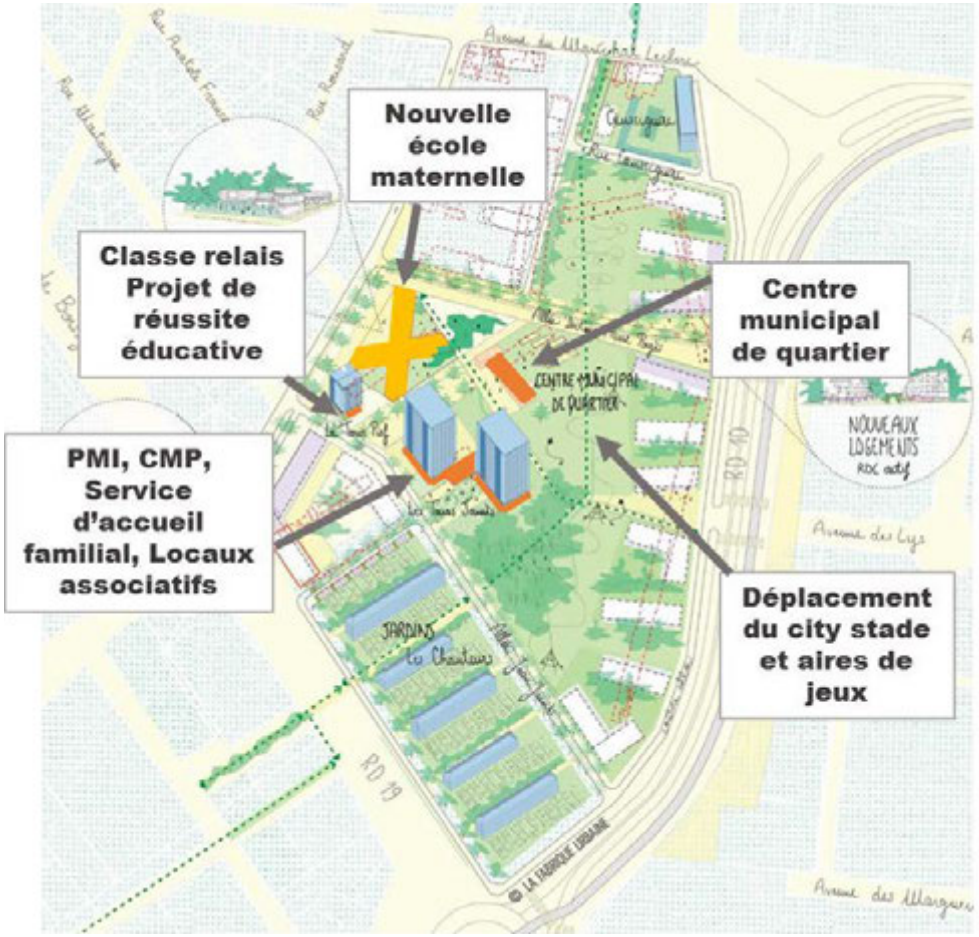
Bilan
1316 places au total
(Logements neuf, réhab, équipements, commerces)
206 places publiques

- **Une restructuration de l'offre de stationnement**

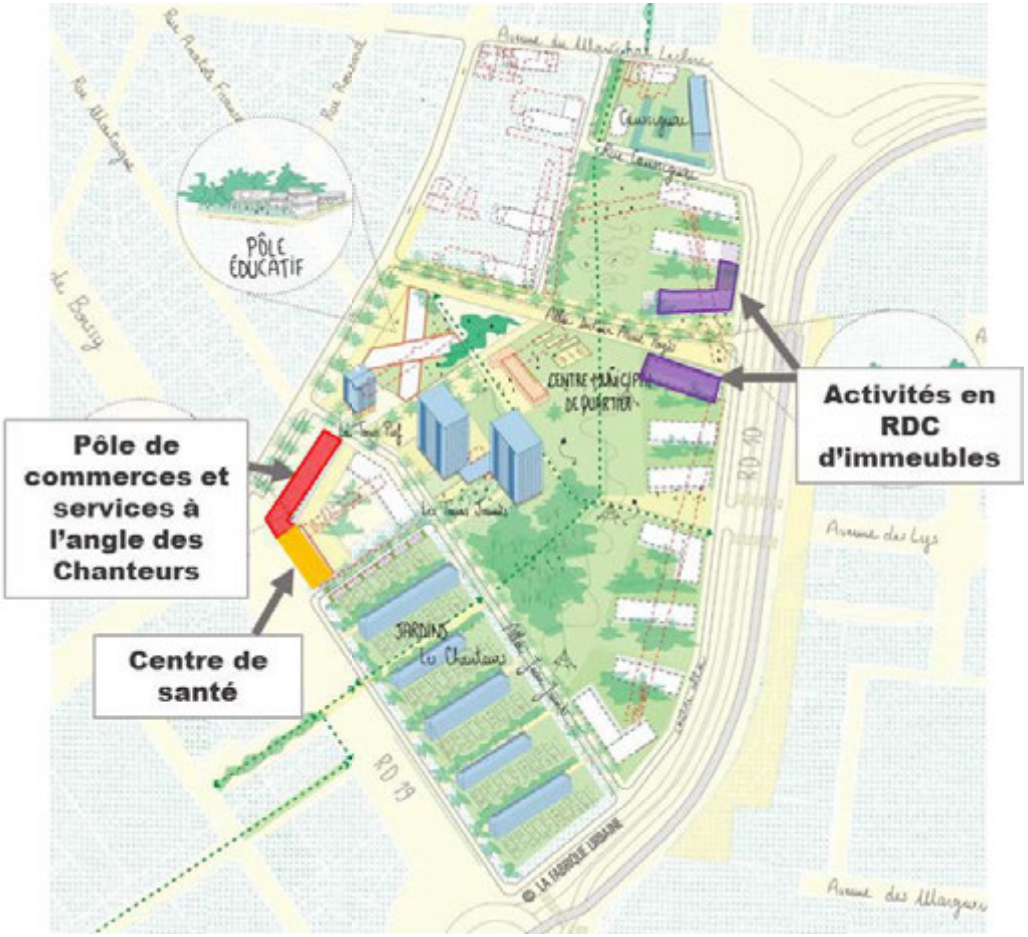


A9.5 – Une diversification fonctionnelle du quartier

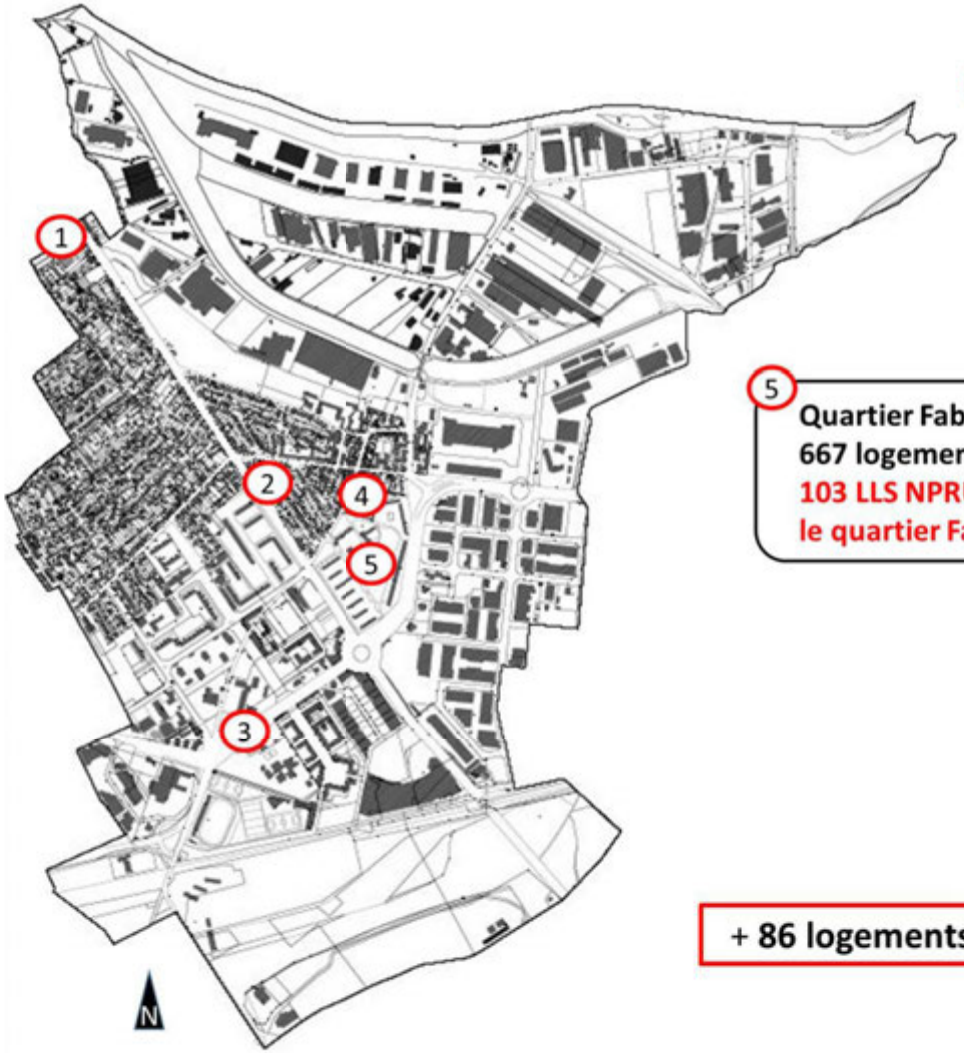
- **Une offre d'équipements tournée vers l'enfance et les loisirs**



- **Un tissu économique renforcé par deux pôles d'activités**



ANNEXE A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DANS LA COMMUNE



1 SITE PRES DE L'EHPAD
55 logements :
33 LLS NPRU
22 LLS droit commun

2 ZAC Centre Ancien Ilot 7
30 logements :
18 LLS NPRU
12 LLS droit commun

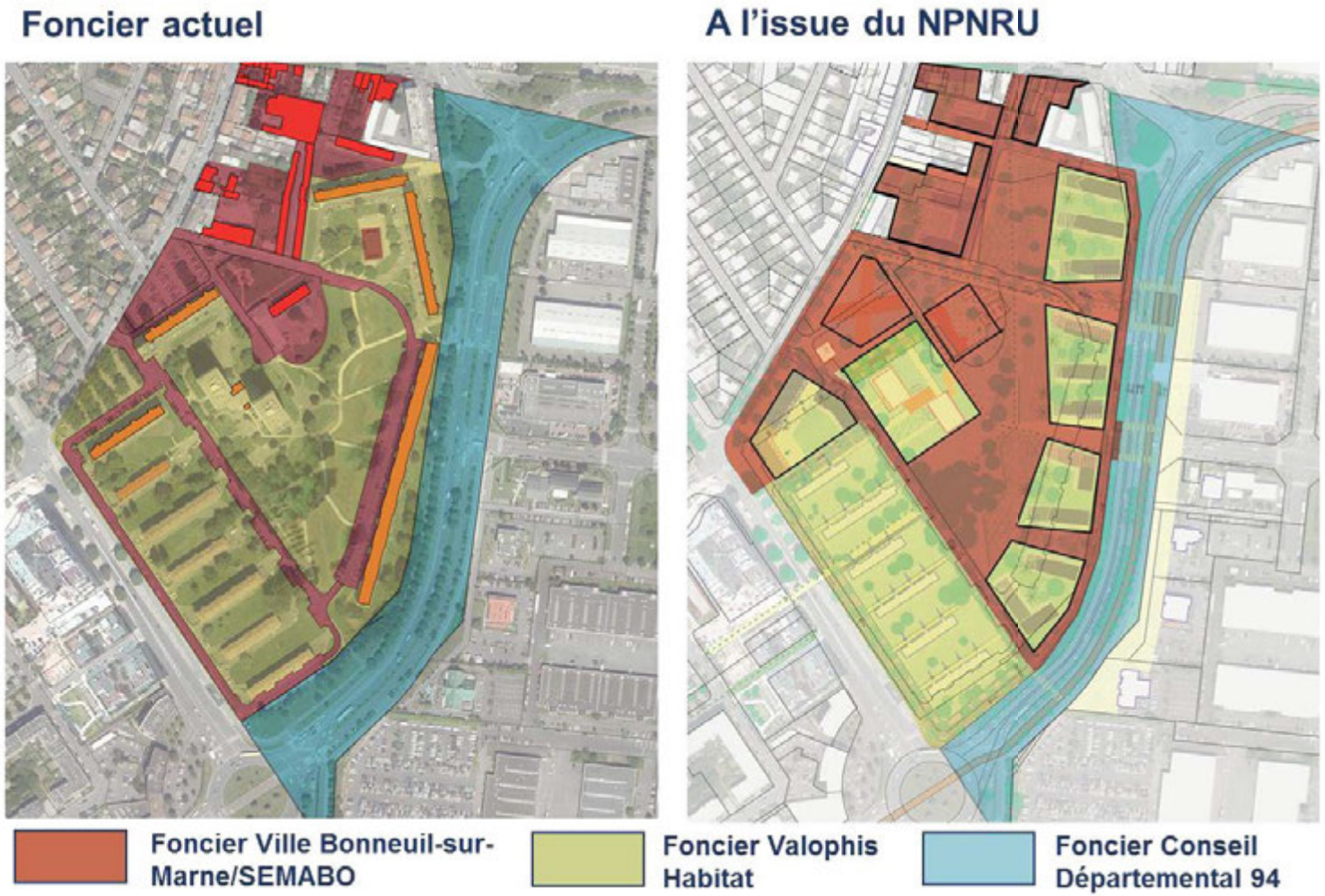
3 Site des Buttes Cotton
269 logements dont :
60 LLS NPRU
(pré-conventionné)

4 ZAC Centre Ancien Ilot 5
120 logements dont :
42 LLS NPRU
18 LLS droit commun

5 Quartier Fabien
667 logements dont
103 LLS NPRU dans
le quartier Fabien

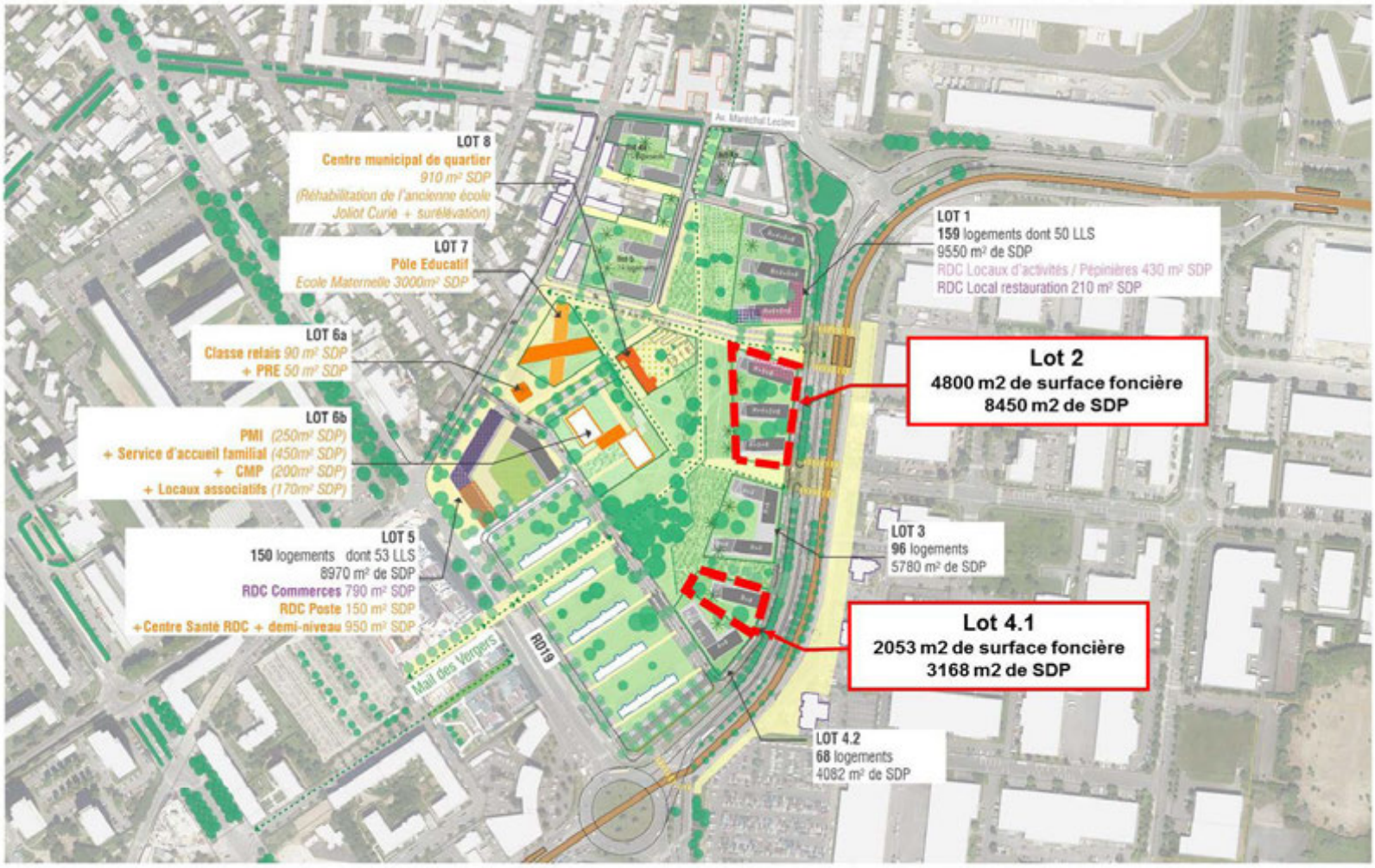
+ 86 logements LLS en dehors de la ville

ANNEXE A11 - PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION



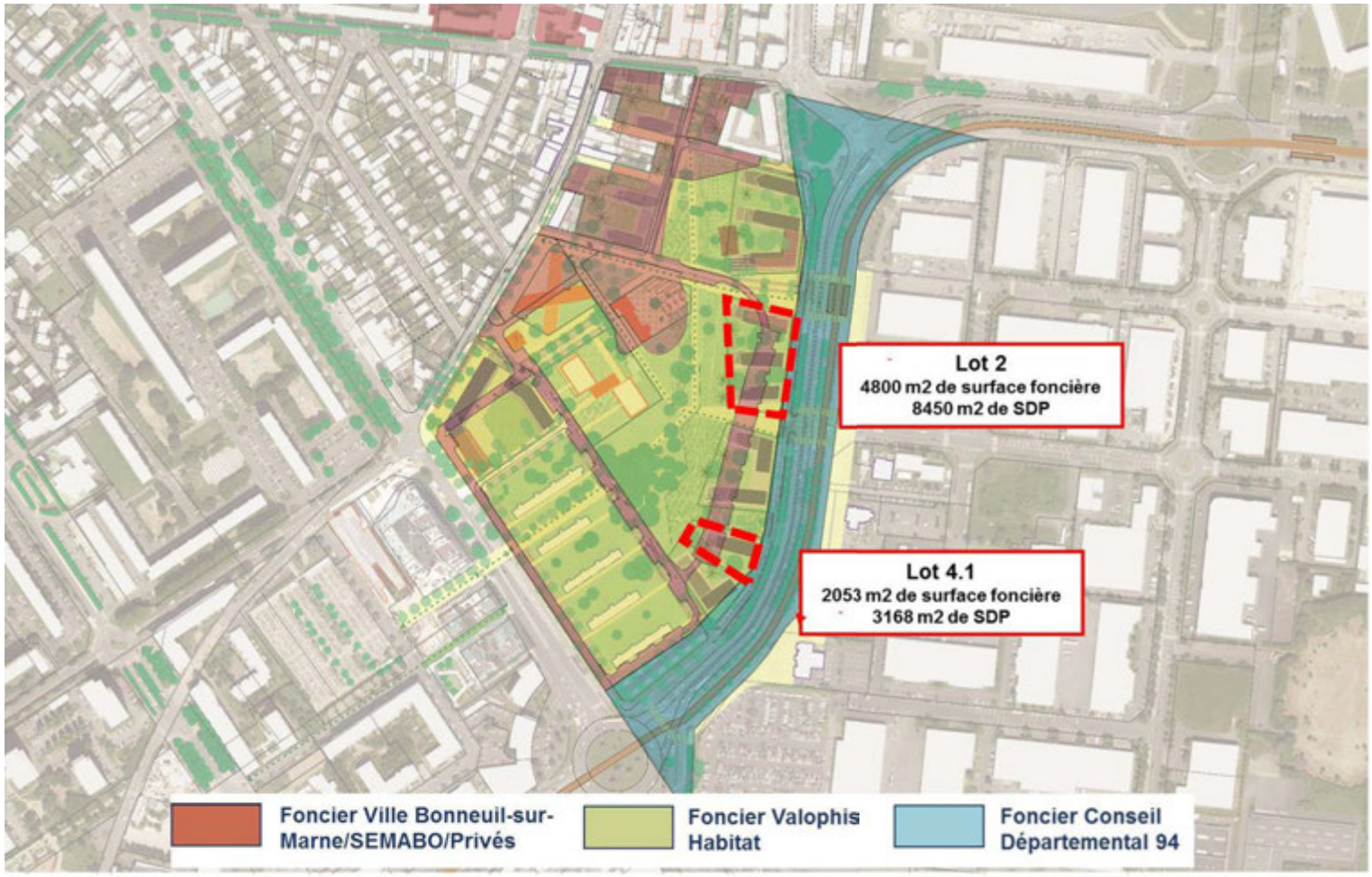
ANNEXE A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

A12.1 – Plan guide avec identification des contreparties allouées à foncière logement



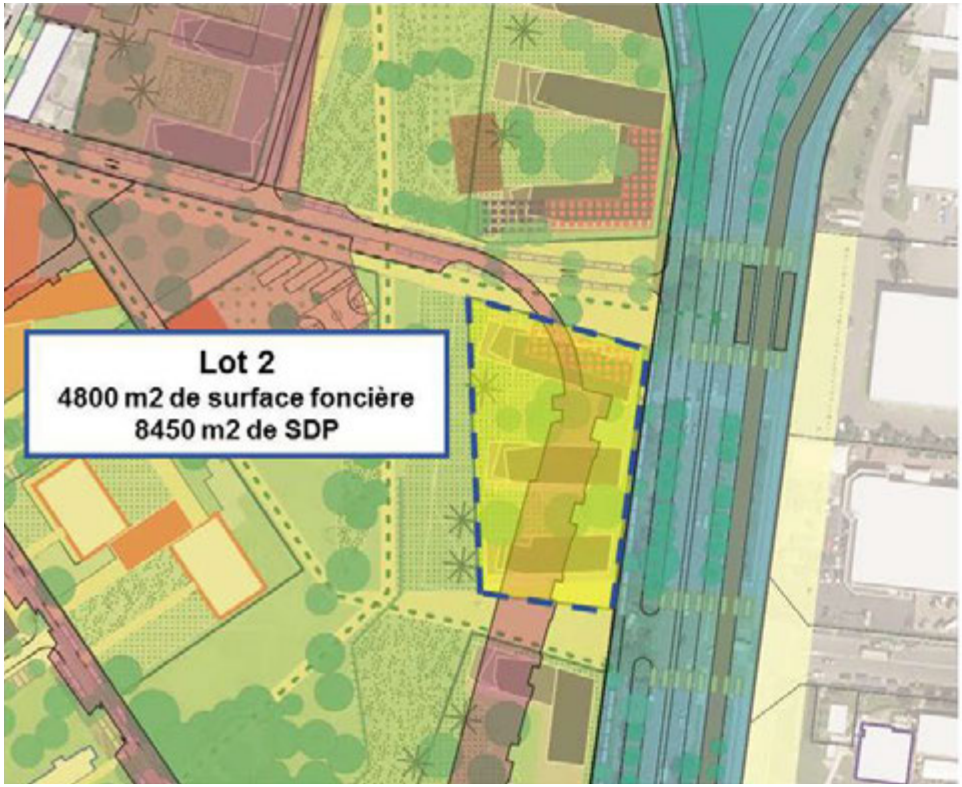
ANNEXE A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

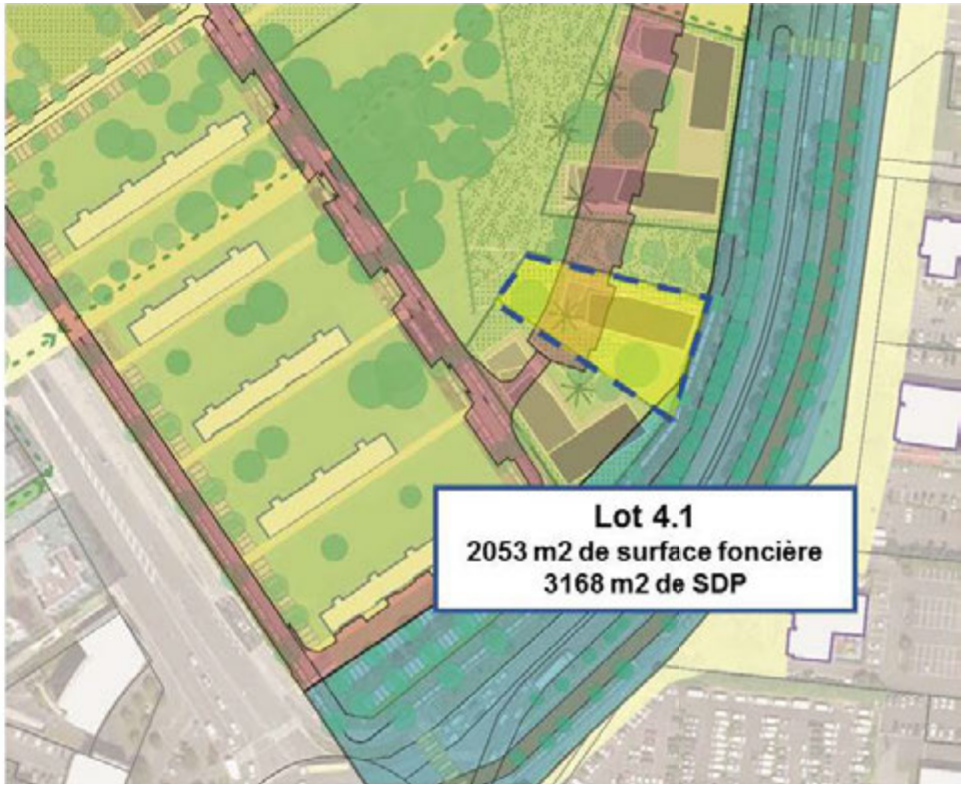
A12.2 – Plan de cadastre actuel avec identification des contreparties allouées à foncière logement



ANNEXE A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

A12.3 – Plan de cadastre actuel avec zoom sur les contreparties allouées à foncière logement





ANNEXE B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIERES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 11 618 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.
Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	SITE 1	SITE 2
Adresse	Lot 2 Angle de la rue Aline Pagès/future contre-allée	Lot 4 Au nord de l'angle mail Jean Jaurès/future contre-allée
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier Fabien QP094380, Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne. Quartier d'intérêt national	Quartier Fabien QP094380, Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne. Quartier d'intérêt national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Valophis Habitat Ville de Bonneuil-sur-Marne	Valophis Habitat Ville de Bonneuil-sur-Marne
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements, voirie, espaces verts	Logements, voirie, espaces verts
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2024	2024
Surface du terrain (m²)	4800 m²	2053 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	8450 m² de SDP	3168 m² de SDP
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	141 logements collectifs avec un ratio de 60 m2 de SDP par logement (106 avec un ratio de 80 m2 de SDP par logement)	53 logements collectifs avec un ratio de 60 m2 de SDP par logement (40 avec un ratio de 80 m2 de SDP par logement)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Second semestre 2024	Second semestre 2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle section E n°46 et 54 + emprise de voirie non cadastrée	Parcelle section E n°46 et 54 + emprise de voirie non cadastrée
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	
Nombre de logements individuels / collectifs *	141 logements collectifs (106 logements avec ratio de 80 m²)	53 logements collectifs (40 logements avec ratio de 80 m²)
Viabilisation du terrain	Groupe Valophis Habitat	Groupe Valophis Habitat
Autres informations et contraintes spécifiques.	Immeuble à démolir	Immeuble à démolir

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.
De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.
Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Les contreparties cédées en droits de réservation de logements sociaux représentent :

- **Pour les droits de réservation découlant du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle** :

  - 40 des droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondent à 17,32% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV, dont le coût serait inférieur à 45 000 euros par logement.

- **Pour les droits de réservation découlant du nombre de logements reconstitués :**

  - Ces droits de réservation sont détaillés dans l'annexe B.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Ces droits de réservation hors QPV sont détaillés dans l'annexe B.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - **Les opérations de requalification en milieu occupé**

   Au total 40 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits correspondant aux 40 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	**Organisme HLM**	**Type de produit**	**Date prévisionnelle de mise à disposition**	**Nombre de droits de réservation par contributaire**	**Typologies de logements visées**	**Commentaires qualitatif**
Tour Jaurès 1 place Jean Jaurès	Valophis Habitat	ILM	2e semestre 2022	18	**6 T2** **4 T3** **6 T4** **2 T5**	**T2 :** N° 05230035 N° 05230038 N° 05230056 N° 05230059 N° 05230077 N° 05230080 **T3 :** N° 05230033 N° 05230051 N° 05230057 N° 05230075 **T4 :** N° 05230006 N° 05230007 N° 05230024 N° 05230025 N° 05230037 N° 05230054 T5 : N° 05230004 N° 05230028
Tour Jaurès 2 place Jean Jaurès	Valophis Habitat	ILM	2e semestre 2022	17	**7 T2** **3 T3** **5 T4** **2 T5**	**T2 :** N° 05230112 N° 05230130 N° 05230139 N° 05230163 N° 05230166 N° 05230181 N° 05230184 **T3 :** N° 05230107

						N° 05230125 N° 05230131 **T4 :** N° 05230110 N° 05230128 N° 05230129 N° 05230141 N° 05230182 T5 : N° 05230126 N° 05230132
Tour Piaf 1 allée Edith Piaf	Valophis Habitat	HLM	1er semestre 2026	5	**3 T2** **2 T3**	**T2 :** N° 05190029 N° 05190032 N° 05190038 **T3 :** N° 05190036 N° 05190039

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune

- **Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés**

Sans objet.

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Ces droits de réservation en QPV sont détaillés dans l'annexe B.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

ANNEXE C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

V3 c 16 avril 2019

NPRU FABIEN PLANNING GENERAL

	Eléments de programme	3e T 2019	4e T 2019	1er T 2020	2e T 2020	3e T 2020	4e T 2020	1er T 2021	2e T 2021	3e T 2021	4e T 2021	1er T 2022	2e T 2022	3e T 2022	4e T 2022	1er T 2023	2e T 2023	3e T 2023	4e T 2023	2024	2025	2026	2027
Procédure ZAC et marchés d'études et travaux	Procédure de ZAC	Dossier de création						Dossier de réalisation															
	Désignation Moe projet amgt		consultation					AVP	PRO Tr 1														
	Passation des marchès de travaux amgt																						
Etude et conduite de projet	Communication et concertation																						
	Etude d'accompagnement équipements publics																						
	Etude de circulation																						
	Mission de suivi environnementale du NPRU																						
	Mission d'OPCU																						
	Evaluation satisfaction relogement																						
	Etude d'accompagnement des acteurs économiques																						
Relogements et démolitions LLS	Relogements immeuble Brassens (120 logements)																						
	Démolition immeuble Brassens (120 logements)																						
	Relogements Balavoine et Ventura (52 logements)																						
	Démolition Balavoine et Ventura (52 logements)																						
	Relogements immeuble Aline Pages (148 logements)																						
	Démolition immeuble Aline Pages (148 logements)																						
	Relogements immeuble Piaf (16 logements)																						
	Démolition immeuble Piaf (16 logements)																						
Réhabilitations	Requalification 1-2 place Jaurès (204 logements)	Etudes et concertation				Marché	Travaux																
	Requalification 1 allée Edith Piaf (27 logements)																						
Résidentialisation	Création stationnements tours Jaurès																						
Reconstitution de l'offre	60 logements Buttes Cotton	Marché de tvx		Travaux																			
	Ilot 5 ZAC Centre Ancien - 36 PLAI / 6 PLUS			Etudes		Instruction PC		Travaux															
	Rue de Paris 33 logts PLAi									Etudes et pc				Travaux									
	Ilot 7 ZAC Centre Ancien - 18 PLAI						Etudes et PC			Travaux													
	Sur site - Lot 5 Fabien - 37 PLUS / 16 PLAI							montage/études		PC		Travaux											
	Sur site - Lot 1 Fabien - 35 PLUS / 15 PLAI						montage/études		PC			Travaux											
Programmation accession et Action Logement	Lot 1 - 109 logements						montage/études		PC			Travaux											
	Lot 5 - 97 logements							montage/études		PC		Travaux											
	Lot 2 - 141 logements																PC	Travaux					
	Lot 3 - 96 logements																	PC	Travaux				
	Lot 4 - 121 logements																		PC	Travaux			
Aménagements	Démolition salle Fabien																						
	Contre allèe + piquage sur RD																						
	Prolongement rue Jean Ferrat																						
	Nouvelle rue "Caussignac"																						
	Requalification rue Aline Pagès																						
	Aménagement parc																						
	Mail Jean Jaurès																						
	Parvis lot 5 (Chanteurs)																						
	Voie nouvelle chanteurs																						
	Parvis tour Piaf																						
	City stade																						
	Allèe pietonne du parc																						
	Aménagement jardin public des chanteurs																						
Equipements publics	Pôle équipements dédiés à l'enfance Tours Jaurès																						
	Pôle équipements dédiés à l'enfance Tour Piaf																						
	Nouvelle école maternelle et centre de loisir											DCC		concours		APD + PRO		PC+AO tvx		Travauv			
	Centre municipal de quartier dédié à la vie associative																						
Activités économiques, services commerces	Maison médicale																						
	Pôle commercial																						
	Activités économiques (lots 1 et 2)																						

Annexe C2 – TABLEAU FINANCIER ¨PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

Se reporter à l'annexe C4.

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS
Principes et modalités d'élaboration

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Communication et concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Communication NPRU Quartier Fabien

Cette mission de communication comprend deux volets :
- Un volet "concertation" : ce volet comprend toutes les actions et manisfestations permettant la concertation, la co-construction, l'association et l'information des habitants sur le NPNRU, sous toutes formes et tous supports : organisation et animation d'ateliers et réunions, consultation, élaboration et reproduction d'affiches, de journaux, réalisation et organisation d'expositions...
- Un volet "Travail sur la mémoire" : ce volet comprend toutes les actions et manifestations permettant un travail sur la mémoire du quartier sous toutes formes et tous supports : enquête auprès des habitants, recueil de photos, exposition, films et reportages....

Durée d'exécution de la mission : 8 ans (soit 16 semestres)

Cette mission a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	140 000,00 €	35,00%	49 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	60 000,00 €	35,00%	21 000,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000,00 €**	**35,00%**	**70 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**70 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	130 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Etude d'accompagnement équipements publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Etude d'accompagnement pour la réalisation des équipements publics NPNRU quartier Fabien.

Cette étude doit permettre d'approfondir la définition et la programmation des équipements projetés dans le cadre du NPNRU Fabien, d'accompagner la Ville dans les appels d'offre lancés pour réaliser ces équipements, et d'assurer un meilleur suivi de la réalisation ces équipements, en particulier de ceux prévus aux pieds des Tours. Il s'agit d'une mission importante au vu de l'offre d'équipements, appelée à rayonner dans le quartier et la Ville.

Elle comprend trois lots :

- une mission de programmation des équipements prévus dans le NPRU, permettant d'affiner les (pré-)programmations déjà réalisées dans le cadre de l'étude du protocole ;

- une mission d'accompagnement et d'assistance de la Ville pour la rédaction, le lancement et le suivi des appels d'offre de maîtrise d'oeuvre et de conduite d'opérations concernant ces équipements

- une mission d'assistance de la Ville de suivi et de coordination concernant les équipements prévus dans les Tours Jaurès, pour les réaliser en synergie avec la réhabilitation des appartements et des parties communes engagée par Valophis Habitat et avec la restructuration des espaces extérieurs aux pieds de ces Tours, également réalisée par Valophis Habitat.

Durée d'exécution de l'étude : 6 ans (soit 12 semestres)

Cette étude a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000,00 €**	**50,00%**	**100 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Etude de circulation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Etude de circulation NPNRU Quartier Fabien

Cette étude consiste à évaluer le trafic routier sur les voies départementales entourant le quartier Fabien (RD10, RD19), en réalisant des comptages routiers véhicules légers/poids lourds à différentes heures de la journée. Objectif : mieux définir les conditions de réalisation du piquage routier prévu sur la RD10 à partir de la future contre-allée définie dans le NPRU.

Durée de réalisation de cette étude : un trimestre

Cette étude a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**20 000,00 €**	**50,00%**	**10 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**10 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 000,00 €	montant TTC :	24 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	10 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 000,00 €		
	Total des co-financements :	20 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Mission de suivi environnemental
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette étude de suivi environnemental du NPNRU quartier Fabien :

Cette étude comprend deux volets combinant état des lieux/analyse du projet et évaluations périodiques :
- Une démarche environnement de type AEU (approche environnementale de l'urbanisme) centrée sur la dimension qualitative, notamment eau, air, bruit.
Des évaluations périodiques jusqu'à l'achèvement du PRU permettront de vérifier (ou d'infirmer le cas échéant…) l'amélioration de la qualité résidentielle du site, tant en lien direct avec le projet que découlant des améliorations du réseau viaire de l'Etat et du Département, améliorations dont l'impact projeté est aujourd'hui pris en compte.
- Une étude sur les déplacements/stationnement :
Une étude qualitative sur le stationnement comprenant une enquête destination ainsi qu'une enquête sur les pratiques de stationnement permettrait de compléter l'approche pour l'heure quantitative et les études de comptages qui ont déjà été réalisées.
Une actualisation périodique de ces enquêtes motorisation /déplacements/stationnement permettra de mesurer, en tenant compte de l'évolution de l'offre intégrée au projet, l'évolution effective des besoins, notamment au regard du rééquilibrage social induit par l'offre d'accession et locative libre.
Durée d'exécution de l'étude : 8 ans (soit 16 semestres) avec plusieurs évaluations d'ici 2028.
Cette étude a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	125 000,00 €	40,00%	50 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**125 000,00 €**	**40,00%**	**50 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	125 000,00 €	montant TTC :	150 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	125 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Mission d'OPCU (ordonnancement, pilotage et coordination urbaine)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Mission d'ordonnancement, pilotage et coordination urbaine du NPNRU quartier Fabien.

Le prestataire choisi pour cette mission aura en charge d'assister l'équipe projet du NPRU Fabien et plus particulièrement :
- de coordonner les opérations, en particulier le volet équipements
- d'élaborer et de suivre le calendrier opérationnel ;
- d'aider au process et au management du projet ;
- d'identifier les risques et points de suivi particulier ;
- d'optimiser le rôle de chacun des maîtres d'ouvrage et de gérer les interfaces entre les opérations interdépendantes ;
- d'apporter une expertise sur le gestion et le suivi de projet, en particulier financier.
- d'aider à l'évaluation du projet, d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

Durée d'exécution de la mission : 8 ans (soit 16 semestres)
Cette mission a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
NPNRU Quartier Fabien	
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**300 000,00 €**	**50,00%**	**150 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**150 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	150 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	150 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Evaluation satisfaction relogement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ces enquêtes seront réalisées en plusieurs phases, au fur et à mesure du relogement, et concerneront les ménages relogés des bâtiments démolis (ou des logements déconventionnés) dans le cadre du projet, à savoir :
- 1 à 23 place Georges Brassens
- 9 à 23 rue Aline Pagès
- 2 à 8 allée Daniel Balavoine
- 2 à 4 allée Lino Ventura
- 3 à 9 allée Edith Piaf (barre Piaf)
- 1 allée Edith Piaf (tour Piaf)
- 1 et 2 place Jean Jaurès

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**50,00%**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	25 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Etude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre médical
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les compléments d'études ont pour objectifs de répondre aux problématiques posées qui sont la création d'une ou des centralités de quartier et la faisabilité d'installer des locaux d'activité en pieds d'immeuble.
L'étude précisera donc * la programmation (m², localisation préférentielle, typologie des commerces ou activités...) et les caractéristiques techniques (coût d'éviction...) * le montage juridique et financier envisageables (approche prévisionnelle de l'équilibre de chaque opération) * la recherche d'investisseurs,
Elle sera constituée de 3 lots : commerces/locaux d'activités économiques/centre médical (cf. paragraphe caractéristiques prévisionnelles de l'opération). Elle sera subventionnée par la CDC, à hauteur de 50% des coûts HT.Cette étude a pour objectif d'approfondir les éléments étudiés en phase protocole, sur les trois typologie d'actif : activités économiques et commerciales, ainsi que celle d'un centre médical dans le quartier Fabien.

Pour mémoire, le CNE du 03 juillet 2019 a acté que :
- pour la mise en oeuvre de ces projets, éléments qualitatifs importants du programme de renouvellement urbain, pourraient être sollicités les fonds de co-investissements de l'ANRU et de la Banque des Territoires,
- le centre médical ne pourra bénéficier de subvention ANRU au titre de la convention NPNRU,
- l'opération d'activités économiques des lots 1/2/3 pourra faire l'objet d'un financement maximum de 450 000 € en subvention dans le cadre d'un bilan conforme au RGA de l'ANRU, d'ores et déjà inscrit dans la maquette financière de la convention site de Bonneuil (cf. FAT 38 Immobilier à vocation économique/Locaux d'activités).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Lot Commerces : ce lot comprendra les volets suivants : programmation, montage opérationnel, conditions de portage des commerces avec une modélisation économique précise intégrant l'examen de différents types de portage, privé notamment.
Lot Locaux d'activités économiques : une étude complémentaire de marché, concernant les locaux prévus en RDC des immeubles d'habitation des lots 1/2/3 de la future ZAC Fabien, le long du boulevard urbain (RD10), devra permettre de préciser leur programmation, de définir leurs modalités de montage, portage et gestion, ainsi que les conditions d'une cohabitation harmonieuse entre les occupants des futurs logements et les occupants des locaux d'activités.
Lot Centre médical : la création du centre médical (statut privé), en RDC des immeubles d'habitation du lot 5 de la future ZAC Fabien, le long de la RD19, nécessite l'accompagnement, via ce volet d'étude, des professionnels de santé dans le montage juridique, technique et financier de ce projet.

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	125 000,00 €		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**125 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	125 000,00 €	montant TTC :	150 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	62 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	62 500,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	125 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Démolition Aline Pagès (148 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition des 148 LLS du bâtiment 9 à 23 rue Aline Pagès.
Majoration du taux de subvention de 10 pts (liste 2) et montants des valorisations foncières validés par le CNE du 03/07/2019.
La date de prise en compte des dépenses du 3 juillet 2019 a été validée par le CNE du même jour.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
9 à 23 rue du Docteur Aline Pagès	
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	148	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	1727 m² accession sociale (450€/m²) 8135 m² accession libre (600 €/m²) 11618 m² contreparties Action Logement 430 m² activités (150 €/m²) Valorisation à 48 % de la surface générée par la démolition
Nombre de ménages à reloger :	167		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) validée par le CNE du 03/07/2019
Localisation :	
Autre :	Montant valorisation foncière validé par le CNE du 03/07/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 458 549,00 €
Montant des recettes retenues :	2 746 872,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 711 677,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 540 509,30 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 458 549,00 €	montant TTC :	4 748 037,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	171 167,70 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 746 872,00 €		
	ANRU :	1 540 509,30 €		
	Total des co-financements :	4 458 549,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Démolition Balavoine et Ventura (52 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition des 50 LLS des bâtiments 2 à 8 allée Daniel Balavoine (40 logements) et 2 à 4 allée Lino Ventura (12 logements).
Immeubles situés hors QPV mais dont le financement a été validé par le CNE du 03/07/2019.
Majoration du taux de subvention de 10 pts validée par le CNE du 03/07/2019.
Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du même jour

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-8 allée Daniel Balavoine et 2 à 4 allée Lino Ventura	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	52	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	3180 m² LLS (200 €/m²) 3823 m² accession sociale (450 €/m²) 1967 m² accession libre (600 €/m²) 1890 m² commerces/services (200 €/m²) Valorisation foncière à 34 % de la surface générée par la démolition
Nombre de ménages à reloger :	55		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 pts (liste 2) validée par le CNE du 03/07/2019.
Localisation :	Oui
Autre :	Immeubles situés hors QPV mais dont le financement a été validé par le CNE du 03/07/2019. Montants des valorisations foncières validés par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 555 628,35 €
Montant des recettes retenues :	1 327 608,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**228 020,35 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**205 218,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 560 128,35 €	montant TTC :	1 661 840,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	27 302,03 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 327 608,00 €		
	ANRU :	205 218,32 €		
	Total des co-financements :	1 560 128,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Démolition barre Piaf (16 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition des 16 LLS du bâtiment 3 à 9 allée Edith Piaf (16 LLS et 7 commerces en rez-de-chaussée).
Non-valorisation foncière du terrain validée par le CNE du 3 juillet 2019 : foncier destiné à un équipement scolaire sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bonneuil, qui est déjà propriétaire d'une partie du foncier (parking public situé devant la barre Piaf).
Les coûts d'éviction / transfert des commerces ne sont pas pris en charge dans le bilan démolition mais dans le bilan d'aménagement.
Majoration du taux de subvention de 10 pts (liste 2) validée par le CNE du 03/07/2019.
Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019, validée par le CNE du 03/07/2019

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 3 à 9 allée Edith Piaf	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	16	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	3000 m² équipement scolaire sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bonneuil (non valorisé)
Nombre de ménages à reloger :	17		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	7	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 points validée par le CNE du 03/07/2019
Localisation :	
Autre :	Non valorisation foncière validée par le CNE du 03/07/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	463 845,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**463 845,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**417 460,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	463 845,00 €	montant TTC :	495 141,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	46 384,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	417 460,50 €		
	Total des co-financements :	463 845,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Démolition Georges Brassens (120 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Démolition des 120 LLS des bâtiments adressés 1 à 9 et 11 à 23 place Georges Brassens.
Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date du Comité d'Engagement du Protocole de Préfiguration (06/03/2017).
Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) et montants des valorisations foncières validés par le CNE du 03/07/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1 à 23 place Georges Brassens	
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	120	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	3000 m² LLS (200 €/m²) 6550 m² accession libre (600 €/m²) 430 m² locaux activités (150 €/m²) 210 m² commerces/services (200 €/m²) Valorisation foncière à 48 % de la surface générée par la démolition
Nombre de ménages à reloger :	108		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	06/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) validée par le CNE du
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date du Comité d'Engagement (06/03/2017)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 002 894,04 €
Montant des recettes retenues :	2 225 520,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**777 374,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**699 636,64 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 002 894,04 €	montant TTC :	3 237 614,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	77 737,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 225 520,00 €		
	ANRU :	699 636,64 €		
	Total des co-financements :	3 002 894,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Aménagement d'ensemble Grand Parc Fabien
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Programme de travaux :
- création des rues Jean Ferrat et Caussignac
- prolongement de la rue Aline Pagès
- création d'une contre-allée à la RD10 + prolongement du mail Jaurès
- prolongement du mail Jaurès jusqu'aux parvis Piaf et Chanteurs
- création d'une nouvelle rue Malez/Balavoine
- reprise des rues existantes Pagès et Jaurès
- création des parvis Piaf/pôle éducatif, Chanteurs et Jaurès
- création de jardins en pied des tours Jaurès, permettant une transition douce vers le parc Fabien
- création du Parc Fabien
- création d'un espace vert en entrée nord du quartier + d'une prairie fleurie sur l'emprise libérée par la démolition du bâtiment 1 à 9 Brassens
- création/relocalisation d'un city-stade au sein du Parc Fabien
- création d'une poche de stationnement entre les parvis Piaf et Jaurès et le parc Fabien
- création d'un étage de parking enterré mutualisé (deux niveaux au total sous l'opération du lot 5) permettant le stationnement des habitants des tours Piaf et Jaurès, qui n'ont pas de parking affecté, afin de conserver un espace suffisant pour créer le Parc Fabien. Ce parti pris d'aménagement justifie le financement des places qui seront affectées aux habitants des tours Piaf et Jaurès
- démolition de la Salle Fabien
- extension du réseau de géothermie
- dévoiement des réseaux

Le projet se développe sur 92 144 m².

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Fabien	La ZAC Fabien est délimitée au nord par l'Avenue du Colonel Fabien, à l'ouest par l'Avenue de Boissy (RD19), au sud-est par la RD10 (Avenue Rhin et Danube-Première Armée Française) et au nord-est par l'Avenue du Maréchal Leclerc (réalisation des futures rues Jean Ferrat et Caussignac).
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Zone d'Aménagement Concerté en régie Valophis Habitat.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Projet se développe sur 92 144 m² de foncier dont: LLS : 6180 m² SDP Accession sociale : 5 550 m² SDP Accession libre : 16 652 m² SDP Action Logement : 11 618 m² SDP
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	LLS : 200 €/m² Accession Sociale : 450 €/m² Accession Libre : 600 €/m² Action Logement : 0€/m² Commerces : 200 €/m² Activités : 150 €/m² Equipements : 0€/m² Voies et espaces publics : 0 €/m²
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de la salle Fabien (salle de réunion / salle associative)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement de l'aménagement du secteur Chanteurs (hors QPV) validé par le CNE du 03/07/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019. Valorisations foncières, financement du parking enterré Jaurès-Piaf + extension réseau géothermie validés par le CNE du 03/07/2019. Participation parking enterré Valophis prise en compte sur validation CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	30 294 495,76 €
Montant des recettes retenues :	14 893 700,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**15 400 795,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	48,70%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**48,70%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**7 500 397,91 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 294 495,76 €	montant TTC :	34 879 394,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	7 500 397,85 €		
	DEPARTEMENT :	400 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	14 893 700,00 €		
	ANRU :	7 500 397,91 €		
	Total des co-financements :	30 294 495,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Requalification 1 allée Edith Piaf (27 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

2 logements en rez-de-chaussée seront déconventionnés afin de mener une opération de restructuration du rez-de-chaussée permettant l'intégration d'équipements (classe relais, Programme de Réussite Educative). Cette opération de restructuration sera menée sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bonneuil dans la famille "équipements".

Programme prévisionnel de travaux : clos couvert avec reprise de l'ensemble de l'ITE, traitement architectural des façades et de la toiture, sécurité incendie, remplacement des équipements, travail sur les accès (notamment accessibilité PMR) et l'optimisation des parties communes en lien avec l'opération de restructuration des rez-de-chaussée.

Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019, validée par le CNE du 03/07/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 allée Edith Piaf	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	27
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+9	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**731 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**146 200,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 001 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**454 400,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**600 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 001 000,00 €	montant TTC :	1 101 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	325 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	529 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	146 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 001 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	529 800,00 €		
	dont PRET CDC :	75 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	454 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Requalification 1-2 place Jaurès (204 LLS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Autorisation de démarrage anticipé des études de maîtrise d'oeuvre validée par le Comité d'Engagement du Protocole de Préfiguration, avec prise en compte des dépenses au 06/03/2017 (date du CE).
2 logements au rez-de-chaussée par tour (soit 4 logements) seront déconventionnés afin de mener une opération de restructuration des rez-de-chaussée permettant l'intégration d'équipements (PMI, pôle petite enfance, centre médico-psychologique). Cette opération de restructuration sera menée sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bonneuil dans la famille "équipements".

Programme prévisionnel de travaux : intervention sur le clos couvert avec pose d'ITE, traitement architectural des façades et mise en valeur de la toiture, sécurité incendie, remplacement des équipements dans les logements, externalisation des locaux OM, travail sur les accès (notamment accessibilité PMR) et l'optimisation des parties communes en lien avec l'opération de restructuration des RDC.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 et 2 place Jean Jaurès	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	204
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+17	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	36

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé des études de maîtrise d'œuvre validée par le Comité d'Engagement du Protocole de Préfiguration, avec prise en compte des dépenses au 06/03/2017 (date du CE).

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**5 067 100,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**506 710,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		7 107 100,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**3 757 550,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**4 264 260,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 107 100,00 €	montant TTC :	7 882 420,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	2 307 500,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 292 890,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	506 710,00 €		
	Total des co-financements :	7 107 100,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 832 950,00 €		
	dont PRET CDC :	75 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 757 550,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Nouvelle école maternelle et centre de loisir
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
• Construction d'une nouvelle école maternelle de 12 classes, accueillant également le centre de loisirs, ouverte sur le parc central, en remplacement de l'école Joliot Curie existante actuellement, trop petite et vieillissante.

Cette opération comporte toutes les études, honoraires et travaux tous corps d'état, ainsi que le mobilier nécessaires à la création de cet équipement, y compris la construction du ou des bâtiment(s) scolaires et annexes, l'aménagement et la réalisation des espaces exterieurs inclus dans l'enceinte de l'école (cours de récréation, jardins et espaces verts intérieurs....), les clôtures, etc....

Cet équipement a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Colonel Fabien	Equipement réalisé en façade de l'avenue du Colonel Fabien, à la jonction de plusieurs quartiers (Fabien, centre ancien et zone pavillonnaire).
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Ce équipement sera ouvert sur le futur parc central.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Ecole comportant 12 classes avec réfectoire, dortoirs, préaux… et locaux nécessaires au centre de loisir.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cet équipement sera desservi par un parvis, avec stationnement, en façade de l'avenue du Colonel Fabien, et sera ouvert sur le parc.
Public concerné par l'équipement :	Equipement qui accueillera les enfants de maternelle selon le périmètre de la carte scolaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Sera géré par la ville, avec du personnel communal, en plus des enseignants
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation réalisée, à confirmer par études plus poussées.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Oui
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Accessible par l'avenue du Colonel Fabien
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le programme sera travaillé avec les habitants et en particulier le conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Au cœur de la ville, à la jonction de plusieurs quartiers (Fabien, centre ancien et zone pavillonnaire).	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 235 786,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**3 232 525,10 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 637 551,00 €	montant TTC :	11 565 061,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 588 150,90 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 816 875,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 232 525,10 €		
	Total des co-financements :	9 637 551,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Centre municipal de quartier dédié à la vie associative
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

• Restructuration complète des locaux de l'école maternelle Joliot Curie existante actuellement, partiellement démolis, agrandis et réhabilités pour accueillir un nouveau centre municipal de quartier dédié à la vie associative (910 m2 de SDP) en remplacement de la salle Fabien démolie.

Cette opération comporte toutes les études, honoraires et travaux tous corps d'état, ainsi que le mobilier nécessaires à la création de cet équipement, y compris la démolition partielle, l'extension et la réhabilitation compléte de la construction existante, le réaménagement des éventuels espaces extérieurs faisant partie de l'enceinte de cet équipement, les clôtures, etc....

Cet équipement a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Fabien	Equipement réalisé dans une partie des locaux de l'actuelle école maternelle Joliot Curie, située rue Aline Pagès
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Ce équipement sera ouvert sur le futur parc central.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Equipement qui accueillera les habitants du quartier, mais également les autres bonneuillois (associations....).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Sera géré par la ville, avec du personnel communal
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation réalisée, à confirmer par études plus poussées.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Oui
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	910,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Accessible par la rue Aline Pagès
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le programme sera travaillé avec les habitants et en particulier le conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Au cœur du quartier, accessible par la rue Aline Pagès	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2025
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 396 607,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**838 812,45 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 614 264,00 €	montant TTC :	3 137 116,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	975 451,55 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	800 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	838 812,45 €		
	Total des co-financements :	2 614 264,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Pôle équipements dédiés à l'enfance RDC Tour Piaf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Restructuration des pieds de la Tour Piaf (rez-de-chaussée) pour réaliser un pôle dédié à l'enfance avec :
• Création d'une nouvelle classe relais (90 m2 de SDP), en remplacement de la classe relais existante actuellement aux pieds des Tours Jaurès, trop petite et inadaptée
• Création d'un local d'accueil pour le Projet de Réussite Educative au pied de la Tour Piaf (50 m2 de SDP)

Cette opération comporte toutes les études, honoraires et travaux tous corps d'état, ainsi que le mobilier nécessaires à la création de ce pôle d'équipements, y compris la restructuration et réfection complète des espaces dédiés à ces équipements au rez-de-chaussée de la tour, la restructuration de leurs façades avec l'ouverture d'accès directs, le traitement des accès directs (marches, rampes….).

Cet équipement a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1-3 allée Edith Piaf	Restructuration des pieds de la Tour Piaf
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Ce équipement sera retravaillé en adéquation avec la requalification des étages résidentiels de la Tours Piaf, mené en parallèle par Valophis Habitat

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	• Création d'une nouvelle classe relais (90 m2 de SDP), en remplacement de la classe relais existante actuellement aux pieds des Tours Jaurès, trop petite et inadaptée • Création d'un local d'accueil pour le Projet de Réussite Educative au pied de la Tour Piaf (50 m2 de SDP)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cet équipement se trouve aux pieds de la Tour Piaf
Public concerné par l'équipement :	Enfants du quartier Fabien et de Bonneuil-sur-Marne	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Sera géré par la ville, avec du personnel communal
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation réalisée, à confirmer par études plus poussées.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Oui
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	140,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Accessible par le Mail Jaurès, aux abords immédiats de l'avenue du Colonel Fabien
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Au cœur de la ville, à la jonction de plusieurs quartiers (Fabien, centre ancien et zone pavillonnaire).	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**254 881,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**89 208,35 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	254 881,00 €	montant TTC :	305 857,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 976,65 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	114 696,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	89 208,35 €		
	Total des co-financements :	254 881,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	**Intitulé de l'opération** Pôle équipements dédiés à l'enfance RDC et socle Tours Jaurès
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Restructuration des pieds des Tours Jaurès (rez-de-chaussée et socle) pour réaliser un pôle dédié à l'enfance avec :
• la restructuration de la crèche familiale, service d'accueil de la petite enfance (450 m2 de SDP), en remplacement de la crèche existante déjà aux pieds des Tours, trop petite et inadaptée,
• un nouveau centre de protection maternelle infantile (250 m2 de SDP) en remplacement du centre de PMI existant actuellement dans l'immeuble Pagès qui doit être démoli
• un nouveau centre Médico Psychologique (200 m2 de SDP)
• a restructuration des locaux associatifs, déjà existants actuellement (170 m2 de SDP).

Cette opération comporte toutes les études, honoraires et travaux tous corps d'état, ainsi que le mobilier nécessaires à la création de ce pôle d'équipements, y compris la restructuration et la réhabilitation complétes du socle entre les tours (nécessitant sa démolition partielle, et d'éventuelles extesions) la restructuration et la réfection intérieures complétes des espaces dédiés à ces équipements au rez-de-chaussée des deux tours et dans le socle existant entre les tours, la restructuration de leurs façades avec l'ouverture d'accès directs, le traitement des accès directs (marches, rampes....).

Ce pôle d'équipement a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-2 Place Jaurès	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Restructuration des pieds des Tours Jaurès
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Ce équipement sera retravaillé en adéquation avec la requalification des étages résidentiels des Tours Jaurès, mené en parallèle PAR Valophis Habitat

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	* restructuration de la crèche familiale/service d'accueil de la petite enfance existante ; * Création d'un centre de protection infantile ; * Création d'une centre médico-psychologique ; * Restructuration des locaux associatifs existants	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cet équipement se trouve aux pieds des Tours Jaurès
Public concerné par l'équipement :	Equipement qui accueillera les enfants du quartier et de ses abords	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Sera géré par la ville, avec du personnel communal
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation réalisée, à confirmer par études plus poussées.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Oui
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 070,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Accessible par le Mail Jean Jaurès, à proximité directe de l'avenue du Colonel Fabien
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le programme sera travaillé avec les habitants et en particulier le conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Au cœur de la ville, à la jonction de plusieurs quartiers (Fabien, centre ancien et zone pavillonnaire).	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 821 445,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**637 505,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 821 446,00 €	montant TTC :	2 185 735,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	733 090,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	130 225,00 €		
	REGION :	320 625,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	637 505,75 €		
	Total des co-financements :	1 821 446,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	**Intitulé de l'opération** Maison des projets
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A16-6094023-37-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
• Implantation provisoire durant toute la durée du projet au cœur du quartier Fabien d'une maison des projets de type préfabriqué, destinée à accueillir les différentes actions et manifestations de concertation : réunions, ateliers, expositions, diffusion de films....

Cet équipement a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier Fabien	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Equipement provisoire implanté au cœur du quartier
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Equipement provisoire

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Equipement provisoire de type préfabriqué	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Equipement qui accueillera les habitants du quartier, mais également les autres bonneuillois (associations....).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Sera géré par la ville, avec du personnel communal.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	90,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Au cœur du quartier Fabien, à définir	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**150 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**52 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	179 999,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	97 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	52 500,00 €		
	Total des co-financements :	150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Locaux d'activités sur la RD 10
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A16-6094023-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet consiste à développer des locaux d'activités le long de la RD10 d'une surface de 860 m² de SDP en rez-de-chaussée des lots 1 et 2, accessibles par la RD10. Ces locaux, destinés à accueillir des activités artisanales ou de l'industrie légère nécessitant un atelier, contribuent à la diversification fonctionnelle du quartier et complètent la polarité le long de la RD19, composée d'un centre commercial et d'un centre de santé.
Cette opération est complexe en raison de sa localisation en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles, qui génère de probables surcoûts de construction et d'exploitation, ainsi que des contraintes dues à la cohabitation avec les logements. Par ailleurs, étant donné sa localisation excentrée et le caractère important que joue ces locaux d'activités dans la diversification fonctionnelle du quartier, il existe un réel enjeu que ces activités économiques soient aidées.
La programmation de ces locaux devra être affinée par une étude complémentaire, financée par la CDC et GPSEA, afin de définir leurs modalités de montage, portage et gestion, ainsi que les conditions d'une cohabitation harmonieuse entre les occupants des futurs logements et les occupants des locaux d'activités.

La date de prise en compte de ces dépenses est le 3/07/2019 et a été validée par le CNE du 3/07/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
RD10	Le long de la RD10 en RDC des lots 1 et 2
Commune de réalisation	
94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

La nature précise des activités doit être affinée par une étude complémentaire, afin de déterminer quelles sont les activités cibles, compte tenu des potentiels conflits d'usage et nuisances générés par les activités économiques au pied des logements, mais également compte tenu des prix de sortie de ces locaux au vu des probables surcoûts de construction et d'exploitation par rapport à des locaux d'activité isolés.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux artisanaux et d'entreposage	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	Constructions neuves	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	860,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Accessibles et visibles depuis la RD10		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 455 765,00 €
Montant des recettes retenues :		559 000,00 €
Assiette subventionnable :		**896 765,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**448 382,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 455 765,00 €	montant TTC :	1 746 918,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	448 382,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	559 000,00 €		
	ANRU :	448 382,50 €		
	Total des co-financements :	1 455 765,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

ANNEXE C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : [illegible])

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A16	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
94011 /Bonneuil-sur-Marne./QPV national Fabien	QP094023	94011
PORTEUR DE PROJET		
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	ECHEANCIER Demarrage		Durée en	unit
		QPV DE RATTACHEMENT(S) assimilé	LIEU DE REALISATION N° de QPV / commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL		%		%		%		%	y compris les prêts	%		%		%		%		%		%		%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
A16 6094023 14 0001 001 Communication et concertation	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	130 000,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
A16 6094023 14 0001 002 Etude d'accompagnement équipements pu	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
A16 6094023 14 0001 003 Etude de circulation	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	1	V
A16 6094023 14 0001 004 Mission de suivi environnemental	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	125 000,00	20,00%	150 000,00	125 000,00	75 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
A16 6094023 14 0001 005 Mission d'OPCU (ordonnancement, pilotag	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	300 000,00	20,00%	360 000,00	300 000,00	150 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	150 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	16	V
A16 6094023 14 0002 001 Evaluation satisfaction relogement	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	14	V
A16 6094023 14 0003 001 Etude d'accompagnement des acteurs éco	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	125 000,00	20,00%	150 000,00	125 000,00	0,00	0,00%	62 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 020 000,00		1 224 000,00	1 020 000,00	465 000,00	45,59%	62 500,00	6,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	2,45%	62 500,00	6,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	405 000,00	39,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
A16 6094023 21 0001 001 Démolition Aline Pagès (148 LLS)	NPN	QP094023		1		148	0,00	30 125,33	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	4 458 549,00	6,48%	4 748 037,00	4 458 549,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	171 167,70	3,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 746 872,00	61,61%	1 540 509,30	34,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
A16 6094023 21 0001 002 Démolition Balsamine et Ventura (52 LLS)	NPN	QP094023		2		52	0,00	29 915,93	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	1 555 628,35	6,54%	1 657 340,35	1 555 628,35	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 802,03	1,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 327 608,00	85,34%	205 218,32	13,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
A16 6094023 21 0001 003 Démolition barre Piaf (16 LLS)	NPN	QP094023		1		16	0,00	28 990,31	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	463 845,00	6,75%	495 141,00	463 845,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 384,50	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	417 460,50	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
A16 6094023 21 0001 004 Démolition Georges Brassens (120 LLS)	NPN	QP094023		1		120	0,00	25 024,12	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	3 002 894,04	7,82%	3 237 614,04	3 002 894,04	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 737,40	2,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 225 520,00	74,11%	699 636,64	23,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	8	V
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		336	0,00	28 217,01	0,00		9 480 916,39		10 138 132,39	9 480 916,39	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	318 091,63	3,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 300 000,00	66,45%	2 862 824,76	30,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE																																											
A16 6094023 24 0001 001 Aménagement d'ensemble Grand Parc Fa	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	30 294 495,76	15,13%	34 879 394,91	30 294 495,76	0,00	0,00%	7 500 397,85	24,76%	400 000,00	1,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 893 700,00	49,16%	7 500 397,91	24,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		30 294 495,76		34 879 394,91	30 294 495,76	0,00	0,00%	7 500 397,85	24,76%	400 000,00	1,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 893 700,00	49,16%	7 500 397,91	24,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																											
A16 6094023 33 0001 001 Requalification 1 allée Edith Piaf (27 LL	NPN	QP094023		1		27	0,00	37 074,07	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	1 001 000,00	9,99%	1 101 000,00	1 001 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	325 000,00	32,47%	0,00	0,00%	529 800,00	52,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	146 200,00	14,61%	529 800,00	52,93%	75 400,00	454 400,00	2023	2	4	V
A16 6094023 33 0001 002 Requalification 1-2 place Jaurès (204 LLS	NPN	QP094023		2		204	0,00	34 838,73	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	7 107 100,00	10,91%	7 882 420,00	7 107 100,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 307 500,00	32,47%	0,00	0,00%	4 292 890,00	60,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 710,00	7,13%	3 832 950,00	53,93%	75 400,00	3 757 550,00	2020	2	4	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		231	0,00	35 100,00	0,00		8 108 100,00		8 983 420,00	8 108 100,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 632 500,00	32,47%	0,00	0,00%	4 822 690,00	59,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	652 910,00	8,05%	4 362 750,00	53,81%	150 800,00	4 211 950,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ																																											
A16 6094023 37 0001 001 Nouvelle école maternelle et centre de lo	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	9 637 551,00	20,00%	11 565 061,20	9 637 551,00	4 588 150,90	47,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 816 875,00	18,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 232 525,10	33,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
A16 6094023 37 0001 002 Centre municipal de quartier dédié à la v	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	2 614 264,00	20,00%	3 137 116,80	2 614 264,00	975 451,55	37,31%	0,00	0,00%	800 000,00	30,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	838 812,45	32,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2025	1	3	V
A16 6094023 37 0001 003 Pôle équipements dédiés à l'enfance RDC	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	254 881,00	20,00%	305 857,20	254 881,00	50 976,65	20,00%	0,00	0,00%	114 696,00	45,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 208,35	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	4	V
A16 6094023 37 0001 004 Pôle équipements dédiés à l'enfance RDC	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	1 821 446,00	20,00%	2 185 735,20	1 821 446,00	733 090,25	40,25%	0,00	0,00%	130 225,00	7,15%	320 625,00	17,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	637 505,75	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	4	V
A16 6094023 37 0001 005 Maison des projets	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	150 000,00	20,00%	179 999,99	150 000,00	97 500,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ				0		0	0,00	0,00	0,00		14 478 142,00		17 373 770,39	14 478 142,00	6 445 169,35	44,52%	0,00	0,00%	1 044 921,00	7,22%	2 137 500,00	14,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 850 551,65	33,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE																																											
A16 6094023 38 0001 001 Locaux d'activités sur la RD10	NPN	QP094023					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	1 455 765,00	20,00%	1 746 918,00	1 455 765,00	0,00	0,00%	448 382,50	30,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	559 000,00	38,40%	448 382,50	30,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	5	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 455 765,00		1 746 918,00	1 455 765,00	0,00	0,00%	448 382,50	30,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	559 000,00	38,40%	448 382,50	30,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				8		567	0,00				64 837 419,15		74 345 635,69	64 837 419,15	6 910 169,35	10,66%	8 011 280,35	12,36%	4 077 421,00	6,29%	2 137 500,00	3,30%	5 165 781,63	7,97%	62 500,00	0,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 752 700,00	33,55%	16 720 066,82	25,79%	4 362 750,00	6,73%	150 800,00	4 211 950,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (version du xx/11/aa (Préconvention le 26/03/2019 à 14:19))

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

| N° CONVENTION : ANI | LOCALISATION | | |

ANNEXE C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Maître d'ouvrage	Intitulé de l'étude	Assiette subventionnable	Montant prévisionnel de subvention Caisse des dépôts et consignations	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
EPT GPSEA	Etude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre médical	125 000,00 €	62 500,00 €	S2 2019	2S

Les aides relatives à la reconstitution de l'offre de logements sociaux (prêts) sont détaillées dans la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

ANNEXE C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (suivant la signature de la convention le 22/12/2017)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 589	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	NEEE QPV	NEEE COMMUNE																																			
94011/Bonneuil-sur-Marne,/QPV national/Fabien	QP094023	94011																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																					
N° de protocole(3 caractères) + N°NEEE (QPV sur 7 caractères) +N° de tranche d'opérations (sur 2 caractères) +N° d'ordre = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																					
N° d'ordre=Destinations principales (Hiérarchie objet d'une attribution de subvention)																																					
DOCUMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		ODD		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
	QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION si différent de QPV existant(ou commune)	NEPE	TYPE (MUP+)	NEPE	SDP	LOGT	MI					FINANCEMENT PREVISIONNEL										y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
589 6094023 14 0001 001 Chef de projet	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
589 6094023 14 0002 001 Etude stratégique de développement écon	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	6 000,00	30,00%	4 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
589 6094023 14 0002 001 Chargé(e) de mission du projet urbain	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	106 875,00	0,00%	106 875,00	106 875,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 437,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 437,50	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
589 6094023 14 0002 002 Etude de faisabilité Tour Flot (29 LLS)	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
589 6094023 14 0003 001 AMO ingénierie de projet et expertise sur	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	120 000,00	0,00%	120 000,00	120 000,00	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	4	V
589 6094023 14 0003 002 Etude de définition urbaine et paysagère	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	178 000,00	0,00%	178 000,00	178 000,00	89 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 700,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	62 300,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
589 6094023 14 0003 003 Etude de programmation des équipements	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	70 000,00	0,00%	70 000,00	70 000,00	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	2	V
589 6094023 14 0003 004 Expertise opportunités foncières et financ	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	13 000,00	0,00%	13 000,00	13 000,00	6 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 200,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 300,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	1	V
589 6094023 14 0003 005 Etude développement durable Géothermie	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	2	V
589 6094023 14 0003 006 Etude diagnostic Copropriété Caussignac	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	5 000,00	0,00%	5 000,00	5 000,00	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
589 6094023 14 0003 007 Chef de projet	NPN	QP094023				0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		957 875,00		957 875,00	957 875,00	304 250,00	31,76%	92 250,00	9,63%	4 000,00	0,42%	0,00	0,00%	75 437,50	8,19%	56 400,00	5,89%	0,00	0,00%	2 500,00	0,26%	0,00	0,00%	400 037,50	43,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
589 6094023 31 0001 001 Opération Butte Cotton de 60 logements lo	NPN	QP094023	0		60	0,00	152 523,67	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	9 151 420,00	0,00%	9 151 420,00	9 151 420,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 273 020,00	90,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	3,93%	518 400,00	5,66%	7 966 346,00	87,05%	6 749 546,00	1 216 800,00	2018	2	6	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			0		60	0,00	152 523,67	0,00		9 151 420,00		9 151 420,00	9 151 420,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 273 020,00	90,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	3,93%	518 400,00	5,66%	7 966 346,00	87,05%	6 749 546,00	1 216 800,00				
TOTAL			0		60	0,00				10 109 295,00		10 109 295,00	10 109 295,00	304 250,00	3,01%	92 250,00	0,91%	4 000,00	0,04%	0,00	0,00%	8 361 457,50	82,71%	56 400,00	0,56%	0,00	0,00%	2 500,00	0,02%	380 000,00	3,76%	938 437,50	9,28%	7 966 346,00	78,80%	6 749 546,00	1 216 800,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2006,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2006)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PRIORITAIRE

HAUT DU MONT-MESLY – LA HABETTE
LES COTEAUX DU SUD



COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Grand Paris Sud Est Avenir, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La commune de Créteil comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, CRETEIL HABITAT SEMIC et VALOPHIS HABITAT, représentés par leur Directeur général

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la Société

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

PROJET

[1] *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *7*

Article 1. Les éléments de contexte 7

Article 2 - Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13

Article 3 - Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 16

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 18

Article 4 - La description du projet urbain 19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 21

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 25

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux sont décrits dans la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002). 25

Article 5 - La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 25

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 25

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 25

Article 6 - La stratégie de relogement et d'attribution 25

Article 7 - La gouvernance et la conduite de projet 25

Article 7.1 La gouvernance 26

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 29

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 30

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 32

Article 8 - L'accompagnement du changement 32

Article 8.1 Le projet de gestion urbaine de proximité 32

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 33

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 35

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *36*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 36

PROJET

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 44
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 48
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 48
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 49
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 49
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 50
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 50
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 50
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 50
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...51
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 51
Article 12.1 Le reporting annuel 51
Article 12.2 Les revues de projet 51
Article 12.3 Les points d'étape 52
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 52
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 52
Article 13. Les modifications du projet 52
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 53
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 53
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 53
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 53
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 53
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 54
Article 14.3 Le contrôle et les audits 54
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 54
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 54
Article 14.6 Le traitement des litiges 55
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....56
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 56
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 56
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 56
Article 17.1 Communication 56
Article 17.2 Signalétique 57
TABLE DES ANNEXES..... Erreur ! Signet non défini.

PROJET

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Créteil – Alfortville – Bonneuil-sur-Marne (numéro 542) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement du 11 avril 2019

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques et a été élaboré en coordination avec la convention-cadre de Grand Paris Sud Est Avenir.

PROJET

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

PROJET

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national identifié dans l'arrêté du 29 avril 2016 relatif à la liste des quartiers politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine :

LE HAUT DU MONT-MESLY – LA HABETTE – LA ZONE D'ACTIVITES DES COTEAUX DU SUD (QP094005) CRETEIL (VAL-DE-MARNE)

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. Une nouvelle échelle pour le renouvellement urbain

Créé le 1er janvier 2016, l'Etablissement public territorial 11 de la Métropole du Grand Paris, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) regroupe 16 communes dont 15 issues des ex-communautés d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et Haut Val-de-Marne, et de l'ex-communauté de communes du Plateau Briard auxquelles s'ajoute la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Troisième territoire le plus étendu de la Métropole du Grand Paris, avec un peu plus de 100 km², grand Paris Sud Est Avenir est cependant le moins peuplé avec 305 562 habitants au 1er janvier 2017. Cela s'explique par le caractère très contrasté de ce territoire qui s'étend des portes de Paris jusqu'au plaines céréalières bordant la Seine et Marne, composé de zones fortement urbanisées et espaces ruraux, agricoles ou forestiers.

Grand Paris Sud Est Avenir a en charge deux contrats de villes : celui de l'ex-communauté d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et la commune de Bonneuil-sur-Marne, et celui de l'ex-communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne.

Ces contrats de villes comptent 4 projets de renouvellement urbain inscrits au Nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Le quartier Chantereine à Alfortville
- Le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne
- Le quartier « Haut du Mont-Mesly-La Habette-Les Coteaux du sud » à Créteil
- Le quartier du Bois l'Abbé, projet intercommunal à Chennevières et Champigny

Et un projet d'intérêt régional :

- Le quartier de la Haie Griselle/La Hêtraie

PROJET

Article 1.2. Le quartier prioritaire de la politique de la ville « Haut du Mont-Mesly – La Habette – Les Coteaux du sud »

Bien qu'il s'agisse d'un quartier prioritaire unique inscrit au Nouveau programme national de renouvellement urbain, l'historique des dispositifs de la politique de la ville qui se sont succédés a conduit à différencier les situations selon les sites.

Tout en poursuivant les mêmes objectifs et en préservant une vision d'ensemble, le projet de renouvellement urbain du Quartier prioritaire « Haut du Mont-Mesly – La Habette – Les Coteaux du Sud » sera réalisé en deux phases.

La première porte sur le renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly. Le Haut du Mont-Mesly est un quartier inscrit de longue date dans les dispositifs de la politique de la ville. Il a fait l'objet de plusieurs interventions d'aménagement urbain antérieurement à la signature du Protocole de préfiguration.

La seconde phase concerne le secteur résidentiel de La Habette et la zone d'activités économiques des Coteaux du sud pour lesquels des études vont être conduites à l'automne 2019 afin de définir un projet de renouvellement urbain et économique ambitieux.

Le projet sera soumis au Comité national d'engagement pour approbation puis inscrit à la présente convention au moyen d'un avenant appelé. Conformément à l'avis du Comité national d'engagement du 11 avril 2019 un point d'étape sera réalisé au deuxième semestre 2020 avec une présentation des hypothèses de travail envisagées pour la programmation et le projet urbain sur ces secteurs.

En 2021, un projet finalisé sera présenté au Comité national d'engagement afin de statuer sur le contenu de l'avenant appelé à la convention permettant d'engager l'opération en cohérence avec le projet du Haut du Mont-Mesly qui sera alors en phase de réalisation.

D'ici la signature de cet avenant, pour répondre à une demande forte des habitants et des sportifs, le stade, qui est un équipement sportif important dans la vie du quartier, fera l'objet d'une opération de réhabilitation pour l'adapter aux pratiques sportives et améliorer les conditions d'accueil des usagers.

a. Le Haut du Mont-Mesly

Point culminant de la ville, « crête » surplombant la Marne, imaginé par Gustave Stoskopf, diplômé de l'Ecole régionale d'architecture de Strasbourg et de l'Ecole nationale supérieure des Beaux-Arts, le Mont-Mesly est un quartier emblématique du développement urbain de Créteil.

Edifié entre 1956 et 1968, sur la base d'un plan d'ensemble, il comprend 7540 logements, dont environ 5700 réalisés par la Compagnie Immobilière de la Région Parisienne (CIRP) dans le cadre des programmes de logements sociaux qui lui ont été confiés par l'Etat et financés par la Caisse des Dépôts.

Ce grand ensemble intègre dès l'origine de nombreux services et équipements, ainsi que des petits centres commerciaux de proximité.

Les constructions, composées essentiellement d'immeubles « barres » en R+3/R+4 et R+8/R+10, sont édifiées perpendiculairement à la rue René Arcos et organisées au sein de vastes espaces verts.

La nature y tient une place importante, elle représente environ 30 % de la surface du quartier.

Cependant, le caractère très paysager du Haut du Mont-Mesly n'a pas préservé le quartier des difficultés sociales qu'ont connu la plupart des grands ensembles.

La structuration du quartier, très banalisée, sans réelle hiérarchie entre espaces publics, semi-privés et privés, a favorisé son repli et son déclin.

C'est pourquoi, très tôt, les élus ont décidé de s'emparer de tous les dispositifs existants pour restaurer l'image du quartier et améliorer la vie quotidienne des habitants.

A partir de 2008 jusqu'en 2012, la Ville de Créteil, par le biais de son OPH a fait l'acquisition d'une partie des logements mis en vente par ICADE PATRIMOINE. Les autres logements ont été acquis par le bailleur départemental VALOPHIS HABITAT.

Ces acquisitions ont permis d'engager d'importants programmes de réhabilitation dont une opération de rénovation thermique de grande ampleur sur la totalité des immeubles. Cette opération, qui a mobilisé un budget de plus de 23 millions d'Euros, s'est achevée à la fin de l'année 2018.

Les quatre bâtiments les plus dégradés, situés sur les secteurs Petit Bois et Martret, acquis en 2010 par Créteil Habitat SEMIC, ne pouvant être réhabilités, ont été démolis. Ces terrains du Petit Bois et de Martret, actuellement en friches, sont inclus dans le périmètre du projet de rénovation du quartier mais ne sont pas pris en compte dans le périmètre financier de l'ANRU car les démolitions ont été réalisées avant la signature du Protocole.

D'autres opérations ont été conduites dans le quartier comme la reconstruction du Collège Amédée Laplace et la réhabilitation en profondeur de la crèche-PMI Laplace par le Département du Val-de-Marne, l'implantation de la Médiathèque Nelson Mandela par l'ex-Communauté d'agglomération Plaine Centrale ou la restructuration de la rue Paul Casalis avec l'aménagement d'une piste cyclable connectée au réseau départemental par la Commune de Créteil.

Cependant, malgré cette forte attention portée au quartier, la dégradation sociale n'a cessé de s'accentuer avec des conséquences négatives sur l'image du quartier et sur la qualité de vie des habitants.

Cette dégradation progressive s'explique par l'absence de mixité sociale, la présence d'une population économiquement très précaire et très fragile, une proportion importante de familles monoparentales, des phénomènes de décrochages et d'échecs scolaires et un taux de chômage supérieur aux moyennes communales et départementales, en particulier chez les jeunes.

Le projet de rénovation urbaine, élaboré en concertation avec les habitants et les acteurs sociaux du quartier et validé par le Comité national d'engagement, a vocation à améliorer la vie quotidienne des habitants de ce quartier et à le rendre plus attractif et agréable à vivre.

b. L'Allée du commerce

Le secteur de l'Allée du commerce est une zone mixte composée de commerces en rez-de-chaussée sous des arcades et d'immeubles d'habitation comprenant au total 148 logements gérés par deux bailleurs, Créteil Habitat SEMIC (28 logements) et VALOPHIS HABITAT (120 logements).

Depuis plusieurs années, le centre commercial est en déclin. Aujourd'hui, sur 22 commerces, moins de la moitié sont encore en activité. Plusieurs études ont été menées, dont une dans le cadre du Protocole de préfiguration, pour définir une stratégie de développement commercial dans ce secteur, en lien avec la requalification de la Place de l'Abbaye et le projet de rénovation urbaine sur l'ensemble du Haut du Mont-Mesly.

L'étude a conclu au très faible potentiel de développement et cela, pour plusieurs raisons, notamment l'image très négative et dégradée de ce centre commercial, son manque d'accessibilité et de visibilité ainsi que son implantation en dehors des flux automobiles et de dessertes par les transports en commun publics.

Suite à ce constat, il a été décidé de lancer une nouvelle réflexion en partant de l'hypothèse d'une démolition de la totalité du bâti existant (et non uniquement des 28 logements de Créteil Habitat), à savoir tous les

commerces et les logements locatifs sociaux, pour élaborer un nouveau projet plus ambitieux et durable, en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du quartier.

Cette étude complémentaire est intégrée à celle portant sur le secteur de La Habette qui sera conduite à partir de l'automne 2019. Le projet finalisé sera soumis au Comité national d'engagement selon le même calendrier.

c. La Habette

Situé dans le sud de Créteil, entre le Mont-Mesly et les Coteaux du sud, le quartier de La Habette est composé de 488 logements locatifs sociaux répartis sur huit immeubles construits entre 1968 et 1969. Les immeubles ont été les premiers à faire l'objet d'un programme de rénovation thermique au début des années 1990. Ces travaux ont permis d'atteindre un niveau de performance énergétique quasi-similaire à celui de la réhabilitation récente des immeubles du Mont-Mesly.

A la différence du secteur quartier du Haut du Mont-Mesly qui a fait l'objet de nombreuses réflexions et interventions dans le cadre des dispositifs successifs de la politique de la ville, le quartier de La Habette n'a jamais fait l'objet, à ce jour, d'étude ou de définition d'une stratégie urbaine et sociale globale.

C'est pourquoi, le Comité national d'engagement, a validé l'intérêt des partenaires à construire une stratégie intégrée et globale d'intervention à moyen terme sur ce secteur résidentiel marqué par une absence de mixité sociale et une structuration urbaine enclavée.

Une mission d'architecte-urbaniste va être engagée, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil, pour réaliser une étude urbaine dans son acception la plus large. Elle permettra de traduire par un plan-guide le projet de renouvellement urbain à mener sur le long terme et définir la vocation et la place du quartier à 15 ans dans le territoire. En attendant la définition ce projet urbain ambitieux, un premier signal est donné aux habitants avec la réhabilitation très attendue de l'équipement sportif du quartier. Par ailleurs, le bailleur, Créteil Habitat SEMIC a engagé des travaux de remise en peinture des façades des immeubles et a financé cette opération sur ses fonds propres. La rénovation des façades s'achèvera à la fin de l'année 2019.

d. La Zone d'activités des Coteaux du sud

La zone d'activités des Coteaux du sud est une zone d'activités économiques d'une superficie d'environ 1 hectare. Une dizaine de PME/TPE y sont implantées représentant environ une centaine d'emplois. Créée en 1986, elle se situait à l'origine en périphérie de la ville. Avec l'urbanisation des quartiers sud, elle se trouve aujourd'hui entourée de quartiers d'habitat et d'équipements. Elle bénéficie désormais d'une très bonne desserte en infrastructures routières et de transports publics permettant d'envisager un projet de redynamisation de cette zone d'activités.

Une étude sur la stratégie de développement économique va être conduite, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir, pour définir un projet innovant et créateurs d'emplois.

Article 2 - Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville sont développées à l'article 2.1 de la Convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly s'appuie sur un diagnostic territorial réalisé à l'échelle de l'ex-communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne et sur des enjeux transversaux communs à tous les quartiers prioritaires.

Il a été enrichi par les études conduites pendant la phase du Protocole de préfiguration et par les actions de concertation menées avec les habitants et toutes les forces vives du quartier, associations, conseil citoyen, acteurs sociaux, acteurs socio-culturels, acteurs économiques….

Ce temps de réflexion, d'échanges et de concertation a permis d'élaborer un projet ambitieux, cohérent et global, à la hauteur de l'ambition affirmée de bâtir **un nouvel horizon durable pour le Haut du Mont-Mesly.**

Il se décline en plusieurs axes :

- Une densification maîtrisée de l'habitat au service d'une réelle mixité sociale
- L'aménagement des voiries et des espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements et proposer un cadre de vie plus agréable, soucieux de la qualité environnementale
- De nouveaux équipements publics de proximité performants pour renforcer la cohésion sociale
- L'amélioration des commerces de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants

Et s'appuie sur :

- L'association et la participation des citoyens à travers l'organisation de 4 réunions publiques mobilisant plus de 400 habitants présidées par le Maire, la mise en place d'un Conseil citoyen, l'ouverture d'une Maison du projet et une communication régulière et continue sur l'évolution du projet (phase d'études et projet finalisé)
- Un protocole partenarial de relogement et d'accompagnement social des ménages mis en œuvre à travers une cellule technique de relogement coordonnée par la direction du service logement de la ville réunissant Grand Paris Sud Est Avenir, les bailleurs sociaux, la DRIHL du Val-de-Marne et Action logement.
- Une Charte de gestion urbaine de proximité pour accompagner la transformation du quartier en veillant à sa bonne gestion quotidienne pour préserver la qualité de vie des habitants
- La mise en place d'un Plan local d'application d'une Charte d'insertion par Grand Paris Sud Est Avenir pour favoriser l'insertion professionnelle des demandeurs d'emplois dans le cadre des opérations engagées au niveau du territoire

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (Annexe A). Son ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en terme de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

En cohérence avec les objectifs stratégiques de la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002), le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly conforte la vocation résidentielle du quartier.

Les actions menées sur l'habitat, les équipements et les espaces publics conjuguées à l'aménagement de liaisons douces contribueront à l'amélioration de la qualité de vie, à la vitalité et à l'animation sociale sur l'ensemble du quartier pour le bien être des habitants actuels et à venir.

L'objectif poursuivi vise aussi à restaurer l'image du Haut du Mont-Mesly, à ouvrir ce quartier sur la ville et le territoire, à le faire rayonner au-delà de ses frontières grâce notamment à la richesse et à la vitalité de son tissu associatif et à la qualité des équipements culturels qui y sont implantés.

a. Une nouvelle offre de logements diversifiés pour favoriser la mixité sociale.

Le Haut du Mont-Mesly est aujourd'hui composé à 91 % de logements locatifs sociaux. Au terme du projet, le taux de logements sociaux sera de 59 %. Le taux de logements sociaux sur l'ensemble du QPV devrait encore évoluer à la baisse avec le projet de rénovation urbaine du secteur de La Habette. L'objectif recherché pour ces quartiers est à la fois d'attirer une population nouvelle et de favoriser la mixité sociale aujourd'hui inexistante. Pour y parvenir, le programme du Haut du Mont-Mesly prévoit plus de 60 % de logements en accession à la propriété (libre, à prix maîtrisé et sociale).

Les habitants du quartier et du territoire auront également l'opportunité de bénéficier d'un parcours résidentiel ascendant grâce à une offre de logements en accession sociale à la propriété.

Enfin, le programme prévoit 20 % de logements locatifs sociaux pour permettre aux locataires dont les immeubles sont démolis de bénéficier d'une possibilité de retour dans un quartier auquel ils sont très attachés. Les différentes typologies de logements sont réparties de manière équilibrée dans chaque îlot.

b. Une densification maîtrisée respectueuse de l'environnement existant

Le Haut du Mont-Mesly présente la particularité d'être situé à proximité immédiate de zones pavillonnaires. Aussi, les implantations et les volumétries des nouvelles constructions s'adapteront aux bâtis existants. Les constructions les plus hautes (R+4/R+4+Attique/R+5) s'installent sur les rues principales ou en cœur d'îlots. Sur l'arrière des îlots, en contact avec les zones pavillonnaires, les hauteurs des constructions sont limitées afin de ménager des transitions douces avec l'habitat existant. De même, l'identité paysagère du quartier sera renforcée avec la préservation des espaces verts et arborés existants et la création de nouveaux parcs publics.

c. Les équipements publics de proximité au service d'un projet fédérateur

Le quartier du Haut du Mont-Mesly bénéficie d'ores et déjà de nombreux services et équipements publics de proximité. Il accueille également la Médiathèque Nelson Mandela, équipement culturel intercommunal. Cependant, le diagnostic réalisé pendant la phase du protocole a mis en évidence l'absence de synergies et de projets communs ou complémentaires entre les différents équipements. Le projet prévoit la réalisation de nouveaux équipements publics, le premier, l'espace socio-culturel sera issu du regroupement de deux équipements socio-culturels existants, le deuxième, la Maison des Seniors, est créée à partir d'une structure existante qui sera rénovée.

L'objectif recherché est de fédérer et mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un projet éducatif et culturel commun en lien les structures existantes, en particulier la Médiathèque Nelson Mandela. Ce projet fédérateur sera au service de la réussite scolaire de tous les enfants et sera créateur de lien social pour faire bien vivre ensemble les habitants actuels et futurs du quartier.

d. Des déplacements fluidifiés et des mobilités douces encouragées

Le Haut du Mont-Mesly bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun. Cependant, en ce qui concerne la trame viaire, le maillage est complexe, peu lisible et générateur de conflits d'usage entre les voies publiques et les voies de desserte résidentielle. L'enjeu est donc de fluidifier les déplacements et de clarifier les usages pour une gestion plus efficiente du domaine public. Par ailleurs, cette situation confuse constitue un frein pour le développement des mobilités douces dans le quartier alors qu'il existe un maillage de voies cyclables important à l'échelle de la ville et du département.

PROJET

L'objectif est de restructurer la trame viaire et d'élaborer un plan de circulation cohérent à l'échelle du quartier. Des aménagements spécifiques seront réalisées pour encourager les mobilités douces en particulier par des redimensionnements de voiries pour que ces modes de déplacements alternatifs à la voiture soient plus attractifs, confortables et plus sûrs.

e. Une identité paysagère valorisée et renforcée

Le Mont-Mesly est remarquable par la qualité et la quantité de ses espaces verts. Le projet ambitionne de conforter cette identité de « ville-parc » en préservant et en développant les espaces verts et les espaces naturels.

Actuellement, une grande partie des espaces verts est située sur des fonciers privés (copropriétés ou bailleurs sociaux). Au fil du temps, ils ont été assimilés à de l'espace vert public par leur perméabilité et leur fréquentation. Avec le projet, il s'agit de clarifier les domanialités et les usages par des opérations de résidentialisations dites « douces » (masses végétales par exemple) afin d'améliorer la gestion et l'entretien de ces espaces verts.

En outre, la concertation et le diagnostic réalisés pendant la phase protocole ont fait émerger l'expression d'une attente très forte des habitants de disposer d'espaces verts publics de proximité adaptés à tous les publics et à tous les âges.

f. Des espaces publics apaisés, vecteurs de lien social

Le projet prévoit la création de nouveaux espaces publics, (parvis et places) et la restructuration d'espaces existants telle que la Place de l'Abbaye qui est une place monumentale emblématique du quartier. Toutes les places seront connectées entre elles au moyen de cheminements piétons et cyclables afin d'en faire des lieux de vie, fédérateurs et conviviaux, en lien avec les équipements socio-culturels du quartier.

g. Des commerces d'hyper proximité pour faciliter la vie quotidienne des habitants

D'une manière générale, les commerces du Haut du Mont-Mesly sont confrontés à d'importantes difficultés économiques et proposent une offre commerciale de qualité médiocre. La proximité de grands centres commerciaux ne permet pas d'envisager un développement trop ambitieux de l'activité commerciale dans ce quartier. C'est pourquoi, l'option retenue consiste à maintenir uniquement une présence commerciale d'hyper proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.

A contrario, le marché du Mont-Mesly est un marché très dynamique et populaire qu'il faut absolument préserver. Il sera reconstruit pour adapter son fonctionnement et son chaland aux évolutions des modes de consommations et aux nouveaux besoins qui émergeront avec l'arrivée d'une population nouvelle dans le quartier. Par ailleurs, le marché est également vecteur de lien social et d'animation. Cette dimension sera confortée avec le réaménagement du parvis et des abords pour le rendre plus accessible et accueillant.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly n'entre pas dans le cadre d'un PIA, cependant il porte une ambition forte en matière d'innovation et d'excellence.

a. Un projet global, cohérent et équilibré

Le projet pour le Haut du Mont-Mesly présente la particularité de concentrer l'essentiel du programme de logements neufs dans la partie nord du quartier, la partie sud ayant déjà fait l'objet d'une opération importante

de rénovation du bâti (isolation thermique et réfection des façades). Le nord du quartier va donc bénéficier d'une profonde mutation avec la construction de nouveaux logements et l'arrivée d'une population nouvelle dans un environnement entièrement renouvelé.

Par ailleurs, entre la partie nord et la partie sud du quartier, plusieurs équipements publics (école, crèche, collège, marché) sont ou vont être implantés dans une bande située entre la rue Casalis et la rue Joyen-Boulard. Cette bande centrale pourrait être vécue comme une ligne de fracture entre le secteur nord du quartier nouvellement urbanisé et le sud réhabilité.

A terme, le risque est donc bien réel d'un contraste entre ces deux secteurs, une situation qui va à l'encontre de l'ambition recherché d'un projet équilibré et global qui bénéficie à l'ensemble des habitants du quartier et améliore leur qualité et leur cadre de vie.

De plus, les équipements publics situés dans cette bande centrale ne fonctionnent qu'en journée (crèche, PMI départementale Laplace, collège Laplace, école Casalis). Par conséquent, en dehors de leurs heures d'ouvertures, toute la zone est inanimée, en particulier le soir et les fins de semaines ou pendant les congés scolaires.

L'enjeu est donc de tisser des liens entre les secteurs nord et sud en optimisant cette zone tampon composée d'équipements publics pour en faire le cœur battant du quartier, le lieu d'animation, de rencontres et de brassage entre tous les habitants.

C'est dans cet objectif qu'il a été décidé d'implanter un équipement socio-culturel dans le secteur nord, relié directement au sud par un mail piétonnier et cyclable.

Le nouvel équipement socio-culturel, qui accueillera en son sein le cinéma d'arts et d'essais La Lucarne, permettra de rendre plus animée et vivante cette « bande d'équipements publics » du fait d'une fréquentation continue en dehors des horaires scolaires et en par l'organisation de manifestations ou animations culturelles ou festives.

Le Carrefour éducatif, implanté à la jonction des deux secteurs, avec ses espaces extérieurs ouverts aux habitants, contribuera également à façonner l'unité du quartier.

Cette cohérence d'ensemble se matérialisera aussi par des continuités paysagères et piétonnes irriguant l'ensemble du quartier et connectant tous les espaces verts, places et équipements publics entre eux.

La création de nouveaux espaces, parcs, parvis ou places publics, seront autant de lieux fédérateurs et créateurs de lien social entre tous les habitants, actuels et futurs.

b. Un projet éducatif et culturel au cœur de la rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly

La question éducative et scolaire a été au cœur des réflexions conduites pendant la phase protocole. En effet, le projet initial prévoyait la démolition du groupe scolaire Albert Camus, au bâti vieillissant et plus adapté, et sa localisation sur le site dit des « Emouleuses ». Cette implantation situait la nouvelle école à proximité immédiate du groupe scolaire Paul Casalis, dont une réhabilitation était prévue pour le bâtiment de l'école maternelle.

Par ailleurs, malgré l'importance des moyens déployés par la commune de Créteil, par l'Education nationale et par tous les acteurs de l'éducation en faveur des établissements scolaires du quartier, classés en réseau d'éducation prioritaire, l'échec scolaire perdure avec un phénomène de décrochage important dès le collège.

C'est pourquoi, un tout autre projet a été élaboré, ambitieux et innovant, qui fait le pari de la mixité sociale et de la réussite éducative et scolaire de tous les enfants sans distinction.

Ainsi, les deux secteurs scolaires du 1er degré vont fusionner au sein d'un Carrefour éducatif qui intégrera également une crèche départementale de 60 berceaux, un relais assistante maternelle et un service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) destiné à accueillir des enfants porteurs de troubles autistiques.

Le Carrefour éducatif permettra d'assurer une continuité éducative pour tous les enfants, de la crèche jusqu'au collège.

L'accueil de près 800 enfants pose bien évidemment des questions quant à l'organisation et au fonctionnement d'un établissement de cette taille. C'est pourquoi, une démarche de co-construction du projet a été engagée qui mobilise l'ensemble des partenaires et des acteurs de l'éducation, culturels, sociaux, socio-culturels pour élaborer un projet innovant répondant à l'objectif d'excellence recherché. Cette démarche de co-construction se poursuivra jusqu'à la livraison de l'équipement et durant les premières années de fonctionnement, les élèves et les jeunes du quartier y seront associés étroitement, ainsi que les parents d'élèves.

Le projet a obtenu le label « Cité éducative » par l'Education nationale. Cette labellisation permet de bénéficier de moyens plus importants à l'échelle de l'ensemble du quartier prioritaire politique de la ville.

- **Un Carrefour éducatif ouvert sur le quartier**

Le Carrefour éducatif ne sera pas seulement un lieu d'apprentissage des savoirs fondamentaux, elle sera également un lieu de vie, de loisirs, de partages et de convivialité ouvert aux habitants du quartier en dehors des temps scolaires et périscolaires. Cette ouverture sur le quartier et ses habitants permettra d'intensifier le lien social et de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à travers l'organisation d'activités de loisirs diversifiées et la mise à disposition des espaces extérieurs aménagés (jardins partagés, plateaux d'évolution etc…).

- **Un fonctionnement en synergie avec tous les autres équipements publics au service du projet éducatif et culturel**

La Maison de la Solidarité, la Maison de la Jeunesse et de la Culture et le cinéma d'arts et d'essai La Lucarne vont être regroupés au sein d'un même équipement socio-culturel. Celui-ci sera implanté à proximité immédiate du Carrefour éducatif et du Collège Amédée Laplace et en lien direct avec la Médiathèque Nelson Mandela grâce au mail structurant. Le regroupement de ces structures permettra de renforcer l'axe socio-culturel du projet éducatif et de porter une dynamique de réseau entre tous les acteurs du quartier pour favoriser la réussite de tous les enfants. L'espace socio-culturel et la Médiathèque Nelson Mandela constitueront les piliers du projet éducatif.

c. Un engagement fort en faveur de la transition écologique et énergétique

La ville de Créteil a obtenu le label « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » décerné par le Ministère de l'Ecologie. Ce label est la reconnaissance d'une volonté politique forte d'ancrer durablement le développement urbain de la ville dans une démarche de transition écologique et énergétique. Cette volonté se traduira également dans le Plan Energie Climat Territorial en cours d'élaboration par Grand Paris Sud Est Avenir.

Le projet du Haut du Mont-Mesly s'inscrit pleinement dans cette démarche de très haute exigence environnementale, dans la continuité de l'opération de rénovation thermique de grande ampleur qui s'est achevée en 2018 et de toutes les actions menées pour préserver la qualité de vie dans le quartier.

Qu'il s'agisse de l'implantation des bâtiments selon les principes du bio-climatisme, du raccordement de l'ensemble des logements au réseau de chaleur urbain alimenté à plus de 60 % par des énergies renouvelables, de l'intensification de la place de la nature dans le quartier pour préserver la biodiversité,

lutter contre le dérèglement climatique et constituer des îlots de fraicheur ou le développement des mobilités douces, le projet de renouvellement urbain est exemplaire d'un point de vue environnemental.

Il promeut les déplacements sobres en énergie et en carbone avec le développement d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclables pour encourager les mobilités douces et limiter l'usage de la voiture.

La nature et la biodiversité sont au cœur du projet. De nouveaux espaces verts sont créés, les plus anciens sont rénovés et tous les cœurs d'ilots sont végétalisés. Tous les espaces verts, publics comme privés, feront l'objet d'une gestion différenciée, sans utilisation de produits phytosanitaires.

Une stratégie de gestion des eaux pluviales sera mise en place en limitant au maximum la perméabilisation des sols et en installant des dispositifs à ciel ouvert intégrés à l'aménagement et au paysage.

Cette démarche globale permettra d'avoir une cohérence d'ensemble et de fédérer tous les partenaires à chaque étape et échelle du projet (territoire, ville, aménageur, constructeur, gestionnaire) autour d'une même vision de l'aménagement paysager du quartier.

Par ailleurs, une maquette numérique sera installée dans la Maison des projets pour permettre aux habitants de se projeter dans le futur quartier, de se familiariser avec le nouveau paysage urbain pour faciliter leur implication dans les actions de concertation.

Article 3 - Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

a. Un projet co-construit avec les habitants

L'implication des habitants dans les projets de développement urbain est une tradition très ancienne à Créteil. L'élaboration du projet de renouvellement du Haut du Mont-Mesly s'inscrit dans cette tradition qui a fait ses preuves. Ainsi, les habitants ont été associés au projet dès le début des réflexions sur l'avenir de leur quartier. A toutes les étapes, ils ont été consultés, écoutés et leurs remarques ont été prises en compte et intégrées dans le projet.

Quatre réunions publiques de concertation, présidées par le Maire, ont mobilisé à chaque fois près de 400 habitants. Ils ont pu exprimer leurs attentes, leurs observations et parfois leurs inquiétudes.

Le Conseil citoyen et le Comité de quartier ont été également très impliqués dans la démarche. Ils constituent en effet des relais indispensables auprès des habitants et leurs contributions ont permis de faire évoluer le projet.

Une communication régulière a été mise en place au travers de brochures d'informations et du journal municipal pour permettre aux habitants de suivre pas à pas l'avancement des réflexions et d'être pleinement acteurs de la transformation de leur cadre de vie et de leur quartier.

Cette participation citoyenne sera renforcée avec l'ouverture de la Maison du projet et les dispositifs d'accompagnement au changement qui seront instaurés pendant la phase du chantier. Un projet transversal associant plusieurs services municipaux, des acteurs associatifs et des habitants du quartier va être construit collectivement pour faire vivre la Maison du projet.

Les Cristoliens, qu'ils habitent le quartier ou non, trouveront dans ce lieu toutes les informations nécessaires pour suivre l'évolution du projet.

Des ateliers participatifs y seront organisés pour affiner certains volets du projet comme l'élaboration d'un plan de circulation, le fonctionnement du Carrefour éducatif, le projet d'espace socio-culturel, l'implantation de jardins partagés ou familiaux… tous les sujets qui s'enrichiront de l'expertise citoyenne.

Certains de ces ateliers pourront prendre la forme de « workshop » ou ateliers participatifs animés par des étudiants en architecture comme cela a été expérimenté sur d'autres projets d'aménagement urbain de la commune.

b. L'enjeu scolaire au cœur du projet

L'évolution sociologique du quartier est un atout pour l'ensemble du Haut du Mont-Mesly et le moyen de parvenir à une mixité sociale renouvelée. L'enjeu est que tous les habitants, actuels et futurs, tirent bénéfice de l'opération de rénovation urbaine.

Le projet éducatif et culturel donne l'opportunité d'ancrer concrètement cette volonté de mixité sociale dans la nouvelle vie du quartier.

C'est dans ce sens que la décision de créer un « carrefour éducatif » en fusionnant les deux secteurs scolaires du 1er degré du Haut du Mont-Mesly a été prise. Le concept de « carrefour éducatif » permet de construire un projet éducatif global, facteur d'attractivité pour les familles mais également pour les enseignants.

En mobilisant l'ensemble des acteurs locaux (éducatifs, sociaux, culturels, socio-culturels, sportifs…) autour d'un projet commun, le carrefour éducatif permet d'assurer une continuité éducative et de favoriser la réussite scolaire de tous les enfants sans distinction, de la crèche jusqu'au collège et même au-delà.

Elle permettra de renforcer les passerelles entre l'école élémentaire et le collège et d'approfondir les actions conduites en partenariat avec le collège Laplace dans les domaines de la lutte contre le décrochage scolaire, du numérique ou dans le cadre de projets culturels et artistiques.

Elle s'inscrit également dans les objectifs du Projet éducatif territorial (PEDT) porté par la Ville et s'appuie sur les dispositifs contractuels qui y sont liés : le contrat enfance jeunesse avec la Caisse d'Allocations familiales, le volet éducatif du contrat de ville, le contrat local d'éducation artistique avec la DRAC et la Région Ile de France, le contrat local de santé.

Pour garantir la réussite de ce projet, une démarche participative de co-construction est mise en place réunissant l'ensemble des acteurs éducatifs du territoire dont notamment les associations de parents d'élèves et le Département du Val-de-Marne au titre de la future crèche départementale de 60 berceaux et des deux collèges du secteur, Amédée Laplace et Louis Pasteur.

- **Le label « cité éducative »**

La Ville de Créteil a obtenu le label « Cité éducative » mis en place par l'Education nationale pour le Quartier Prioritaire « Haut du Mont-Mesly-La Habette-Les Coteaux du sud » pour les années 2019-2022.

Cette labellisation repose sur trois objectifs : conforter le rôle de l'école, promouvoir la continuité éducative et ouvrir le champ des possibles pour la réussite de tous.

Dans le cadre de cette labellisation, la commune de Créteil a défini trois axes stratégiques qui ont été validés par l'Education nationale :

- Mieux coordonner les acteurs locaux sur la base d'un diagnostic fin des dispositifs et actions déjà en place et clarifier les dispositifs proposés : l'objectif est d'optimiser, réorienter si nécessaire ou développer les moyens et les synergies pour plus d'efficience auprès des enfants et des jeunes concernés. Il s'agit également que ces dispositifs mis en place soient mieux compris et mieux lisibles par les familles et les professionnels.

- Renforcer la parentalité pour remettre la famille au cœur des actions éducatives, leur ouvrir l'école et ses codes pour construire une co-éducation réussie, condition indispensable de l'« accrochage scolaire »
- Mieux identifier les parcours des enfants et des familles face au foisonnement des actions et des intervenants de terrains, pour mieux valoriser les parcours des jeunes et partager les parcours des familles

c. Une charte paysagère garante de la cohérence globale du projet

La dimension paysagère est un élément majeur pour la réussite du projet. En effet, le Mont-Mesly est reconnu pour la qualité de son paysage. Non seulement le projet de rénovation urbaine la conforte mais il utilise aussi cette identité de « ville-parc » pour façonner l'unité du quartier et donner une cohérence globale au projet.

Pour répondre à ces objectifs une « Charte paysagère » ainsi qu'un « Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales » (CPAUPE) seront élaborés. Ces deux documents constitueront les guides et les cadrages des différentes opérations. Ils s'imposeront aux promoteurs des futures réalisations (habitat, résidentialisations et équipements).

La charte paysagère du Haut du Mont-Mesly intégrera tous les domaines du paysage et de l'environnement. Elle garantira une cohérence globale et proposera une solution adaptée à chaque secteur.

Elle s'appuiera à la fois sur l'histoire du quartier, à savoir la composition architecturale et urbaine dessinée par Charles-Gustave Stoskopf dans les années 1960, mais aussi sur toutes les mutations déjà engagées ou à venir dans le cadre du projet de rénovation urbaine, avec une dimension environnementale et sociale importante.

Elle devra permettre d'atteindre l'objectif d'offrir de nouveaux espaces fédérateurs, des lieux de vie vecteurs de bien-être et de cohésion sociale.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

a. La mixité sociale

Avec 91 % de logements sociaux, le Haut du Mont-Mesly est confronté à une absence de mixité sociale. Au terme du projet, avec la nouvelle offre de logements diversifiés, le taux de logements sociaux sera de 59 %. La répartition spatiale des différentes catégories de logements respectera cet objectif de mixité sociale.
Mais dans ce projet, l'effort de mixité sociale ne porte pas uniquement sur la dimension habitat. Il s'exprime de manière transversale dans tous les volets du projet de rénovation urbaine.
Ainsi, dans le domaine de l'éducation, la création du Carrefour éducatif, qui fusionne deux secteurs scolaires du 1er degré, permet d'intégrer la mixité sociale dans le projet éducatif et scolaire.
Elle se traduit également dans les aménagements des espaces publics et des espaces verts. Connectés entre eux par des cheminements piétonniers et cyclables, ils ont pour vocation de favoriser les échanges et les rencontres entre tous les habitants de toutes les générations et toutes les catégories sociales.
La prise en compte en amont des enjeux de gestion de ces espaces publics permet aussi de résoudre les conflits d'usages, d'identifier plus clairement la destination de ces espaces pour en faire des lieux de vie partagés et apaisés où s'exprime pleinement la mixité sociale.

b. La réussite éducative et l'accès à la culture pour tous

Malgré les nombreux dispositifs mis en place par la ville pour favoriser la réussite scolaire de tous les enfants, force est de constater le faible niveau de qualification des habitants du quartier et le taux important de décrochage scolaire.

C'est pourquoi, l'enjeu éducatif et scolaire est au cœur de ce projet. L'objectif est de favoriser la réussite scolaire de tous les enfants sans distinction en mobilisant l'ensemble des acteurs et des dispositifs autour d'un projet commun ambitieux.
La création d'un Carrefour éducatif permet d'assurer une continuité éducative de la crèche jusqu'à la sortie du collège et l'entrée au lycée. L'accueil des tout-petits fait partie intégrante de la stratégie globale de socialisation et d'épanouissement de l'enfant ce qui justifie l'implantation de la crèche départementale en son sein.
Le Carrefour éducatif facilitera les synergies entre tous les acteurs éducatifs, y compris les parents d'élèves, pour favoriser la réussite de tous les enfants sans distinction.
Cette volonté de favoriser l'accès de tous à une scolarité de qualité se traduit également par la création d'un Service d'Education Spéciale et de Soins (SESSAD) pour faciliter l'inclusion scolaire des enfants souffrants de troubles autistique.
Le futur équipement socio-culturel, à proximité immédiate, sera un pilier du projet éducatif et culturel. Aux côtés de la Médiathèque Nelson Mandela, ces deux équipements culturels faciliteront l'accès, dès le plus jeune âge, à des pratiques culturelles et artistiques et impulseront une dynamique de réseau entre tous les acteurs sociaux, culturels, éducatifs et socio-culturels du quartier.

c. L'ambition écologique

Même si la labellisation en éco-quartier n'a pas été formalisée, les enjeux du développement durable sont au cœur du projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly. Toutes les dimensions écologiques sont prises en compte : performance énergétique et énergie renouvelable, nature et biodiversité, préservation et développement des îlots de fraicheur pour s'adapter au dérèglement climatique, gestion des eaux de pluies et collecte des déchets, continuités paysagères pour favoriser la mixité sociale…aucune thématique n'a été mise de côté.
La Ville et Grand Paris Sud Est Avenir sont engagées de longue date et résolument dans la transition écologique.
Le projet est le résultat de toutes les expériences accumulées au fil du temps permettant, en confiance, d'avoir un très haut niveau d'exigence dans ce domaine.
A cet égard, le soutien du Département du Val-de-Marne pour le développement de la nature en ville et des itinéraires cyclables est un gage de réussite pour le projet.
Fort de ces expériences et du soutien des partenaires, le projet traduit la volonté d'aller encore plus loin dans l'excellence en exploitant toutes les innovations technologiques dans la conception des équipements publics et l'aménagement du paysage.

Article 4 - La description du projet urbain

Article 4.1 La synthèse du programme urbain

a. L'habitat

- **Démolition de 239 logements locatifs sociaux** : (au total 455 logements dont 216 ante NPNRU)
- 1-13 rue Cardinaud : 112 logements
- 2 rue Joyen-Boulard : 53 logements
- 1-5 rue Joyen-Boulard : 28 logements
- 2-8 rue Barbusse : 46 logements

- **Reconstitution des 239 logements sociaux démolis dans le cadre du projet**
- 133 logements locatifs sociaux reconstruits sur site

- 106 logements locatifs sociaux reconstruits hors site

- **Construction de 980 logements diversifiés** (dont 351 logements hors périmètre financier ANRU) dans le cadre d'une densification maîtrisée respectueuse de l'environnement existant, répartis de la façon suivante :

- 207 logements locatifs sociaux (21 %) dont 37 PLS et 22 PLUS de droit commun
- 60 logements en accession à prix maîtrisé (6 %)
- 456 logements en accession libre (47 %)
- 65 logements en accession sociale PSLA (7%)
- 13 850 m² de SDP au titre des contreparties foncières à Action logement (27 % de la SDP totale)

b. Les équipements publics

Un Carrefour éducatif

- Construction d'un nouveau bâtiment scolaire
- Rénovation de l'école élémentaire Paul Casalis
- Démolition de l'école maternelle Paul Casalis
- Construction d'une crèche départementale de 60 berceaux
- Construction d'un Service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) de 50 places environ
- Construction d'un nouveau restaurant scolaire sur le terrain de l'école Paul Casalis
- Restructuration des espaces extérieurs du groupe scolaire Casalis avec création de plateaux d'évolution, d'aires de jeux pour enfants et des jardins pédagogiques
- Création d'un parvis
- Création d'un parking pour les enseignants et une dépose-minute pour les utilisateurs de la crèche départementale

Un espace socio-culturel regroupant le centre social La Maison de la Solidarité, la Maison des Jeunes et de la Culture et le cinéma d'arts et d'essai La Lucarne. L'espace socio-culturel sera implanté sur un vaste parvis.

Une Maison des séniors installée dans les locaux libérés et rénovés de La Maison de la Solidarité

La rénovation du **stade de La Habette,** comprenant la réfection du terrain d'évolution et de l'éclairage, la pose de clôtures et la construction de deux vestiaires pour les joueurs et joueuses ainsi que des locaux pour les arbitres avec douches et sanitaires

c. L'aménagement des espaces extérieurs

- **La réorganisation de la trame viaire et la création de nouvelles voies**
  - Création d'un mail piétonnier et cyclable rue Cardinaud
  - Création du giratoire de la rue Cardinaud
  - Requalification du carrefour entre la Rue du Porte Diner et la rue Cardinaud
  - Création du mail piétonnier et cyclable reliant le nord au sud du quartier
  - Rénovation de la rue Albert Doyen au droit du mail jusqu'à la rue Charrier
  - Création d'une nouvelle voie le long du mail nord/sud desservant l'îlot Joyen-Boulard
  - Création d'une nouvelle voie de desserte minute rue Clavisis

PROJET

- Requalification de la rue Charrier et prolongement jusqu'à l'avenue du Général Leclerc
- Création de deux nouvelles voies de desserte de l'îlot du Petit Bois
- Requalification et élargissement de la rue Saint Exupéry
- Requalification et déviation de la rue du Commandant Joyen-Boulard
- Requalification de l'entrée du quartier par le carrefour rue de Brie/avenue Casalis
- Requalification de la rue Albert Gleizes
- Requalification de la rue Aldebert
- Requalification et prolongement de la rue Paul Dandois
- Requalification et prolongement de la rue Henri Thiriet
- Réaménagement de l'accès pompier à la Maison de la solidarité (future Maison des Seniors)

- **La restructuration et la création d'espaces verts**
  - Restructuration du parc du Petit Bois
  - Restructuration de l'espace boisé à l'angle rue Cardinaud/rue Saint Exupéry
  - Réaménagement du parc de la Place de l'Abbaye
  - Rénovation des fontaines de la Place de l'Abbaye
  - Restructuration et transfert dans le domaine public du square Métivet
  - Création d'un espace vert public sur le terrain de l'ex-MJC du Mont-Mesly
  - Réaménagement de l'espace vert de la rue Monteilleux
  - Réaménagement des espaces verts au carrefour des rues Savar et Arcos
  - Rénovation du square et de l'aire de jeux de la rue Charrier
  - Requalification de l'espace vert à l'angle de la rue de Brie et de la rue Casalis

d. Le commerce de proximité

- **Une offre commerciale d'hyper proximité**
  - Implantation de commerces en rez-de-chaussée du programme ICADE

- **La reconstruction du marché forain**
  - Démolition et reconstruction d'une nouvelle halle de marché
  - Création d'un parking en sous-sol de 90 places
  - Création d'une place de marché
  - Installation d'un marché provisoire

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque secteur concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

➢ **Le schéma directeur du projet de renouvellement urbain répond à deux objectifs :**

- Proposer **une urbanisation bien intégrée à son environnement bâti** (entre tissu pavillonnaire et ensemble de bâtiments collectifs) qui valorise les qualités intrinsèques du quartier existant, qui seront renforcées par les opérations d'aménagement et de relocalisation d'équipements publics.

- **Renouveler l'image du quartier** par un mouvement vertueux de diversification de l'habitat (nouveaux logements et nouvelles populations) contribuant à rehausser l'image globale et améliorant le fonctionnement social de l'ensemble du Haut Mont-Mesly.

PROJET

Ces deux objectifs impliquent certains principes de constructions (volumétries et surfaces) qui conditionnent les projets développés sur les différents fonciers. C'est pourquoi, la composition urbaine en îlots est privilégiée. Des alignements cadrent l'espace public et dessinent des rues principales. Une alternance de masses bâties et de vides crée un rythme et des vues vers les cœurs d'îlots végétalisés. Les vues sont variées, les rues ensoleillées, les espaces verts des cœurs d'îlots participent à la ville-parc visible depuis les espaces publics.

Les formes urbaines sont variées et séquencées afin de créer des îlots riches, d'un point de vue urbain et social, et de proposer des vues agréables depuis l'espace public. **Les constructions les plus hautes s'installent sur les rues principales.**

Pour affiner les masses bâties et renforcer le rythme varié des hauteurs, le programme de construction privilégie le R+4, R+4+attique voire le R+5 en façade et sont placés pour cadrer les espaces les plus larges (face au mail, aux squares…) Ils permettent d'offrir de larges terrasses aux logements en étages.

Sur l'arrière des îlots, **en contact avec les zones pavillonnaires, les constructions sont de type intermédiaire** (maisons en bandes, logements superposés avec entrée individuelle ou petits collectifs) et de gabarits R+1 et R+2 afin de ménager des transitions douces avec les constructions voisines.

De fait, la mixité à l'îlot des formes urbaines et des statuts permet d'équilibrer la construction de stationnement en sous-sol et ainsi de végétaliser au maximum les cœurs d'îlot de ce secteur de la Ville-Parc.

- **Le secteur Petit-Bois**

L'entrée du quartier par la rue Cardinaud, au carrefour de la rue du Porte Diner, sera réaménagée et requalifiée. La rue Cardinaud sera élargie, l'alignement de platanes préservé et une contre-allée sera aménagée pour accueillir un mail piétonnier et cyclable et une aire de stationnement organisée en épi.

Côté nord de la rue Cardinaud, cinq bâtiments (311 logements) seront construits sur le terrain du Petit Bois. Quatre bâtiments seront implantés en bordure de la contre-allée, le cinquième à l'angle de la nouvelle voie du Petit Boid et de l'ancienne rue du Petit Bois qui sera rénovée. La largeur de la rue Cardinaud, plus de 40 mètres, permettra des hauteurs d'immeubles jusqu'à R+5. A l'arrière de l'îlot, les constructions seront plus basses pour assurer une transition harmonieuse avec le bâti existant. Les cœurs d'îlots seront végétalisés et s'ouvriront sur le parc arboré du Petit Bois qui sera requalifié et réaménagé.

On accèdera au Petit Bois par un rond-point surplombé d'une fontaine. Le rond-point desservira deux nouvelles voies, la première, située au cœur du Petit Bois, sera une voie partagée dédiée principalement aux mobilités douces. Elle donnera directement accès au parc du Petit Bois depuis la rue Cardinaud. Une deuxième voie publique, desservira les parkings des logements et reliera la rue Cardinaud à la rue du Petit-Bois.

- **Le secteur Cardinaud**

Côté sud de la rue Cardinaud, 251 logements répartis sur 5 lots seront construits. Les bâtiments implantés en bordure de rue auront des hauteurs similaires à ceux du Petit-Bois situés en face. Une voie publique nouvelle sera créée au droit du rond-point de la rue Cardinaud, c'est la rue Thiriet prolongée. Elle rejoindra le sud du quartier et débouchera sur la nouvelle rue du Commandant Joyen-Boulard déviée. La rue Saint-Exupéry sera élargie et l'espace arboré situé à l'angle de la rue Cardinaud sera requalifié.

- **Le secteur Martret**

En poursuivant vers l'est à partir de la rue Cardinaud, le début de la rue Charrier s'ouvrira sur un grand et beau parvis sur lequel sera implanté le nouvel espace socio-culturel. Ce dernier se situera au débouché du mail structurant qui relie le secteur nord à la Place de l'Abbaye et à la Médiathèque Nelson Mandela situés au sud. Le parvis aménagé de manière très qualitative constituera un nouvel espace public pouvant accueillir des manifestations culturelles et artistiques en plein air.

En remontant la rue Charrier vers l'Avenue du Général Leclerc, l'aire de jeux pour enfants sera conservée et rénovée. Deux petits immeubles d'habitations seront construits (40 logements) sur l'îlot Martret. Implantés au cœur d'une zone pavillonnaire, les hauteurs des bâtiments seront limitées à R+2 et R+2+combles. Les espaces extérieurs seront végétalisés et un cheminement piéton, à l'arrière des bâtiments, permettra d'accéder depuis la rue de Brie à l'équipement socio-culturel, puis au mail structurant et ensuite à tous les équipements publics situés au sud du quartier.

- **Le secteur Camus**

La rue Charrier prolongée débouche sur le secteur « Camus » où le groupe scolaire Albert Camus va être démoli pour permettre la réalisation d'un programme de 242 logements répartis en cinq lots.

Le secteur « Camus » est situé hors du QPV mais il est intégré dans le périmètre de projet validé par le Comité national d'engagement de l'ANRU du 11 avril 2019.

Comme pour le secteur « Martret », les hauteurs des bâtiments s'adapteront à l'environnement existant. Ainsi, les bâtiments situés sur l'avenue du Général Leclerc et sur le boulevard de la Gaité, seront de R+3+combles et R+4+combles. Sur la rue Charrier prolongée et en bordure des zones pavillonnaires, le choix a été fait d'y implanter des maisons en bande de type maisons de ville (R+1 et R+2).

Deux voies existantes, la rue Charrier et le boulevard de la Gaité, seront prolongées pour desservir les nouveaux logements. La rue Charrier sera prolongée jusqu'à l'avenue du Général Leclerc, elle sera dimensionnée pour accueillir une piste cyclable qui sera connectée au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).

- **Le secteur Joyen-Boulard**

En redescendant vers les rues Charrier et Petit Bois, une voie nouvelle permettra d'accéder au programme de 65 logements de la **rue du Commandant Joyen-Boulard**. Cette nouvelle voie desservira le Carrefour éducatif et débouchera sur l'avenue Paul Casalis. Le programme de l'îlot Joyen- Boulard étant implanté entre une zone pavillonnaire et le mail structurant, seules les façades situées sur la nouvelle voie donnant sur le mail auront des gabarits de R+4, les autres façades seront limitées à R+2.

- **Le mail structurant et les équipements publics**

Le début du mail structurant, piétonnier et cyclable, est situé au niveau l'Espace socio-culturel, il descendra vers le sud du quartier et desservira tous les équipements publics qui le jalonnent pour rejoindre la Place de l'Abbaye et la Médiathèque Nelson Mandela.
Sur la gauche, il desservira une salle polyvalente accolée au Carrefour éducatif. Cette salle polyvalente accueillera les réunions des comités de quartier ou d'autres initiatives locales. Le Carrefour éducatif sera dotée d'un large parvis permettant d'accueillir confortablement enfants et parents aux heures d'entrée et de sortie d'école.
En descendant plus au sud, la Maison des Seniors sera installée dans les locaux libérés de la Maison de la Solidarité. La Maison de la Solidarité sera rénovée pour la rendre plus accessible notamment aux personnes à mobilité réduite. La façade sera réhabilitée et des percées seront réalisées pour ouvrir

PROJET

l'équipement sur le mail et le quartier. Le Carrefour éducatif étant situé de part et d'autre de l'avenue Paul Casalis, une traversée surélevée et sécurisée fera le lien entre les deux parties de l'établissement et rendra plus sûrs les déplacements des élèves et des personnels.

- **Le secteur Casalis (site de ex-école maternelle Casalis)**

A l'emplacement des bâtiments de l'ex-école maternelle Casalis, deux petits immeubles marqueront l'entrée du quartier du Haut du Mont-Mesly par la rue de Brie et la rue Doucet. Ce sont au total 71 logements qui vont être construits dans des bâtiments en R+2 jusqu'à R+4. Ce programme permettra de valoriser l'entrée du quartier en lien avec le futur projet de rénovation du secteur de l'Allée du commerce.

- **Les résidentialisations douces, la trame viaire et les parcs publics**

A droite du mail, le long de la rue Albert Doyen rénovée, les limites foncières des résidences seront réaménagées pour donner à voir la même qualité paysagère sur l'ensemble du Haut du Mont-Mesly. Des résidentialisations dites « douces » seront réalisées pour rendre plus lisibles les limites foncières et améliorer la gestion des espaces publics et privés. Ce ne seront pas des clôtures ou des murs d'enceinte mais des masses végétales et plantations diverses.
La résidence du square Métivet, propriété de Valophis Habitat, sera résidentialisée. **Le square Métivet sera restructuré, il deviendra un parc public** avec une aire de jeux pour enfants et des jardins partagés.
En poursuivant au sud, le mail débouche sur la rue Doucet et la Place de l'Abbaye.

- **La place de l'Abbaye**

Au terme du projet, les locaux de l'ex-Bibli-Mesly, qui accueilleront la Maison du projet pendant toute la durée des travaux, seront été démolis. **Le mail desservira directement la place de l'Abbaye**. Cette place est un lieu emblématique du quartier et de la Ville de Créteil. Elle constitue un élément majeur de son patrimoine architectural. Le projet de requalification vise **à renouer avec sa vocation de lieu d'animation**, de détente et de loisirs. La présence immédiate de la Médiathèque Neslon Mandela permet d'imaginer d'autres usages et d'autres occupations de l'espace dans le cadre notamment de manifestations culturelles en lien avec la lecture et le livre et en partenariat avec l'équipement socio-culturel.

- **Le marché du Mont-Mesly**

A partir de la place de l'Abbaye, **un nouveau cheminement piétonnier, aménagé à l'intérieur du nouveau parc public Métivet, permettra d'accéder à pied, confortablement et en toute sécurité, à la rue du Porte Diner puis à la Place du marché**. La nouvelle halle, d'une grande qualité architecturale, marquera l'entrée du quartier du Haut du Mont-Mesly par la rue Juliette Savar. Elle sera installée sur un large parvis qui fera face aux commerces aménagés au rez-de-chaussée du nouveau programme de logements d'ICADE Immobilier.

- **La rue Juliette Savar**

Sur la rue Juliette Savar, qui marque la frontière entre le nord et le sud du Mont-Mesly, les résidences de la rue Monteilleux seront résidentialisées. L'espace vert situé au cœur de l'îlot deviendra un parc public. En descendant vers sud, les espaces verts, très généreux, situés de part et d'autre de la rue Arcos seront requalifiés et un nouvel espace vert public sera créé à la place de la MJC du Mont-Mesly qui sera démolie et transférée dans le nouvel espace socio-culturel. La rue Juliette Savar deviendra un corridor écologique qui se déploiera jusqu'aux quartiers sud de Créteil, La Habette, les Coteaux du sud, la Côte d'or….

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux sont décrits dans la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Article 5 - La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La stratégie de diversification est présentée à l'article 5.1 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 13 850 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière logement.

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux sont développés à l'article 5.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002)

Article 6 - La stratégie de relogement et d'attribution

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L.441-1-15 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La stratégie de relogement et d'attribution territoriale est développée à l'article 6 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Article 7 - La gouvernance et la conduite de projet

PROJET

Article 7.1 La gouvernance

Article 7.1.1 Le partage des responsabilités entre la commune de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir

Le partage des responsabilités entre la commune de Créteil et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir est organisé de la façon suivante :

Conformément à la loi du 21 février 2014, l'échelle intercommunale est privilégiée pour le pilotage, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville. Les solutions possibles aux problématiques sociales, économiques et urbaines des habitants des quartiers cibles relèvent en effet d'une échelle plus large que le quartier ou même la commune (bassin d'emplois, parc de logements, diversité des équipements publics…).

Cette gouvernance intercommunale associe l'ensemble des signataires du Contrat de Ville, au sein d'un comité de pilotage co-présidé par le Préfet et le Président de l'Etablissement public territorial (ou leurs représentants), dont les travaux et décisions sont préparés par un comité technique qui rassemble les signataires (équipe-projets ou référents). Le comité de pilotage fixe les grandes orientations et évalue la mise en œuvre du Contrat de Ville.

Certains dispositifs plus locaux (programme de réussite éducative, stratégie de prévention de la délinquance, contrat local de santé…) sont dotés d'un pilotage territorialisé, tout en veillant à faire le lien avec les instances intercommunales.

Cette gouvernance intercommunale associe l'ensemble des signataires du Contrat de Ville, au sein d'un comité de pilotage permettant de faire un point général de l'avancement des conventions pluriannuelles de site de chacune des communes concernées.

Le dispositif mis en place par l'EPT Grand Paris Sud Est avenir est présenté à l'article 7.1 de la Convention cadre de renouvellement urbain (n°C1002).

Article 7.1.2 La gouvernance partenariale stratégique

Afin d'assurer le pilotage stratégique et opérationnel du projet de renouvellement urbain, Grand Paris Sud Est Avenir et la commune de Créteil, co-porteurs du projet, mettent en place les instances de gouvernance suivantes **:**

- **Le Comité de pilotage**, présidé par le Maire, le Président de l'EPT, en présence du Préfet du Val-de-Marne ou de son représentant. Il se tient au minimum une fois par an. Il est composé des représentants des partenaires associés (ANRU, DRIHL, Action Logement, Conseil départemental, Conseil régional, Caisse des Dépôts, Créteil Habitat SEMIC, Valophis Habitat) et du Conseil citoyen. Il assure le pilotage stratégique du projet, valide la programmation opérationnelle proposée par le Comité technique et l'état d'avancement du projet. Il vérifie la bonne exécution de la maquette financière, de la réalisation des différentes opérations inscrites dans le projet et évalue les actions d'accompagnement aux changements en direction des habitants. Le Comité de pilotage sera également saisi des enjeux financiers au regard du plan de financement contractualisé.

- **Le Comité technique**, outil opérationnel, qui se réunit à échéance semestrielle. Présidé par les Directeurs généraux des services de la commune et de l'EPT, à défaut par les Directeurs

PROJET

généraux adjoints en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la commune et de l'EPT. Le comité technique réunit les représentants techniques des partenaires signataires de la convention (ANRU, DRHIL, bailleurs sociaux, Conseil départemental, Conseil régional, Action logement, Caisse des Dépôts). Il assure le suivi de l'avancement opérationnel du projet dans toutes ses dimensions (travaux, financier, concertation, communication, relogement des locataires).

Article 7.2 La conduite de projet partenariale

Afin d'assurer la parfaite mise en œuvre de l'ensemble des opérations inscrites à la convention et d'appliquer les décisions prises par le Comité de pilotage, la commune de Créteil et GPSEA mettent en place un dispositif de conduite de projet partenarial. Celui-ci permettra aussi suivre l'avancement du projet, d'identifier les blocages éventuels et/ou les recadrages nécessaires à soumettre aux instances de gouvernance.

7.2.1 La direction de projet partenariale

La direction de projet est placée sous l'autorité du Maire et du Président de l'EPT.

Sous le contrôle conjoint des Directeurs généraux des services de la Ville et de GPSEA, elle est composée :

- du directeur général adjoint en charge de l'urbanisme et du développement (DGUD)
- de la cheffe de projet de renouvellement urbain et de son adjoint (rattachés à la DGUD)
- d'un ou des représentants de GPSEA
- du représentant de Créteil Habitat SEMIC, Aménageur de la ZAC

Les réunions de la Direction de projet sont organisées et animées par la cheffe de projet de renouvellement urbain et son adjoint. Les dossiers sont préparés conjointement avec l'EPT.

La Direction de projet assure l'organisation, la préparation et le suivi des réunions des instances de gouvernance.

Par ailleurs, la Direction de projet partenariale assure **le suivi des dispositifs** mis en place dans le cadre du projet de renouvellement urbain :

- **La cellule technique de relogement et d'accompagnement**, et présidée par l'élue en charge du logement
- **Le comité technique chargé du montage et du suivi financier** du projet conjointement avec l'EPT et l'aménageur de la ZAC
- **Le comité technique chargé de mettre en œuvre la stratégie de communication et de concertation**
- **La Maison du projet**, dont le projet de fonctionnement et d'animation sera co-construit en transversalité avec la Direction de la politique de la ville, Direction de la démocratie locale, la Direction de la culture, le comité de quartier, les équipements publics de proximité et le conseil citoyen
- **La Charte intercommunale d'insertion par l'économie** mise en œuvre par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir
- **Le Conseil citoyen**
- **La Gestion urbaine de proximité**,

La Direction de projet assure le suivi des études engagées concernant d'une part le secteur Allée du commerce du Haut du Mont-Mesly et du quartier de la Habette (sous maitrise d'ouvrage de la commune) et

de l'étude sur la stratégie de développement économique et commercial du centre commercial du quartier de La Habette et de la Z.A. des Coteaux du sud (sous maitrise d'ouvrage de l'EPT).

7.2.2 Les groupes de travail thématiques

Un dispositif de groupes de travail thématiques est mis en place dans le cadre d'une démarche transversale ouverte s'appuyant sur les compétences nécessaires à la réalisation du projet.

Les groupes de travail sont associés à la direction de projet. Ils seront coordonnés par la direction de projet et pilotés par les directeurs généraux adjoints ou les directeurs de services concernés de la commune et de l'EPT, en lien étroit avec la cheffe de projet et son adjoint

Chaque groupe de travail a pour mission la définition et le suivi des opérations relevant de son domaine de compétence.

Afin d'enrichir les réflexions et d'adapter si nécessaire le projet aux besoins et aux attentes exprimés par les habitants et/ou les usagers, les groupes de travail associeront à espaces régulier des personnalités qualifiées, des acteurs locaux, des partenaires institutionnels ou associatifs.

Le Département du Val-de-Marne, en tant que propriétaire et gestionnaire de la future crèche, sera étroitement associé à l'élaboration du projet global du Carrefour éducatif dans lequel l'équipement est intégré.

A ce jour, les groupes de travail identifiés sont les suivants :

- **Aménagement** : pilotage par l'EPT et l'Aménageur en lien avec la commune
- **Habitat** : pilotage par l'EPT et l'Aménageur en lien avec la commune
- **Equipements publics :**
    - Carrefour éducatif : pilotage Ville (maître d'ouvrage) en lien avec l'Aménageur, le Département du Val-de-Marne pour la future crèche départementale, l'Agence régionale de santé
    - Espace socio-culturel : pilotage GPSEA (maître d'ouvrage) en lien avec la commune
    - Maison des séniors : pilotage ville (maître d'ouvrage)
    - Marché forain : pilotage ville (maître d'ouvrage)

7.2.3 Les outils mobilisés afin de garantir la bonne conduite opérationnelle du projet sont les suivants :

- Le montage opérationnel retenu est une **Zone d'Aménagement Concerté** créée par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. Créteil Habitat SEMIC a été désigné Aménageur au terme d'une procédure publique de consultation d'entreprises, un traité de concession a été signé entre l'EPT et Créteil Habitat SEMIC.

- En accord avec la commune, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a procédé à la modification du PLU de la Ville de Créteil afin de définir un **périmètre d'orientation et de programmation (OAP)** fixant les grands principes d'aménagement du projet.

PROJET

- A la demande de la commune, l'aménageur a fait appel à un bureau d'étude spécialisé afin d'élaborer **une charte paysagère et un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales** (CPAUPE) pour l'ensemble du quartier Haut du Mont-Mesly.
  Ces documents constitueront un cadre opposable aux promoteurs pour garantir une qualité et une cohérence dans les aménagements paysagers des nouvelles constructions comme dans les opérations résidentialisations de l'habitat existant.

- Des études de programmation vont être engagées pour accompagner la commune dans la définition des projets d'équipements publics (reconstruction du marché, Carrefour éducatif, Maison des séniors, Maison du projet)

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Créteil est une ville pionnière en matière de démocratie participative. Dès 1978, la commune a fait participer les habitants au développement urbain de leur ville au sein d'ateliers publics d'urbanisme. Depuis, cette tradition a perduré et tous les projets de développement urbain ont fait l'objet d'une concertation approfondie et au long cours avec les Cristoliens.

Elle été également précurseur en créant dès 1985 des Comités de quartier pour permettre aux habitants de s'impliquer dans la vie de leur quartier et de peser sur les décisions. En 1995, les comités de quartier sont devenus des conseils de quartier et, régulièrement, leur fonctionnement est évalué afin de les rendre plus dynamiques et susciter de nouvelles vocations chez les habitants.

La ville de Créteil a donc une longue expérience de la participation citoyenne. Ainsi, le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly est le fruit d'une concertation menée très tôt avec les habitants du quartier. Depuis 2012, quatre réunions publiques de concertation ont été organisées, elles ont mobilisé à chaque fois près de 400 personnes.

Des brochures d'information ainsi que des articles dans le journal municipal « Vivre ensemble » ont permis à tous les Cristoliens, concernés par le projet ou non, de suivre son évolution et de faire connaître, par le biais d'une adresse internet dédiée, leurs observations ou propositions.

Des rencontres régulières avec le conseil citoyen et des présentations en conseil de quartier par le Maire ou l'équipe projet ont permis d'intégrer un grand nombre de remarques ou d'attentes dans le projet.

Cette dynamique citoyenne sera au cœur du fonctionnement de la Maison du projet.

La Maison du Projet va être implantée dans les locaux de l'ex Bibli-Mesly, sur la Place de l'Abbaye, à proximité immédiate de la Médiathèque Nelson Mandela et du centre social La Maison de la Solidarité. L'ouverture est prévue au début de l'année 2020 après la réalisation de travaux d'aménagement des locaux pour les rendre plus accueillants.

Une démarche transversale et partenariale a d'ores et déjà été mise en place pour définir un projet de fonctionnement. Elle associe les services municipaux, les acteurs associatifs locaux, les responsables des équipements publics du quartier et les habitants.

En plus d'être un centre de ressources et d'informations sur le projet, l'ambition recherchée est d'en faire un lieu vivant, animé, un espace d'échanges et de débats, accessible à tous et ouvert sur le quartier.

Il s'agit également de tirer parti de la proximité de la Médiathèque Nelson Mandela pour organiser des initiatives culturelles autour de la mémoire et l'histoire du quartier.

PROJET

La Maison du projet renouera également avec la tradition ancienne des ateliers publics d'urbanisme en permettant aux habitants de s'approprier le projet et de participer aux démarches de concertation sur les nouveaux équipements publics.

Le Carrefour éducatif, en particulier, fait l'objet d'une démarche de co-construction avec l'ensemble des acteurs éducatifs du quartier. Le plan de circulation ou les aménagements paysagers pourront être traités dans les ateliers thématiques qui seront organisés dans la Maison du projet.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé, chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- **La Ville de Créteil**

S'agissant du suivi de l'ensemble du projet et de la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, le dispositif partenarial mis en place est présenté à l'Article 7.2 de la présente convention.

Au-delà de son rôle de co-porteur stratégique et opérationnel du projet de renouvellement urbain, la commune de Créteil assure la maîtrise d'ouvrage de plusieurs équipements publics : le Carrefour éducatif (groupe scolaire, crèche départementale, R.A.M., SESSAD), la Maison des séniors et la reconstruction du marché forain.

C'est dans ce cadre que la commune a mis en place des groupes de travail thématiques afin d'assurer la définition et la réalisation de équipements publics dont elle est maître d'ouvrage.

Une réunion de coordination Commune/EPT/Aménageur sera organisée tous les quinze jours autour du Maire. Ces réunions permettront un suivi permanent et régulier de l'avancement du projet.

Des points réguliers seront également présentés au cours des réunions de Direction générale hebdomadaires présidées par le Maire en présence des directeurs généraux adjoints de la commune et de l'EPT.

- **Grand Paris Sud Est Avenir**

Grand Paris Sud Est Avenir, en tant que maître d'ouvrage de l'équipement socio-culturel et collectivité compétente en matière d'aménagement, assurera une coordination interne du suivi des opérations. La Direction de l'Aménagement, du développement économique et des déplacements, en lien avec la Direction de la cohésion territoriale, réunira régulièrement (a minima une fois par mois) l'ensemble des acteurs internes concernés par un ou plusieurs aspects des opérations d'aménagement, outre l'aménagement et le développement économique : bâtiments, culture et sports, travaux d'assainissement et de voirie, développement durable, communication externe, espaces verts… Ces rencontres, auxquelles seront associées chaque fois que nécessaire les chefs de projet ville constitueront un temps d'information mais aussi de travail qui s'articulera avec les COTECH / COPIL opérationnels (préparation des ordres du jour, apports de réponses techniques…).

GPSEA est compétent depuis le 1er janvier 2018 en matière d'aménagement de l'espace. A ce titre, il défend une conception co-construite et collaborative de l'exercice de la compétence, en lien avec les communes.

Inscrits dans une logique de collaboration constructive soucieuse d'une relation de proximité et de respect des communes, GPSEA et les villes ont notamment souhaité adopter une charte de coopération relative à

l'exercice de la compétence en matière d'aménagement de l'espace. C'est cette volonté de partage et de dialogue permanente, à travers différentes instances, qui sera mise en œuvre dans le cadre du suivi de chacune des opérations d'aménagement prévues dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

La mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concerté du Haut du Mont-Mesly

Afin de créer un dialogue entre le Concédant et le Concessionnaire de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, il est prévu la mise en place des instances suivantes :

- Un comité technique composé du Concessionnaire, des représentants techniques de GPSEA et de la Ville de Créteil (équipe-projet), ainsi que des représentants techniques de tout autre collectivité ou structure partenaire dont la participation apparaît comme pertinente au stade d'avancement du projet
- Un comité de pilotage, composé du Concessionnaire, des représentants élus de GPSEA et de la Ville de Créteil, ainsi que des représentants élus ou décideurs de tout autre collectivité ou structure partenaire, notamment l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, dont la participation apparaît comme pertinente au stade d'avancement du projet, sous la présidence du Maire de Créteil et Président de GPSEA.

Ce comité technique et ce comité de pilotage se réuniront sur une base régulière. Le Concessionnaire, Créteil-Habitat SEMIC, aura pour mission d'élaborer, en lien avec le Concédant et la Ville, les ordres du jour de ces rencontres, qui auront notamment pour vocation d'assurer un suivi opérationnel du projet et de préparer les comités techniques et de pilotage à l'échelle de l'ensemble du NPNRU.

- **L'aménageur, Créteil Habitat SEMIC**

Pour la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, Créteil Habitat SEMIC met en place une équipe projet dédiée. Celle-ci est constituée pour apporter l'ensemble des compétences, requises, nécessaires, opérationnelles et stratégiques, permettant de garantir la bonne exécution et d'assurer la parfaite réalisation des études et des travaux.

L'organisation de l'équipe s'articule autour d'un chef de projet. Les compétences et les moyens externes complémentaires spécifiques sont également mobilisés en tant que de besoin.

Créteil Habitat SEMIC, en sa qualité d'aménageur, organisera des comités de pilotages et des comités techniques restreints. Ces instances visent à créer un dialogue permanent entre le concessionnaire et le concédant. Ce dialogue auquel la Ville participe permet une gestion transparente et efficace du projet.

Un comité de pilotage se réunira tous les deux mois. Pour les comités techniques, la fréquence choisie est de 15 jours.

La Ville de Créteil et l'EPT bénéficieront d'une information complète en temps réel sur les conditions de déroulement des opérations à travers une plateforme numérique Extranet Oodrive. Cette plateforme recevra notamment les documents de contrôle.

Conformément aux engagements pris, les démarches de communication et de concertation seront déployées à hauteur des enjeux du projet urbain.

Par ailleurs, en qualité de bailleur social, Créteil Habitat SEMIC participe à la cellule technique de relogement.

PROJET

- **Valophis Habitat**

Pour la mise en œuvre du NPNRU, Valophis Habitat a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- Confier à sa direction dédiée – la Direction des Projets Urbains (DPU) – créée en 2003 et rattachée aujourd'hui à la Direction Générale, le suivi et la coordination interne pour les différents NPNRU associant le groupe (au nombre de 5, répartis entre la Directrice et le responsable de programmes composant la DPU : Orly, Choisy-le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil, Trappes). Pour ce faire, la DPU organise et anime des équipes projet propres à chacun des sites tous les 2 mois réunissant l'ensemble des directions et services du Groupe concernés (agence de proximité, Direction Technique de Patrimoine, Direction de l'Aménagement, Direction de la construction locative et en accession, Service des baux spéciaux, Direction de la communication, …) et s'assure des validations internes.
- Internaliser le relogement avec des recrutements de poste de chargé de relogement, rattachés à la direction de l'Action Territoriale et basés en proximité, à l'Agence

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Grand Paris Sud Est Avenir et la commune de Créteil ont décidé conjointement la mise en place d'un groupe de travail commun pour définir les critères d'évaluation et les modalités de suivi du projet. **Ils se donnent un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle pour communiquer le dispositif local d'évaluation.**

Article 8 - L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion urbaine de proximité

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, la commune de Créteil, en lien avec les acteurs concernés, s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du Haut du Mont-Mesly.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte

tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Dans le cadre de l'ANRU 1, la Ville de Créteil a conduit deux projets de renouvellement urbain dans les quartiers des Bleuets et du Petit-Pré-Sablières permettant d'installer une dynamique de gestion urbaine sociale de proximité. L'expérience acquise facilitera la mise en œuvre du projet de gestion dans le quartier du Haut du Mont-Mesly et par la suite, dans le quartier de La Habette.

L'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et la commune de Créteil et les autres communes du territoire concernées par un projet de renouvellement urbain ont décidé de se donner un délai de 6 mois à compter de la signature de la Convention pluriannuelle pour définir un programme d'actions de gestion urbaine de proximité.

Comme pour les projets de gestion précédents, une démarche de concertation sera mise en place. Elle associera les deux bailleurs sociaux, Créteil Habitat SEMIC et Valophis-Habitat, les services municipaux, le comité de quartier, le conseil citoyen et des responsables associatifs locaux ainsi que des habitants.

Comme pour les précédents projets de renouvellement urbain, un coordinateur, rattaché à la direction de la politique de la ville, sera chargé d'animer et de suivre les actions, en organisant par exemple des diagnostics en marchant, en lien avec les habitants et les partenaires.

Des actions spécifiques seront prévues dans le futur programme d'actions pour accompagner ces changements et sensibiliser les habitants aux nouveaux usages dans l'espace public dans le cadre des travaux de résidentialisations.

D'autres actions seront déclinées selon un calendrier précis pour garantir aux habitants le maintien d'un cadre de vie satisfaisant pendant la durée des travaux.

La coordination du programme d'actions de la Gestion Urbaine de Proximité sera assurée par le service Politique de la ville en lien avec l'équipe projet. Le comité de pilotage en charge de la GUP se réunira une fois par trimestre.

L'abattement TFPB doit permettre aux bailleurs sociaux de renforcer la qualité de service aux locataires et ainsi améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

Une convention d'utilisation de cet abattement a été signé dans le cadre du contrat de ville « Plaine Centrale-Bonneuil » auquel elle est annexée. L'exonération de la TFPB permet aux bailleurs de mettre en place un programme d'actions annuel : renforcement de la présence de personnel de proximité, formation, sur-entretien, accompagnement social spécifique, appui au vivre ensemble, mise à disposition de locaux pour les associations etc.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les

publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La démarche d'insertion par l'activité économique s'articule avec le volet « développement économique et emploi » du contrat de ville du Territoire et les politiques de l'emploi et de formation locales.

Elle est développée dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002)

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	**81 566 012,06 €**	**1 397 565,29**	**5**	**69 878,26**
MO 1 Commune de Créteil	41 326 461,50 €	712 525	5	35 626
MO 2 EPT Grand Paris Sud Est Avenir	8 539 300 €	147 229	5	7 361
MO 3 Créteil Habitat SEMIC….	29 298 711,63 €	498 693	5	24 935
MO 4 Valophis Habitat	2 401 538,93 €	39 118	5	1 956

Le dispositif, notamment les modalités de calculs des heures, et plus particulièrement les taux de main d'œuvre, seront évalués tout au long de la mise en œuvre des projets et pourront, dans ce cadre, être revus pour accompagner au mieux les besoins identifiés sur le territoire.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalités de mise en œuvre sont développés dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n° C1002).

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

L'objectif sur l'ingénierie est présenté dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion sont présentés à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique sont décrits à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est avenir (n°C1002).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le Mont-Mesly est un quartier emblématique avec une histoire très riche et ancienne. Il existe un fond documentaire et iconographique important qui sera largement exploité dans le cadre de la valorisation de la mémoire du quartier à travers des expositions et des projections de films.

Des initiatives faisant appel aux nombreux témoignages des habitants seront organisées ainsi que des balades urbaines en compagnie des « anciens » du quartier, mémoires vivantes de l'évolution du Mont-Mesly.

Ces balades seront accompagnées d'un travail photographique des habitants du quartier qui fera l'objet d'exposition dans les locaux de la Maison du Projet.

Par ailleurs, des artistes et des architectes de renom ont marqué l'histoire du quartier. Ainsi, de nombreuses rues du Haut du Mont-Mesly portent le nom des artistes du « Groupes de l'Abbaye », une communauté artistique et littéraire du début du 20ème siècle, Georges Duhamel, Albert Gleizes, Charles Vildrac, Albert Doyen…

Cette page de l'histoire du quartier donne l'opportunité de développer des projets culturels en partenariat avec la Médiathèque Nelson Mandela, pour faire connaître ces artistes aux jeunes générations.

D'autres projets autour du patrimoine architectural du quartier, notamment la Place de l'Abbaye ou la Médiathèque Nelson Mandela, seront également conçus pour faire connaître les architectes qui ont marqué l'urbanisation et l'histoire du quartier.

Le centre social « la Maison de la Solidarité » ainsi que la Maison de la Jeunesse et le cinéma La Lucarne seront parties prenantes dans les actions de valorisation de la mémoire du quartier.

Tout au long du projet, des initiatives seront mises en place pour valoriser la mémoire en collaboration avec tous les équipements publics et les établissements scolaires du quartier.

PROJET

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude de programmation - équipement socio-culturel	A17-6094005-14-0001-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Accompagnement concertation - Maison du Projet	A17-6094005-14-0002-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude de programmation - Cité éducative	A17-6094005-14-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude de programmation - Maison des Séniors	A17-6094005-14-0002-003	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etude de programmation - Marché	A17-6094005-14-0002-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Concertation - Communication - Maison du Projet	A17-6094005-14-0002-005	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	75 000,00 €	35,00%	26 250,00 €	11/04/2019

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier	A17-6094005-14-0002-006	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	25 000,00 €	35,00%	8 750,00 €	11/04/2019

- **L'accompagnement des ménages**

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Le relogement des ménages avec minoration de loyer est présenté dans la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Les moyens dédiés à la conduite de projet sont développés dans la Convention cadre de renouvellement urbain (n° C1002)

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet sont présentés dans la Convention cadre de renouvellement urbain (n°C1002)

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 1-13 Cardinaud	A17-6094005-21-0001-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	2 740 818,81 €	90,00%	2 466 736,93 €	14/04/2017

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 2 Boulard	A17-6094005-21-0001-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	2 627 613,52 €	90,00%	2 364 852,17 €	07/04/2017

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 1-5 Boulard	A17-6094005-21-0002-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	920 652,00 €	90,00%	828 586,80 €	23/03/2017

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 2-6 Barbusse	A17-6094005-21-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94		90,00%		23/03/2017

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Opération de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly - Aménagement d'ensemble	A17-6094005-24-0001-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	11 653 239,01 €	50,00%	5 826 619,51 €	11/04/2019

PROJET

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux est présentée dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002) :

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Nord (120 logements)	A17-6094005-34-0001-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	274 599,54 €	40,00%	109 839,82 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Casalis/Métivet (252 logements)	A17-6094005-34-0001-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	576 659,03 €	40,00%	230 663,61 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Emouleuses (119 logements)	A17-6094005-34-0001-003	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	272 311,22 €	40,00%	108 924,49 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation du patrimoine social Créteil Habitat SEMIC - 190 logements- Secteur A	A17-6094005-34-0002-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	438 207,50 €	40,00%	175 283,00 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation du patrimoine social Créteil Habitat SEMIC - 190 logements- Secteur B	A17-6094005-34-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	438 207,50 €	40,00%	175 283,00 €	11/04/2019

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La diversification de l'habitat par l'accession à la propriété est présentée dans la Convention cadre de renouvellement urbain (n°C1002).

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement socio-culturel	A17-6094005-37-0001-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	9 554 090,00 €	50,00%	4 777 045,00 €	11/04/2019

PROJET

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Cité Educative	A17-6094005-37-0002-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	32 935 550,00 €	43,00%	14 162 286,50 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Maison des Séniors	A17-6094005-37-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	1 380 600,00 €	35,00%	483 210,00 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Marché	A17-6094005-37-0002-003	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	10 574 000,00 €	10,00%	1 057 400,00 €	11/04/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Rénovation stade la Habette	A17-6094005-37-0002-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	1 029 612,30 €	35,00%	360 364,31 €	11/04/2019

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

PROJET

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Cité éducative, équipement public, A17-6094005-37-0002-001	35%	50%

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Le Carrefour éducatif répond à une exigence de mixité sociale et à la volonté de favoriser la réussite éducative et scolaire de tous les enfants du quartier, actuels et à venir.

Elle regroupera deux secteurs scolaires, soit plus de 800 enfants, une crèche départementale de 60 berceaux, un relais assistantes maternelles et un SESSAD (service d'éducation spéciale et de soins à domicile).

Le fonctionnement du Carrefour éducatif est co-construit avec l'ensemble des acteurs éducatifs, socio-éducatifs pour répondre à la volonté d'innovation et d'inclusion.

Il contribuera également à la vie du quartier et au lien social avec l'ouverture de ses espaces extérieurs (jardins pédagogiques, plateaux d'évolution etc…) aux habitants du quartier en dehors des horaires scolaires et périscolaires.

Elle sera de haute qualité environnementale et architecturale.

Le Comité national d'engagement du 11 avril 25019 a validé le caractère innovant et l'excellence de ce projet en majorant la subvention dédiée aux constructions neuves.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

PROJET

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région et du Département du Val-de-Marne notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

- **La participation du Conseil régional d'Ile de France**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Cité éducative	A17-6094005-37-0002-001	Créteil Haut du Mont Mesly/ Habette	Ville de Créteil	32 061 500 €	7,75 %	2 475 000 €	2020	14 semestres

La participation du Conseil régional d'Ile de France s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain et son avenant entre la Région et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Sur le territoire du PRIN « Haut du Mont-Mesly – La Habette – Les Coteaux du sud », cette participation maximum est de 2 474 000 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers,
- Le développement des services et commerces de proximité,
- L'enfance et la jeunesse

Une opération relative à la réalisation du Carrefour éducatif pourra émarger à cette enveloppe (cf tableau) au titre des crédits spécifiques de développement urbain. Ils pourront être complétés par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06- du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, selon la localisation de l'opération, au minimum à 2000 €/logement.

D'une manière générale, les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

- **La participation du Département du Val-de-Marne**

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain, il a été l'un des seuls conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le co-financement de 25 projets consacrant plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 15 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1)
- En adoptant le principe d'une nouvelle convention-cadre avec l'Etat et l'ANRU
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, le Département a accompagné le projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets à hauteur de 3,28 M€, et du quartier Petit Pré Sablières avec un engagement du Département à hauteur de 8,3 millions d'euros, plaçant le Département comme 1er financeur public de ce dernier projet val-de-marnais.

Par ailleurs, le Département a accompagné la rénovation urbaine du quartier du Mont-Mesly préalablement au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, avec d'importantes interventions sur ses équipements : reconstruction du collège Laplace (19 M€), réhabilitation en profondeur de la crèche – PMI Laplace (3 M€) ; mais aussi le soutien financier apporté à la réhabilitation de 658 logements du Mont-Mesly pour un montant de 854 400 € dans le cadre du Contrat d'Objectif et de Moyen avec Valophis Habitat, soit un investissement total de 22 854 000 € du Département sur ce quartier en amont du projet NPRU.

Dans la continuité de l'ANRU1, le Département s'engage pour la poursuite du renouvellement urbain à Créteil, et la réussite du NPRU des quartiers du Mont Mesly, la Habette et Coteaux du Sud.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet, et par la participation financière aux études (10 000 € de soutien du Département au titre de l'étude de développement des activités économiques).

Dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, ce partenariat se poursuivra, au titre d'une part, de l'intervention du Département sur ses équipements, et, d'autre part, de la mobilisation potentielle des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables, de soutien aux équipements sportifs de proximité).

Concernant l'intervention du Département en matière d'équipements, le Département a proposé à la ville de Créteil, qui l'a accepté, la réalisation d'une crèche départementale de 60 berceaux intégrée dans l'ensemble immobilier du Carrefour éducatif, en lieu et place de la programmation initiale d'une crèche municipale de 60 berceaux.

Cette crèche fera donc partie de la contribution du Département au projet de Carrefour éducatif, et viendra en lieu et place du projet de crèche départementale prévu sur le quartier de l'Echat.

Les échanges sur les conditions techniques et juridiques de réalisation de la crèche départementale au cœur du Carrefour éducatif, devront se poursuivre entre la ville et le Département. Enfin, en vue d'assurer la bonne coordination des projets d'équipements, le Conseil départemental devra être associé à l'étude de programmation sur le Carrefour éducatif, et à l'ensemble des études à venir.

D'autre part, la participation financière du Département du Val-de-Marne au NPRU se traduira également par la **mobilisation potentielle :**

- De la politique départementale en faveur de l'habitat et du Contrat d'Objectif et de Moyen (COM) avec Valophis Habitat pour un montant prévisionnel estimé à **1 975 000€** inscrit à la maquette financière de la convention cadre GPSEA n° C1002 au titre de la reconstitution du logement social.

- Du dispositif de soutien aux équipements de proximité avec une interpellation sur les projets de création d'une maison des Séniors et de création d'un centre socio-culturel au Mont Mesly, à une hauteur totale de **1 400 000 €.**
- Du dispositif en faveur de la nature en ville à hauteur de **600 000 €**, afin d'accompagner la requalification des parcs et espaces publics du quartier, la création de jardins partagés et d'espaces verts ouverts au public au sein du Carrefour éducatif.
- Du dispositif de soutien aux équipements sportifs de proximité estimée à hauteur de **200 000 €**, pour la création de deux terrains d'évolution dans les espaces ouverts sur le quartier du Carrefour éducatif.
- Du dispositif de soutien aux itinéraires cyclables de proximité estimée à hauteur de **416 240 €** pour la création d'aménagements cyclables (pistes et bandes cyclables, stationnements vélos, zones 30), inscrits au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou desservant des équipements structurants.

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission Permanente ou le Conseil départemental. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées par le Département dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département

Hors maquette financière de l'ANRU, le Département accompagnera le renouvellement urbain du quartier par la création d'une crèche départementale de 60 berceaux au cœur du Carrefour éducatif. Le coût de cet équipement est estimé par la ville à **4.188 M€ HT** et sera valorisé par le Département comme apport au NPRU.

Enfin, hors maquette financière de l'ANRU également, la politique départementale de l'habitat et le COM Valohis, pourra être mobilisée pour les opérations de logements sociaux hors périmètre financier ANRU (PLS & droit commun), représentant pour les opérations identifiées de reconstitution 32 PLUS Droit commun et 42 PLS pour un montant potentiel estimé à **335 800 €.**

Les participations du Département inscrites dans les maquettes financières ANRU, et les interventions identifiées hors maquettes porteraient potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet NPRU à une hauteur de **9 125 840 €**

D'autre part, les investissements départementaux en matière d'**assainissement** seront également valorisés, au regard de la compétence du Département dans ce domaine et des impacts possibles du projet de renouvellement urbain sur les réseaux. A ce titre, le Département sera particulièrement vigilant à être associé le plus en amont possible des projets pour anticiper leurs impacts sur les réseaux d'assainissement relevant de sa compétence.

PROJET

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002)). Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après dans la Convention cadre de renouvellement urbain de GPSEA (n°1002).

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRUau titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **33 437 095,14 €,** comprenant 33 437 095,14 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
    - **33 437 095,14 €,** comprenant 33 437 095,14 € de subventions, et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts est indiquée dans la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002)
- Les participations du Département inscrites dans les maquettes financières ANRU, et les interventions identifiées hors maquettes porteraient potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet NPRU à une hauteur de **9 125 840 €**
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de **2 475 000,00 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Région.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud *Protocole*	403 750 €		403 750 €
94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud *Convention*	33 437 095,14 €,		33 437 095,14 €,
Totaux :	33 754 595,14 €		33 754 595,14 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

[2] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

À compléter

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

PROJET

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

PROJET

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

PROJET

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

PROJET

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2e semestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2e semestre 2027

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

PROJET

[3] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

PROJET

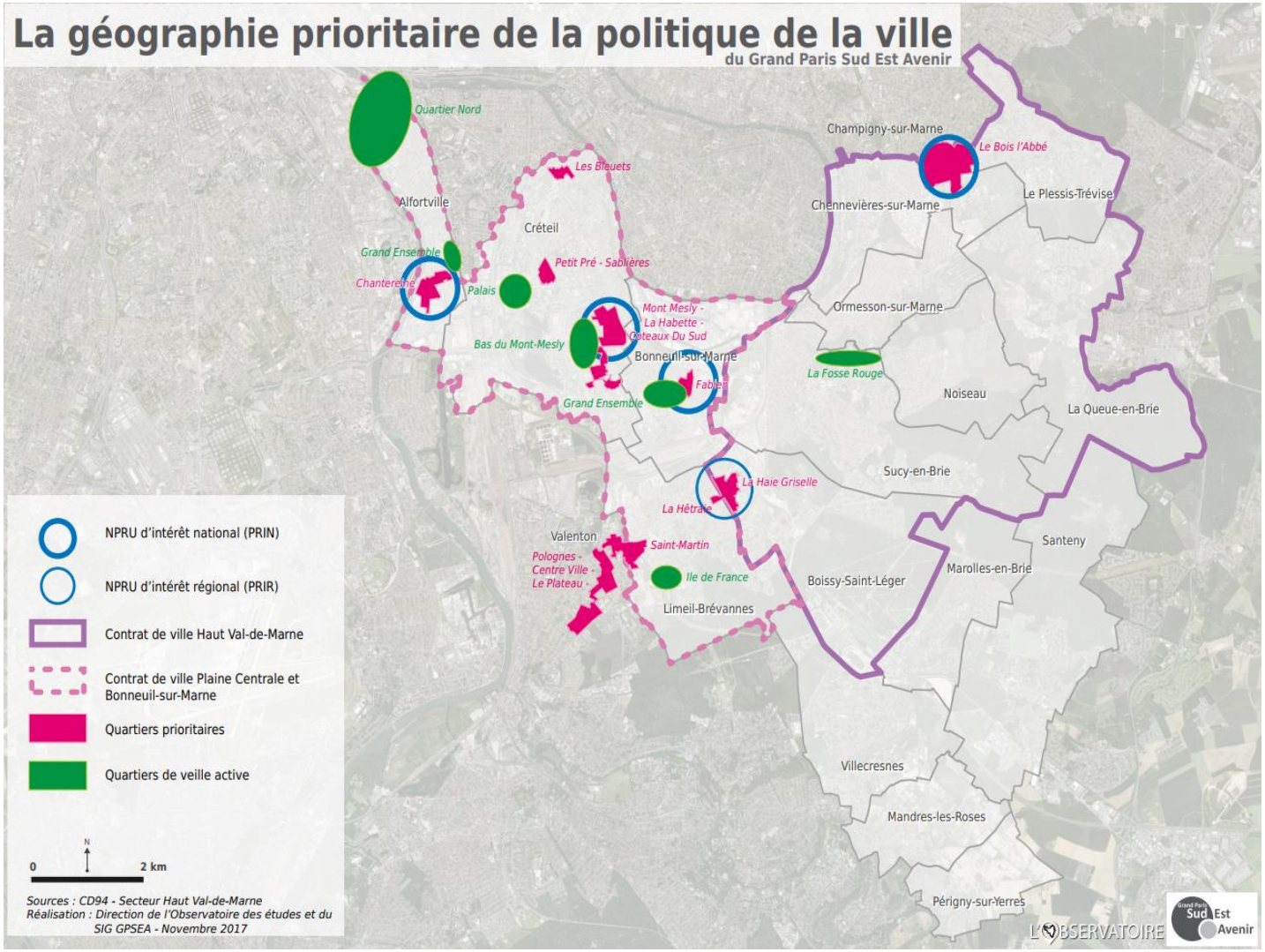
Date

Signatures :

Le Préfet du Département du Val-de-Marne Monsieur Raymond LE DEUN	**Le Directeur Général de l'Anru** Monsieur Nicolas GRIVEL
Le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir Monsieur Laurent CATHALA	**Le Maire de Créteil** Monsieur Laurent CATHALA
Le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne Monsieur Christian FAVIER	**La Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France** Madame Valérie PECRESSE
Le Directeur Général Groupe Valophis, OPH du Val de Marne Monsieur Patrice BERGOUGNOUX	**CRETEIL HABITAT SEMIC** Monsieur Hervé NABET
Le Directeur Général d'Action Logement Services représenté par la Directrice du Renouvellement Urbain Madame Delphine SANGODEYI	**Le Président de Foncière Logement** Monsieur Hugues VANEL
La Directrice territoriale du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne de la CDC Madame Caroline CARTALLIER	

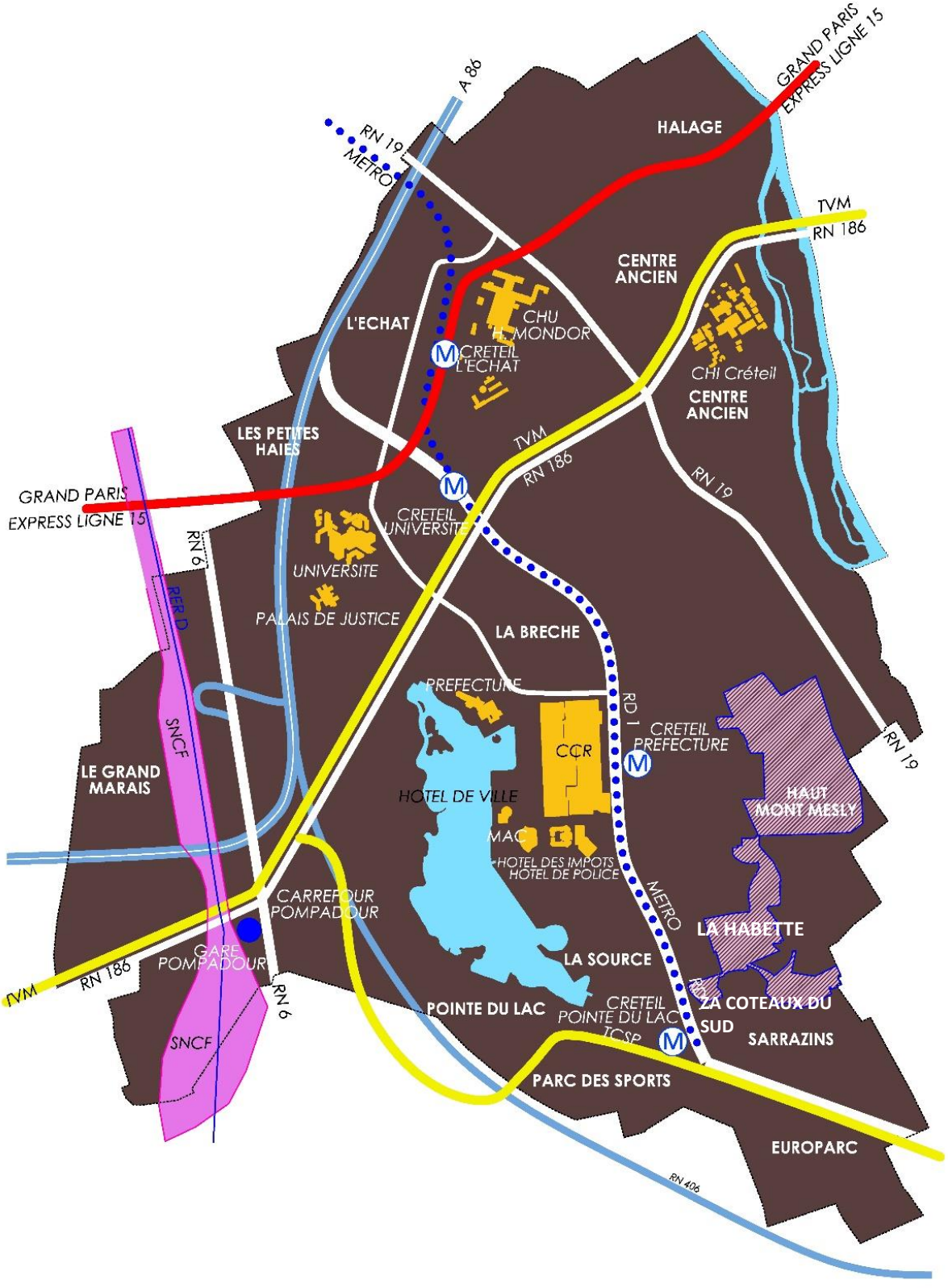
PROJET

Annexes A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

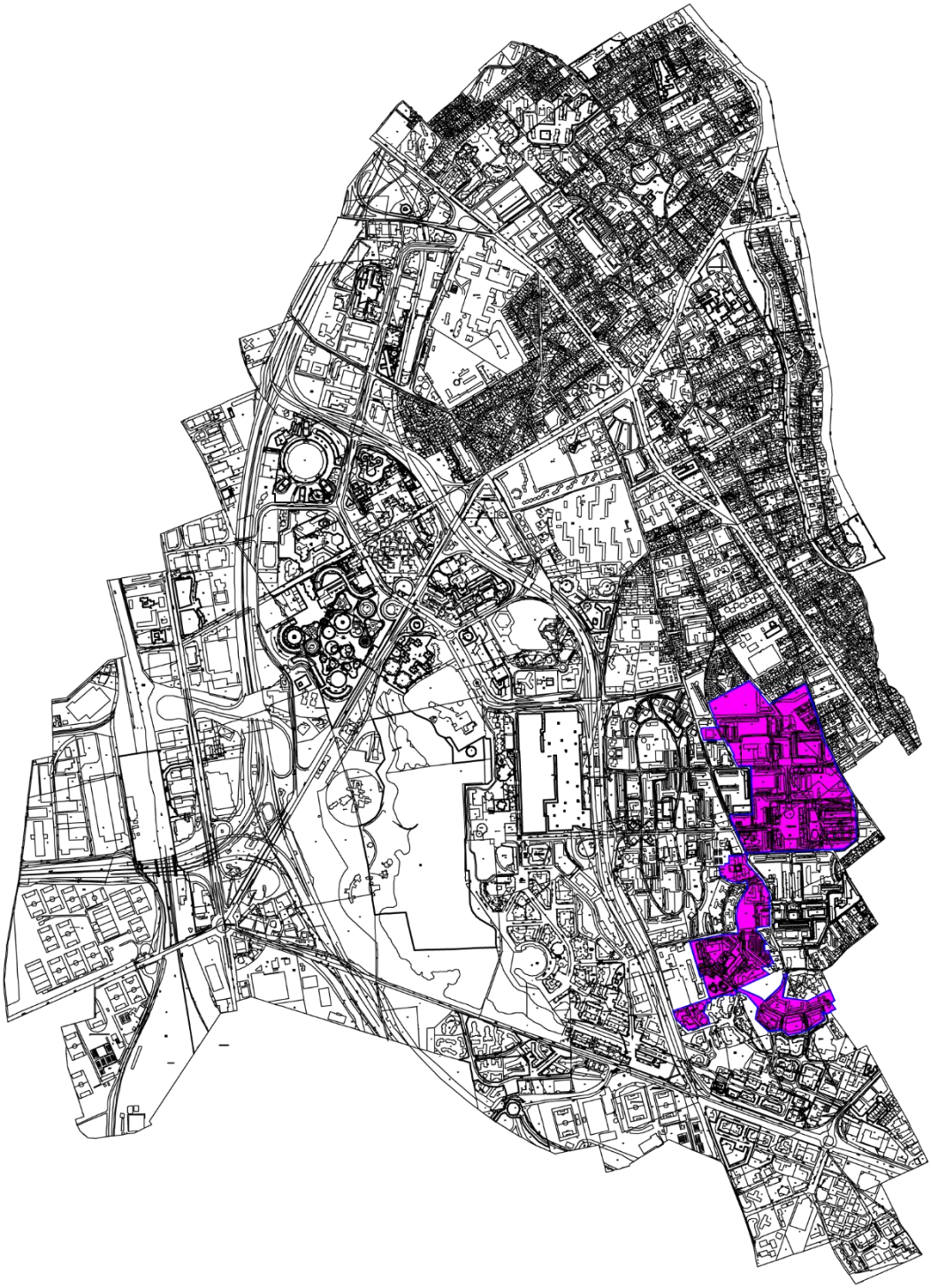


PLAN DE SITUATION

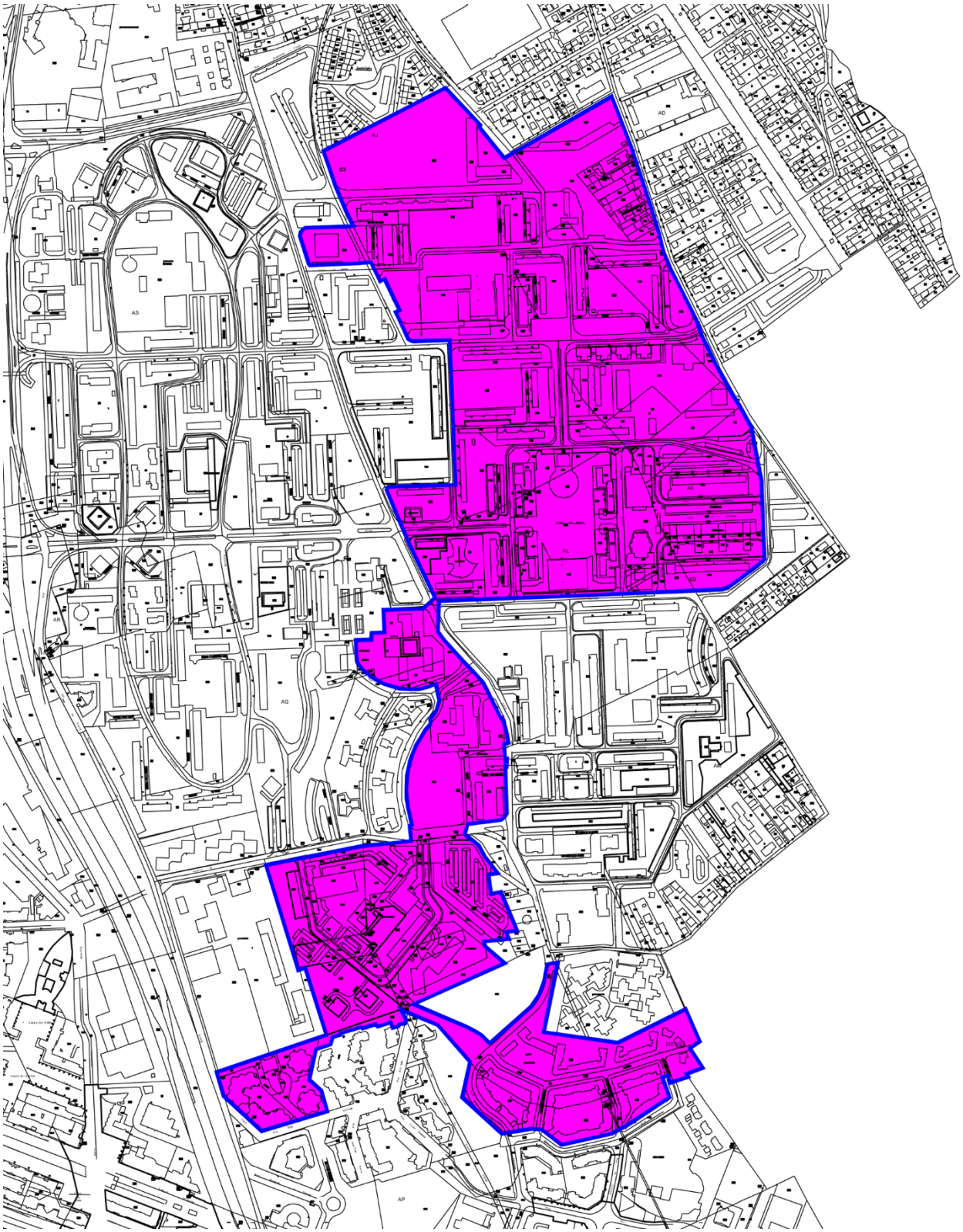
Le quartier prioritaire
« Haut du Mont- Mesly – La Habette – Z.A. des Coteaux du sud »



Le quartier prioritaire
« Haut du Mont- Mesly – La Habette – Z.A. des Coteaux du sud »



Le quartier prioritaire
« Haut du Mont- Mesly – La Habette – Z.A. des Coteaux du sud »



PLAN DE LOCALISATION SATELLITE

Le quartier prioritaire
« Haut du Mont- Mesly – La Habette – Z.A. des Coteaux du sud »

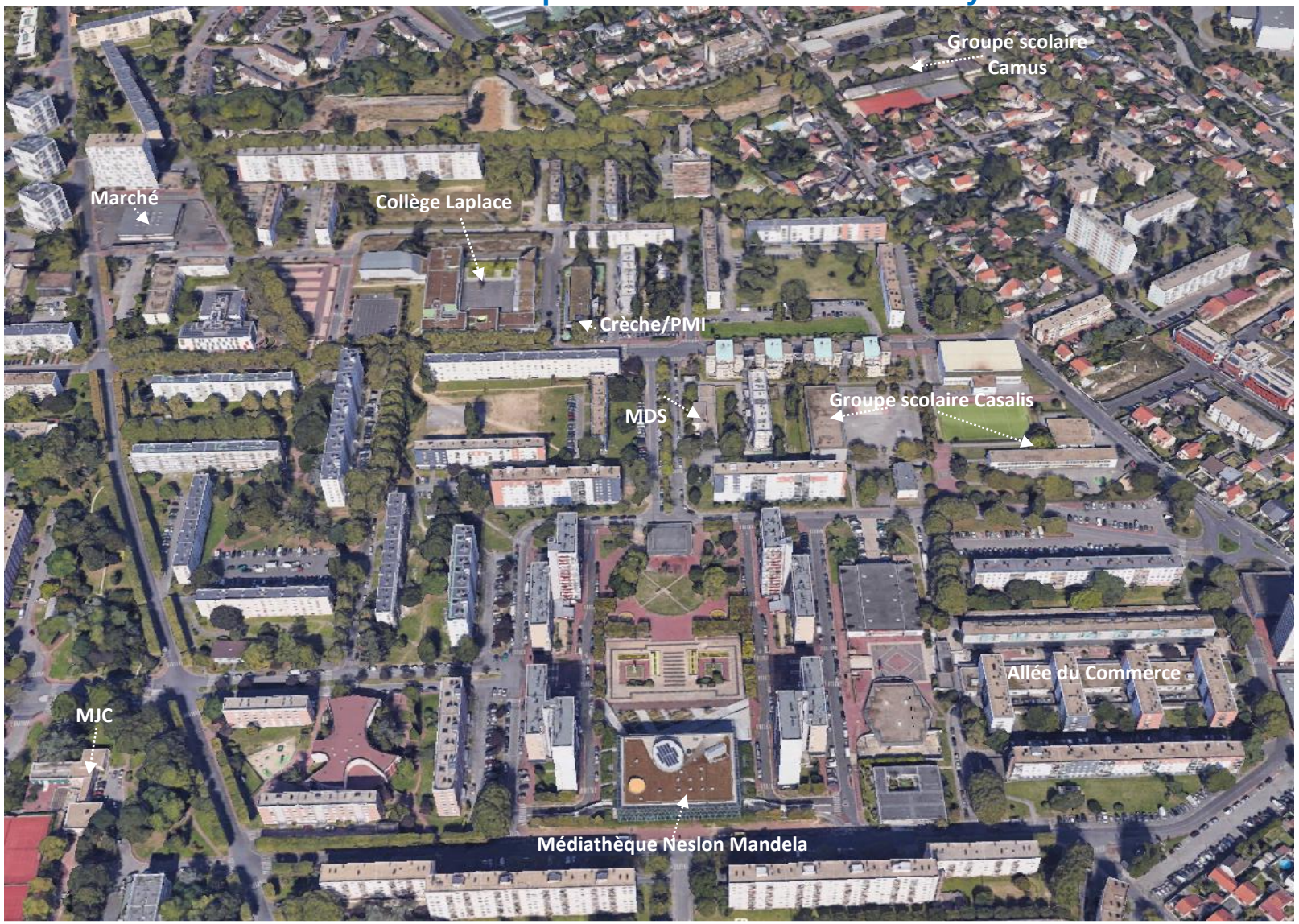


Le quartier prioritaire
« Haut du Mont- Mesly – La Habette – Z.A. des Coteaux du sud »



Annexe A2 :

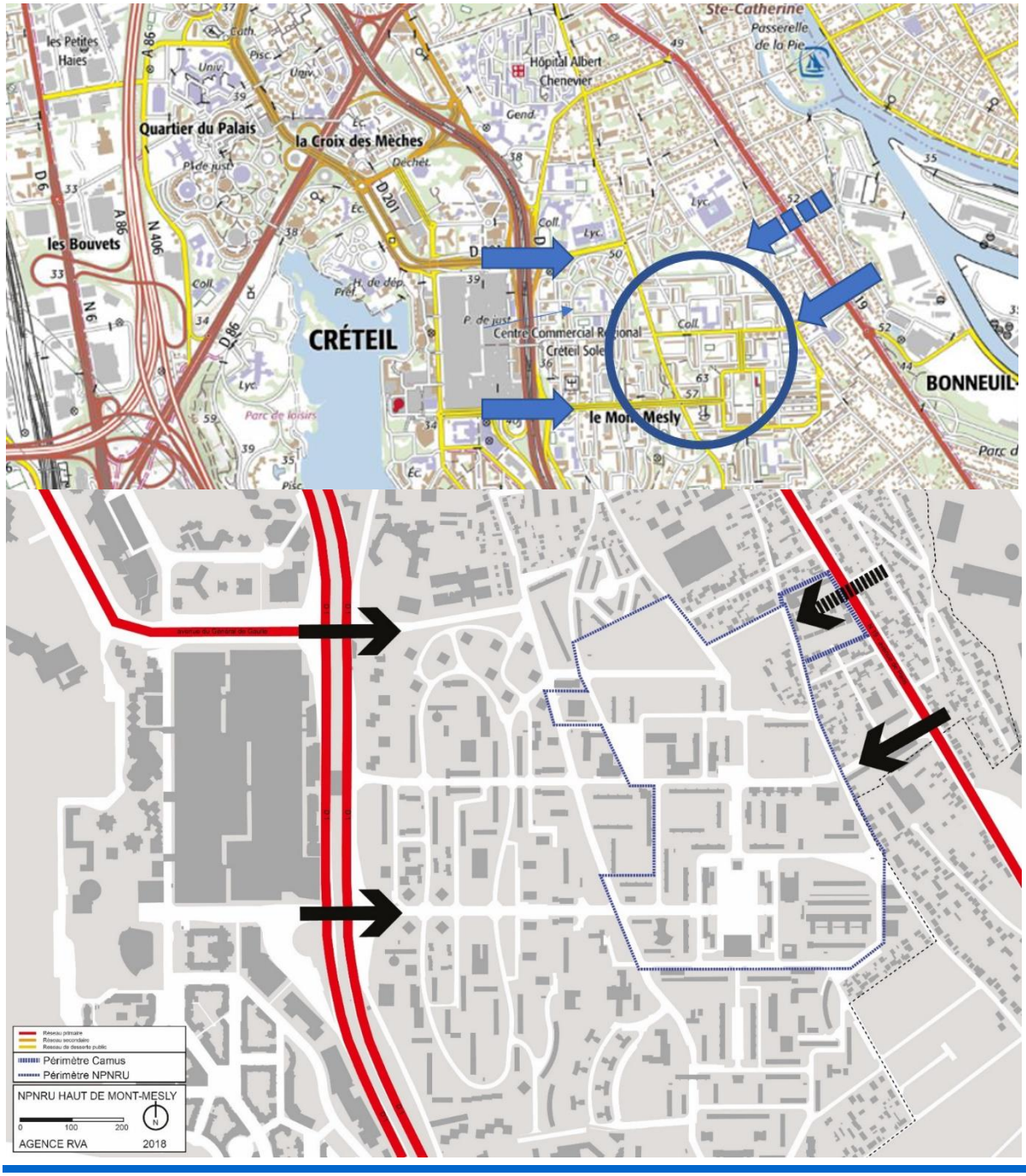
Présentation du quartier du Haut du Mont-Mesly



Annexe A3 - CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

A3.1 Les mobilités dans le Haut du Mont-Mesly

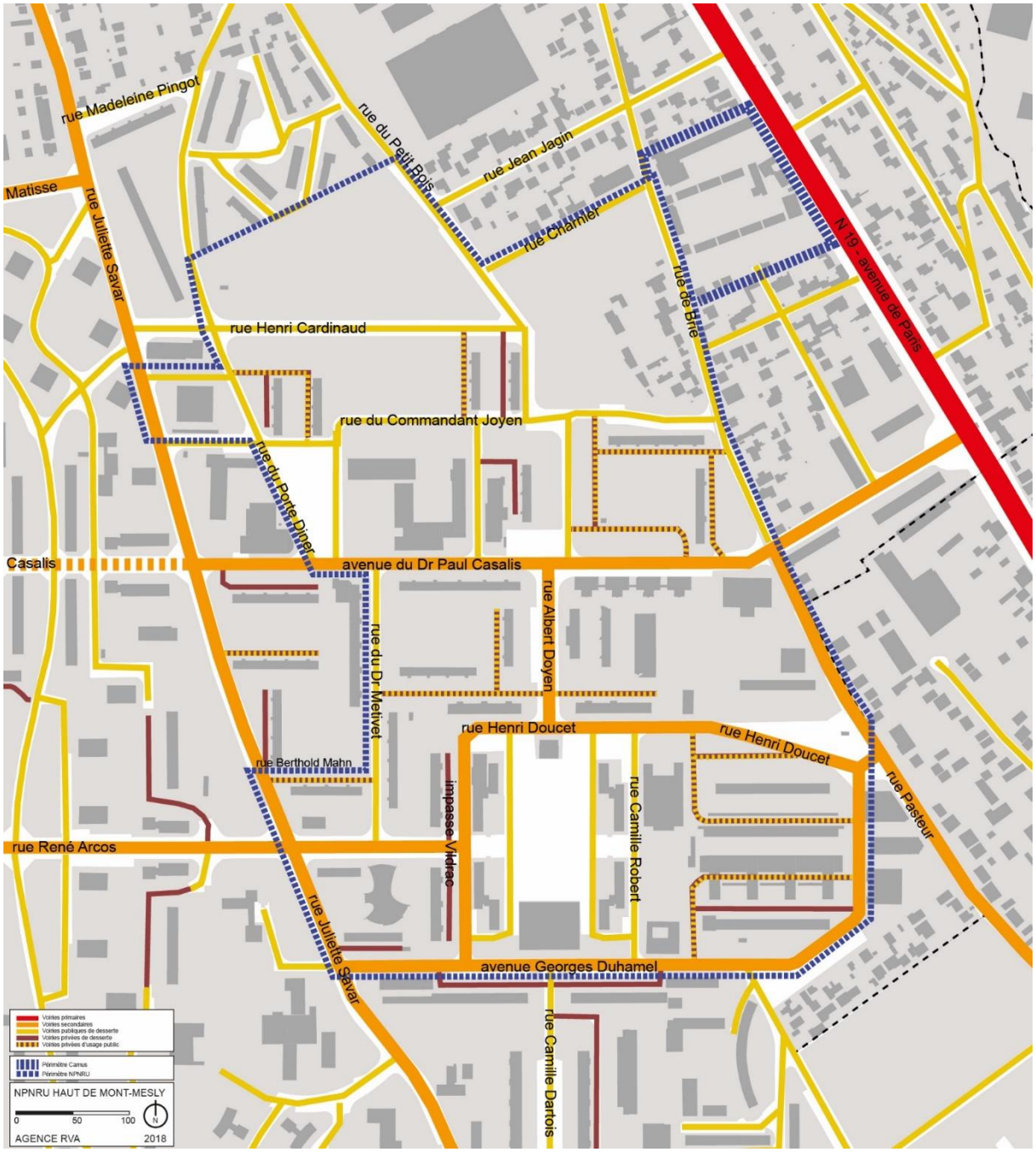
- **Un quartier situé en retrait des grands axes de déplacements, mais facile d'accès**



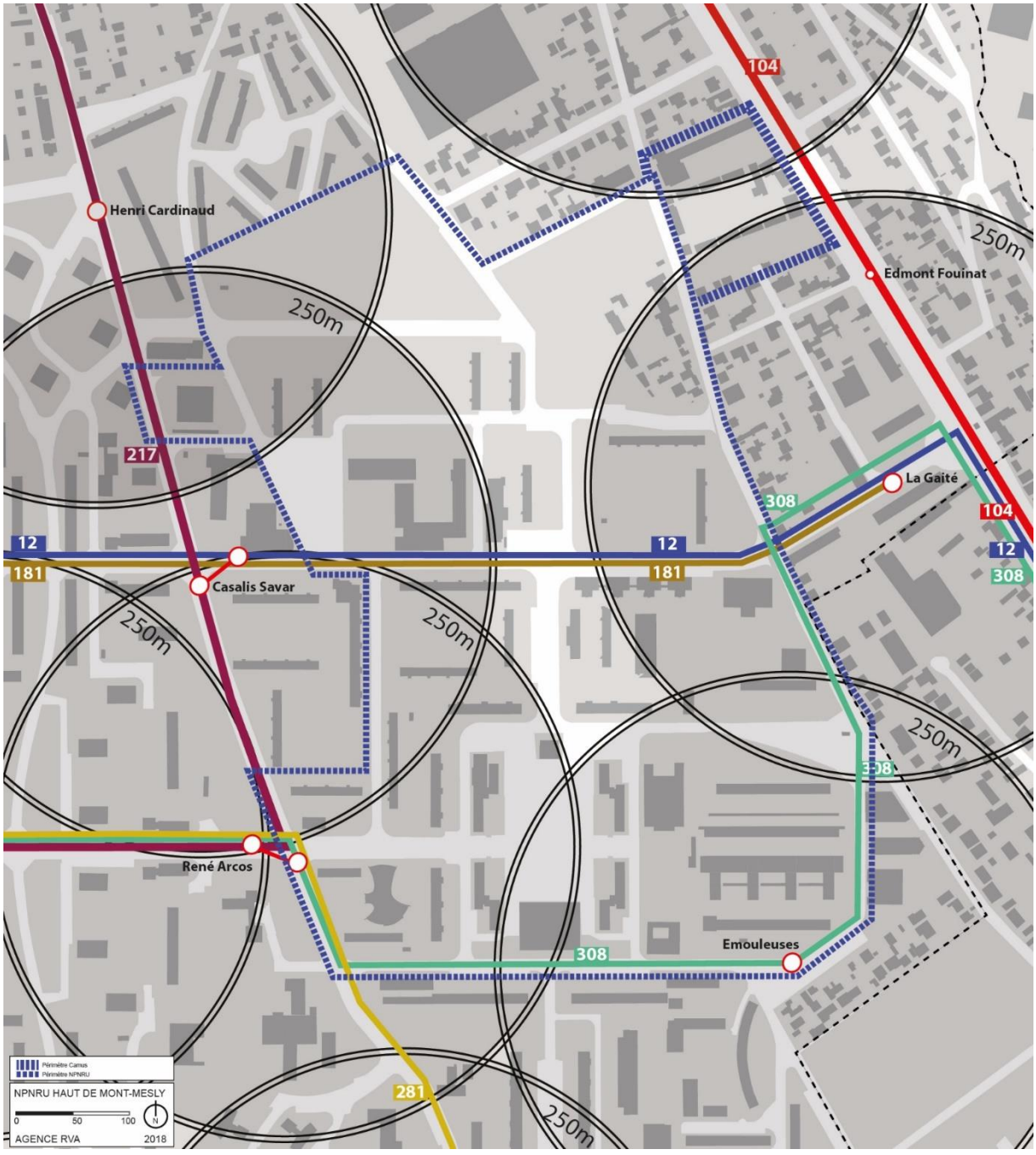
- **Un réseau secondaire insuffisant, de vastes îlots mal desservis par la trame viaire**



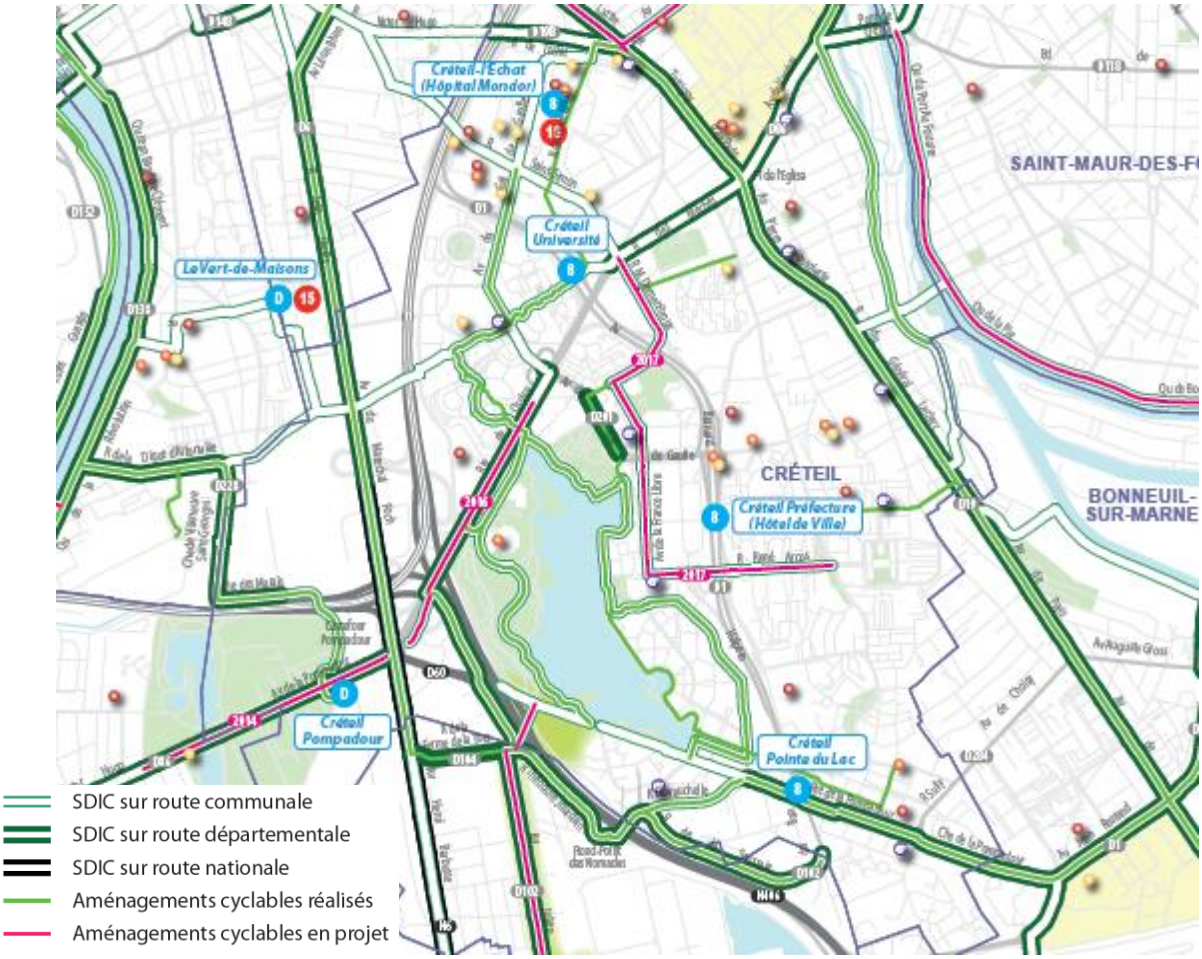
- **Un maillage de desserte des îlots complexe avec des usages publics sur des domanialités privées**



- **Un quartier bien desservi par les transports en commun,**

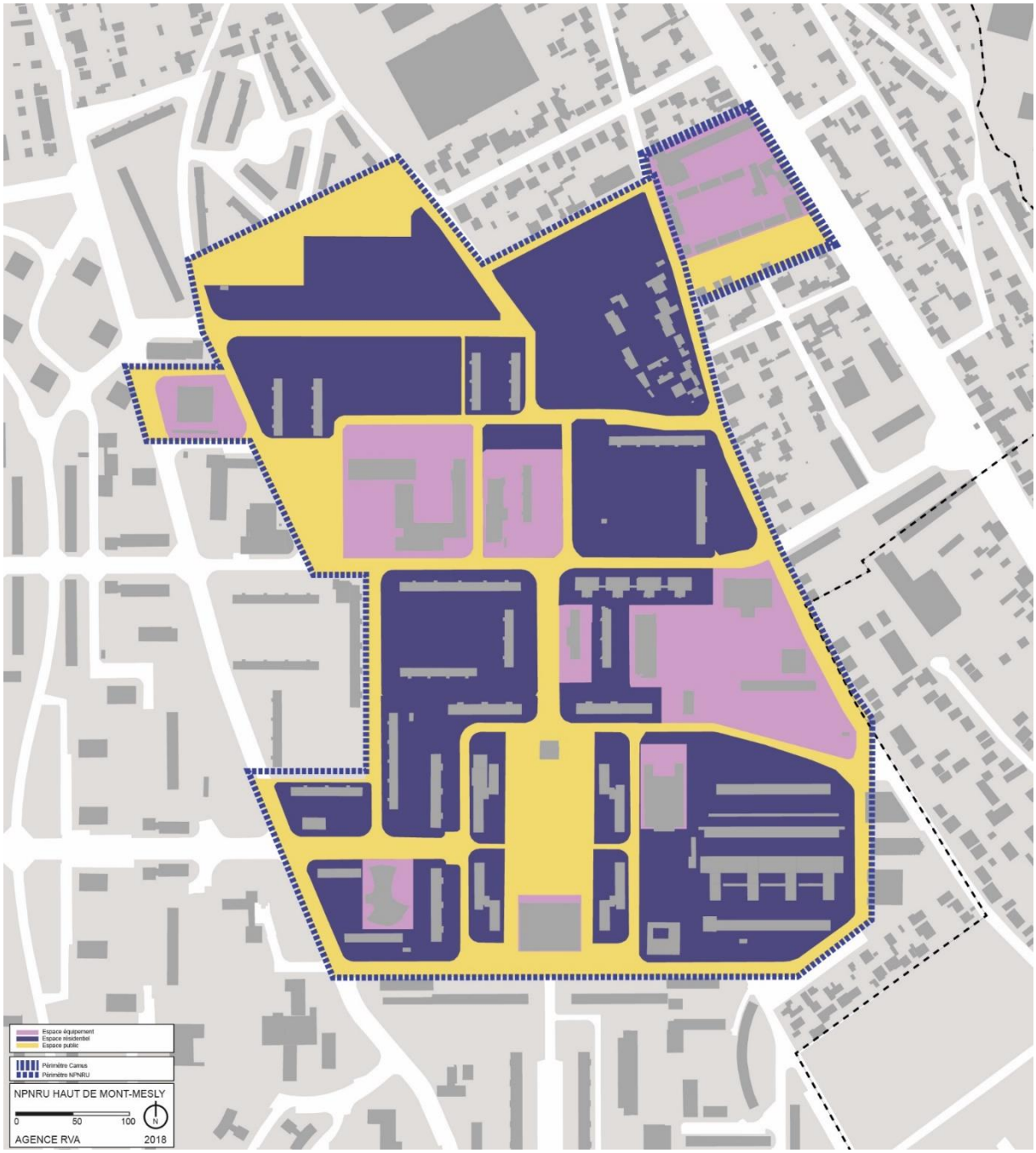


- **Les déplacements actifs à Créteil et autour de Créteil, un réseau cyclable insuffisant dans le Haut du Mont-Mesly**

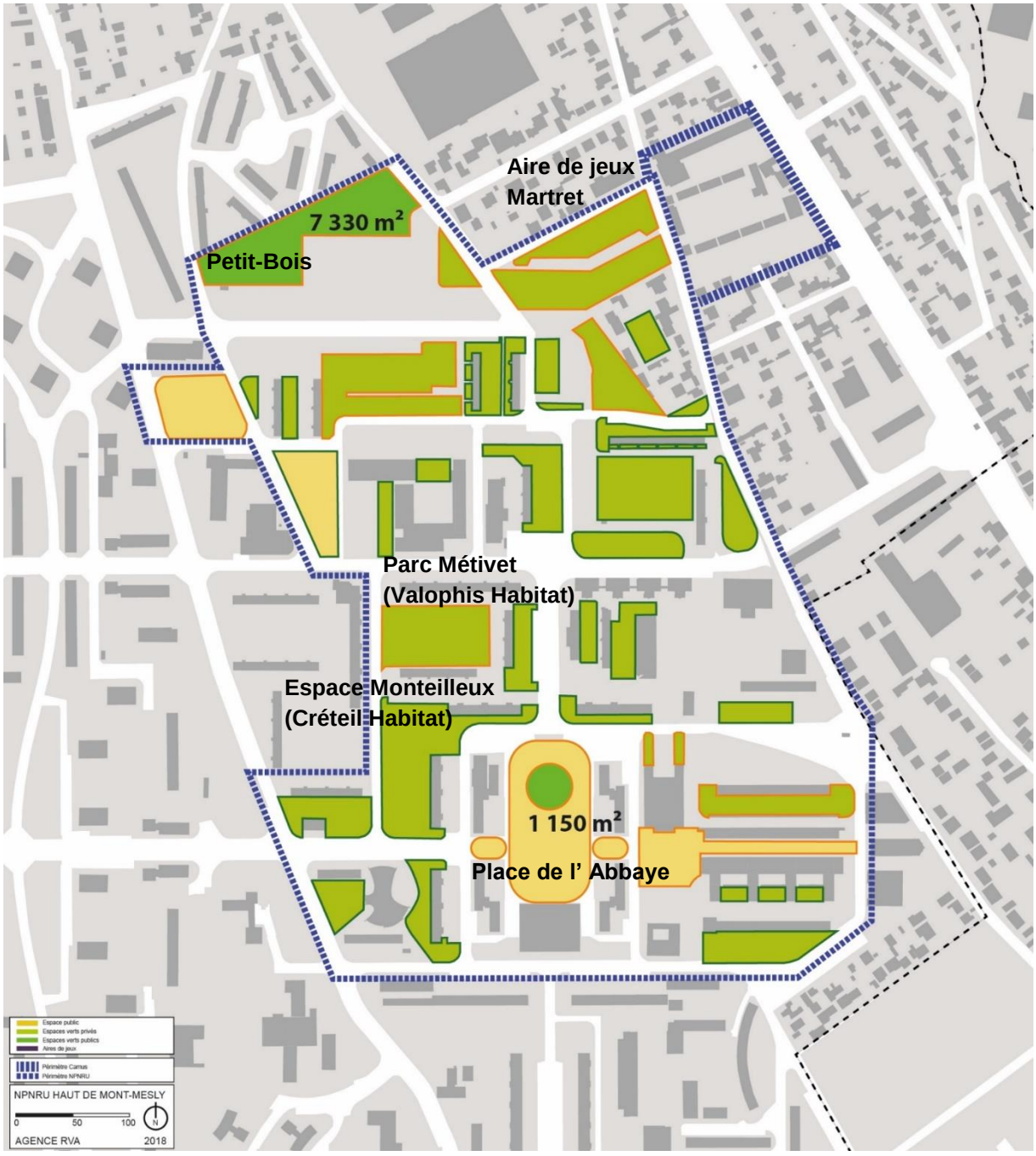


A3.2 Le cadre de vie et les espaces publics :

- **Les limites et interfaces entre espaces publics et privés**

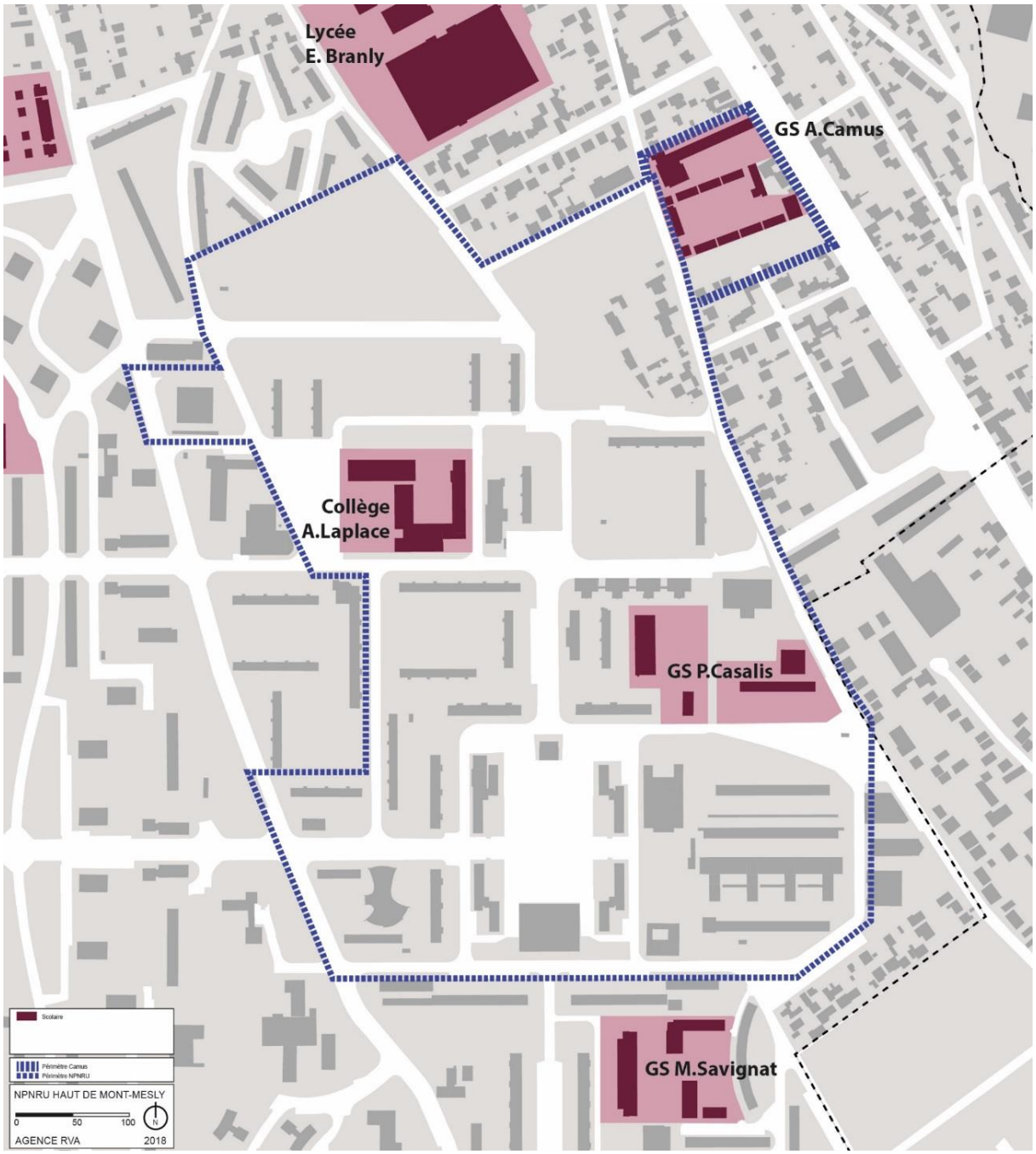


- **La « ville parc » avec 30 % d'espaces verts mais seulement 3 % de la surface globale du quartier constituée d'espaces verts publics**

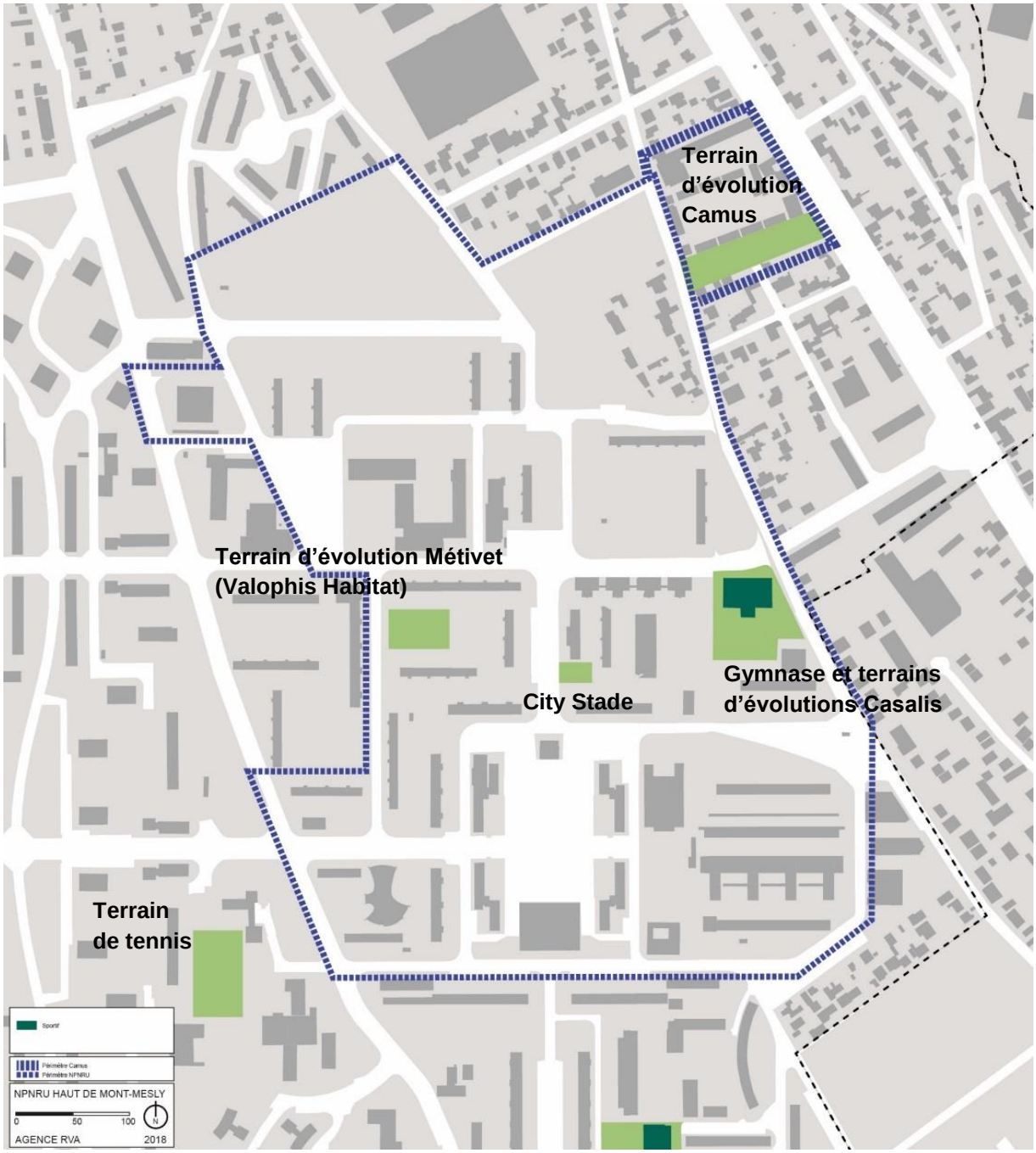


A3.3 Les équipements et services publics:

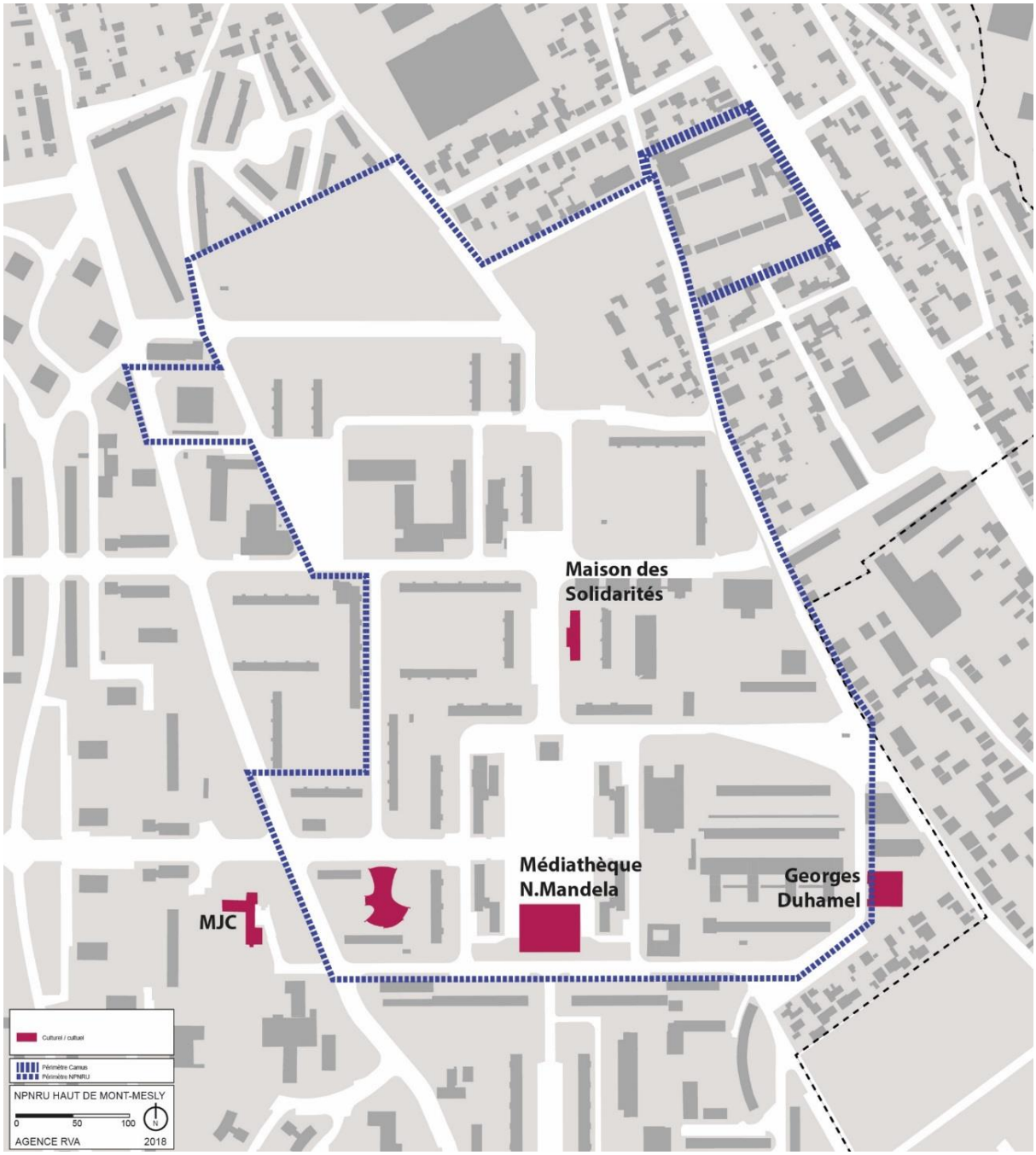
- **Les établissements scolaires**



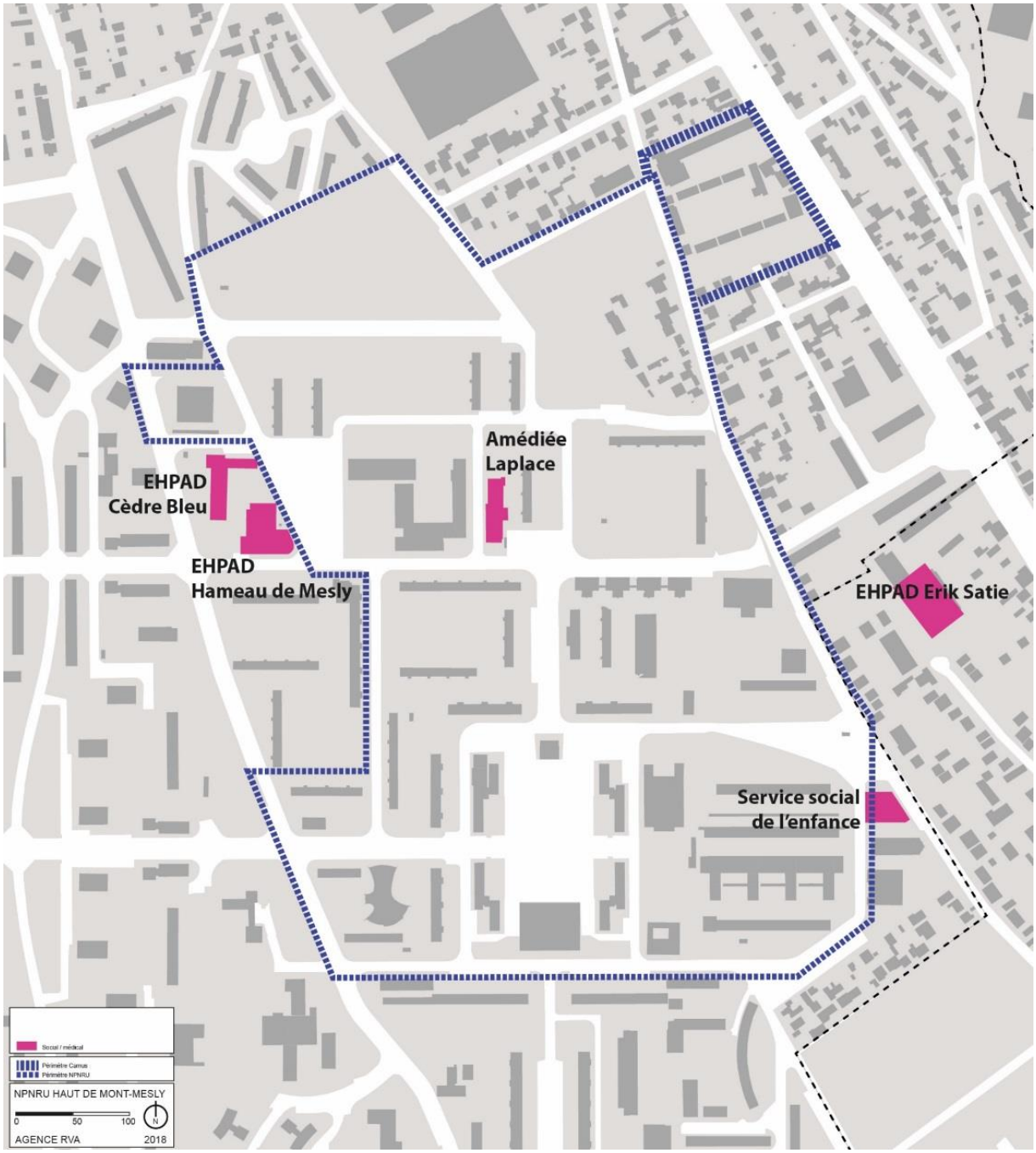
- **Les équipements sportifs et les aires des jeux**



- **Des équipements sociaux et culturels de grande qualité mais une absence de dynamique de fonctionnement en réseau**

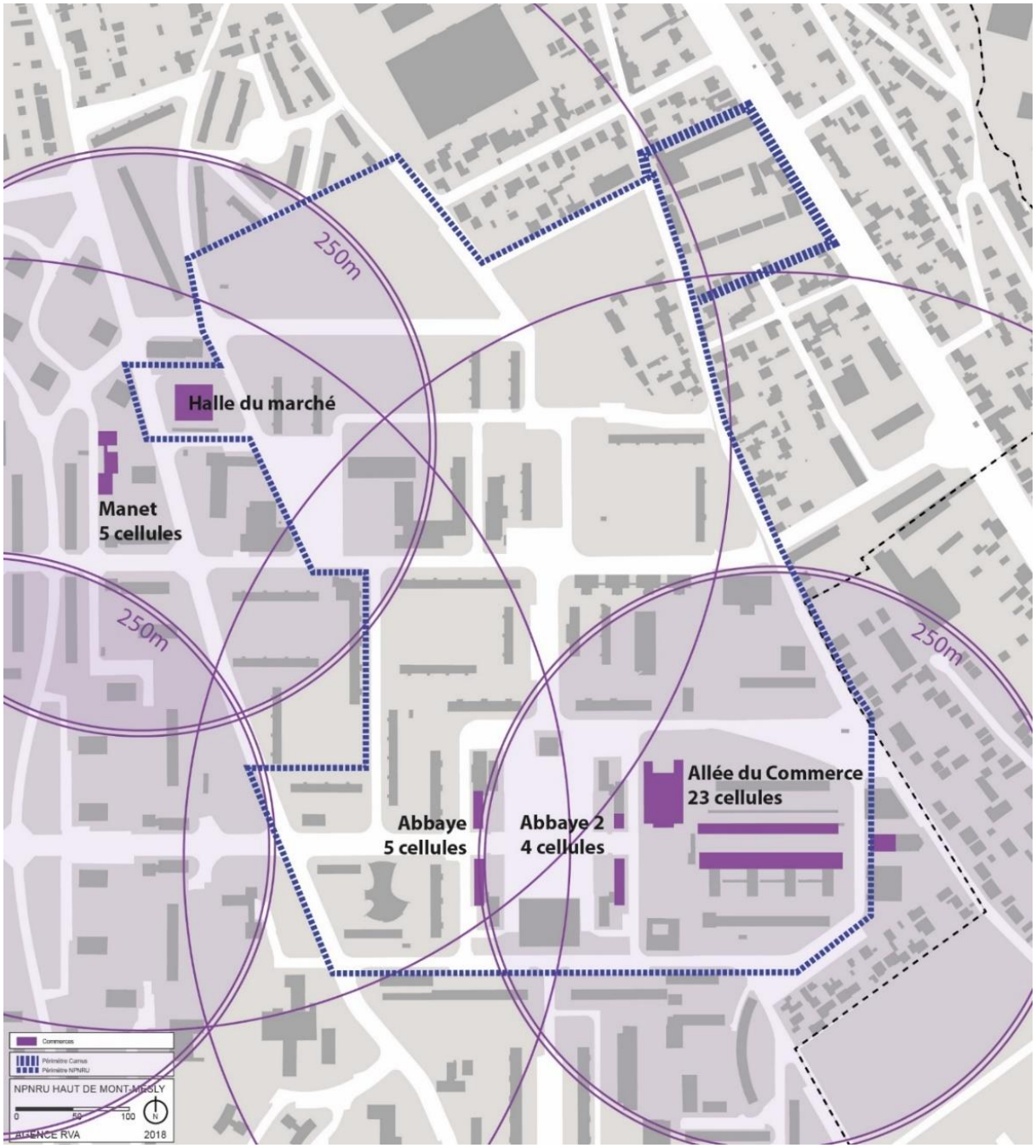


- **Les équipements médicaux-sociaux**



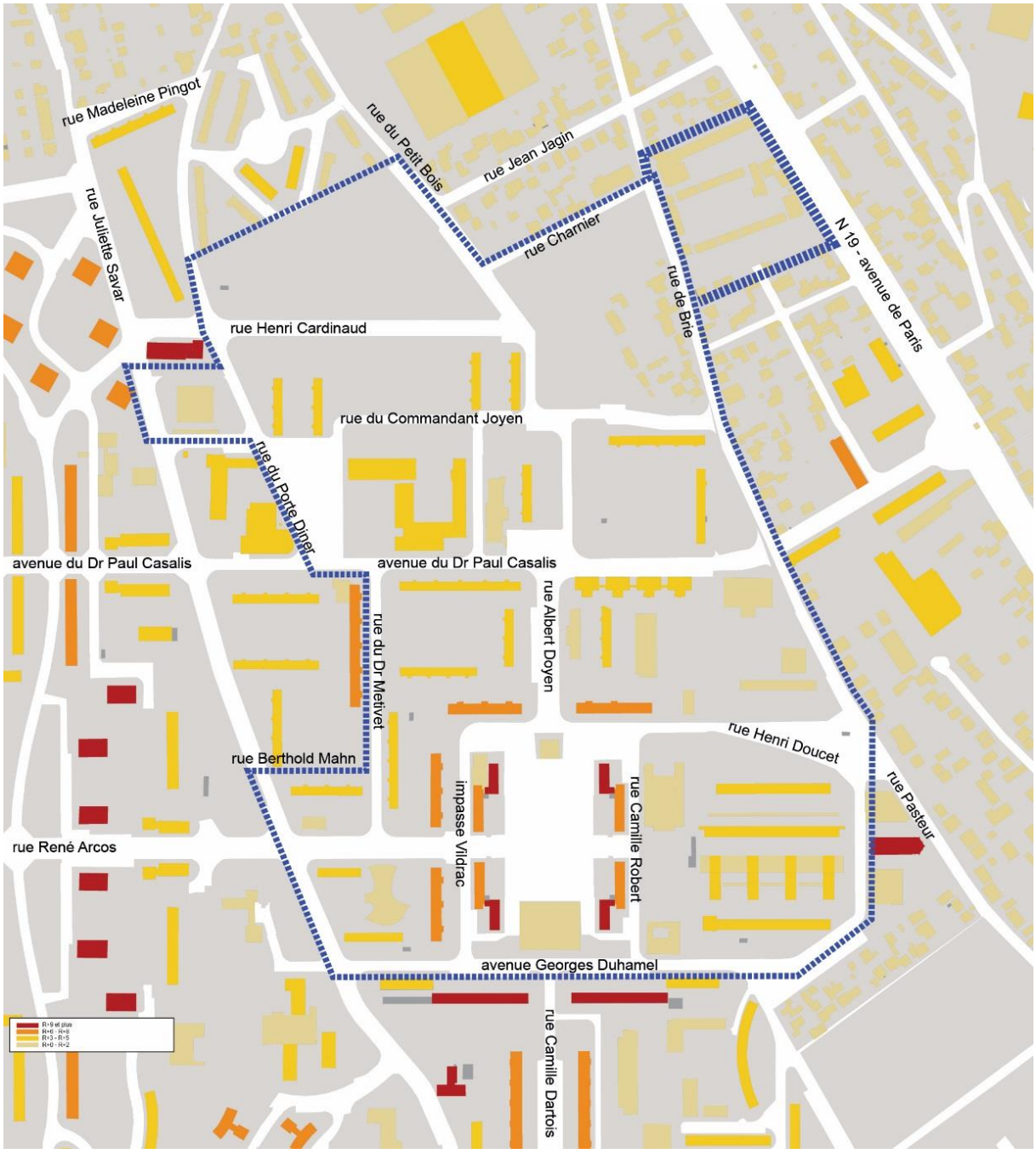
A3.4 L’offre commerciale

Un marché forain dynamique et populaire, un centre commercial en grande difficulté



A3.5 L’habitat

Un quartier constitué d’immeubles collectifs dont 91 % de logements locatifs sociaux



Annexe A4 - SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Des points d'attention et des demandes d'approfondissement ont été demandées par le Comité d'engagement de l'ANRU pour la finalisation du protocole de préfiguration.

Les orientations stratégiques avaient été validées cependant l'ANRU a souhaité que de nombreux enjeux sur le secteur, qualité du projet urbain et espaces publics, processus de relogement, capacité de commercialisation, soient consolidés dans la phase protocole.

L'enjeu de la mixité scolaire, de la place des équipements publics dans l'espace urbain et l'enrichissement de l'offre de services publics à la population, notamment commerciaux ont été considérés, dans l'avis du Comité d'engagement, comme étant des leviers importants pour la réussite du programme.

Les partenaires ont également souhaité que le projet urbain intègre une diversité fonctionnelle avec la création de nouveaux espaces publics qualitatifs permettant de retisser les liens avec le tissu urbain traditionnel et avec le cœur de ville, notamment à travers les déplacements.

Pour finaliser le projet et répondre aux demandes et points d'attention exprimés par les partenaires un programme de travail a été arrêté.

A - **Le programme de travail inscrit dans le Protocole de préfiguration**

- Création/réalisation d'une Zone d'aménagement concertée pour la réalisation du projet du Haut du Mont-Mesly

- Une mission d'urbaniste-architecte conseil chargée de finaliser le projet urbain d'ensemble. La mission s'est déroulé autour de trois objectifs :
    - Préciser le projet urbain à l'échelle du périmètre opérationnel et en inscrivant le projet dans son environnement urbain élargi
    - Décliner le projet d'ensemble autour de plusieurs thématiques (espaces publics, équipements publics, réorganisation de la trame viaire, la trame verte et les espaces verts, la restructuration de l'Allée du commerce)
    - Définir la programmation habitat dans le périmètre du projet d'ensemble (marché et besoins en logement, typologie, diversité, marché de l'immobilier etc..)

- Une étude stratégique sur le développement économique et commercial, conduite par GPSEA en lien avec la commune de Créteil et l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. La Caisse des Dépôts a été associée à cette étude qui portait sur le diagnostic et la stratégie d'ensemble en matière de développement économique et commercial dans le Haut du Mont-Mesly avec deux zooms sur le secteur de l'Allée du commerce et le marché forain.

- Une étude réalisée en interne par les services de la ville de Créteil portant sur l'évaluation des besoins et la programmation des équipements publics, notamment scolaires et sportifs.

- Une réflexion sur relogement des ménages et l'articulation avec les politiques de peuplement dans le cadre de l'élaboration d'un protocole de relogement intercommunal

Le Protocole de préfiguration prévoyait également une mission d'urbaniste-architecte portant sur les secteurs de la Habette et de la Zone d'activités des Coteaux du Sud. Cette étude devait également intégrer une étude sur le positionnement économique de la zone d'activités des Coteaux du sud.

Le Comité national d'engagement du 11 avril 2019 a validé une feuille de route pour ces secteurs, en y intégrant l'Allée du commerce. Ainsi, plusieurs études vont être engagées pour définir et stabiliser des projets urbains sur ces secteurs. :

- Une étude stratégique sur le secteur « Allée du commerce – La Habette » permettant de prolonger la démarche engagée sur le secteur de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly
- Une étude stratégique de développement économique et commerciale portant sur les secteurs de l'Allée du commerce, le centre commercial de La Habette et la Zone d'activités des Coteaux du sud.

Un point d'étape sera réalisé au deuxième semestre 2020 avec une présentation de l'état d'avancement de la mise en œuvre du NPNRU et des hypothèses de travail envisagées pour la programmation et le projet sur ces secteurs.

En 2021, selon les conclusions du point d'étape, un Comité d'engagement statuera sur le contenu d'un avenant à la convention pluriannuelle.

B – Les études conduites pendant la phase protocole

La mission d'urbaniste architecte a été confié L'agence d'architecte-urbaniste R.V.A qui a fait appel aux compétences de FORS-Recherche sociale.

L'étude s'est déroulée en 3 phases :

- Un diagnostic urbain et social sur la base du projet d'intention validé par l'ANRU
- Des propositions de scénarios
- La consolidation du scénario retenu

La commune de Créteil, en lien avec l'EPT, a mis en place des groupes de travail thématiques constitués des directions concernées par le projet. Ces groupes de travail ont ainsi partagé leurs réflexions au fil de l'eau avec le bureau d'études.

Deux éléments ont particulièrement été soulignés dans le diagnostic sur le fonctionnement social et urbain du quartier : la qualité et les usages des espaces publics et le projet scolaire. Ainsi, l'étude a mise en évidence les dysfonctionnements et les conflits d'usage dans l'espace public. Elle a également relayé une demande très forte des habitants en matière d'espaces verts publics. En effet, si le Mont-Mesly est remarquable par la quantité de ses espaces verts, la majorité d'entre eux sont situés sur des fonciers privés.

Le projet a ainsi évolué pour intégrer ces éléments de diagnostics et proposer aux habitants du quartier, actuels et à venir, un cadre de vie de qualité avec des espaces verts publics dédiés à la détente et aux loisirs. Des transferts de domanialités permettront de clarifier les usages dans l'espaces publics et d'améliorer leur gestion et leur entretien/

S'agissant du projet scolaire, les réflexions menées par le bureau d'étude, et en particulier FORS-Recherche sociale, ont rejoint celles conduites par le service éducation de la commune. En effet, la reconstruction du

groupe scolaire Albert Camus sur le site des Emouleuses, à proximité immédiate du groupe scolaire Paul Casalis allait à l'encontre de l'objectif de mixité sociale recherché par la commune et les partenaires.

Cette situation a permis d'engager une réflexion approfondie associant de nombreux acteurs de l'éducation (enseignant, parents d'élèves, représentants de l'Education nationale, associations locales etc…) pour élaborer un projet plus ambitieux qui répondent aussi à l'enjeu de réussite scolaire dans un quartier marqué par le décrochage scolaire et un niveau très faible de qualification des jeunes.

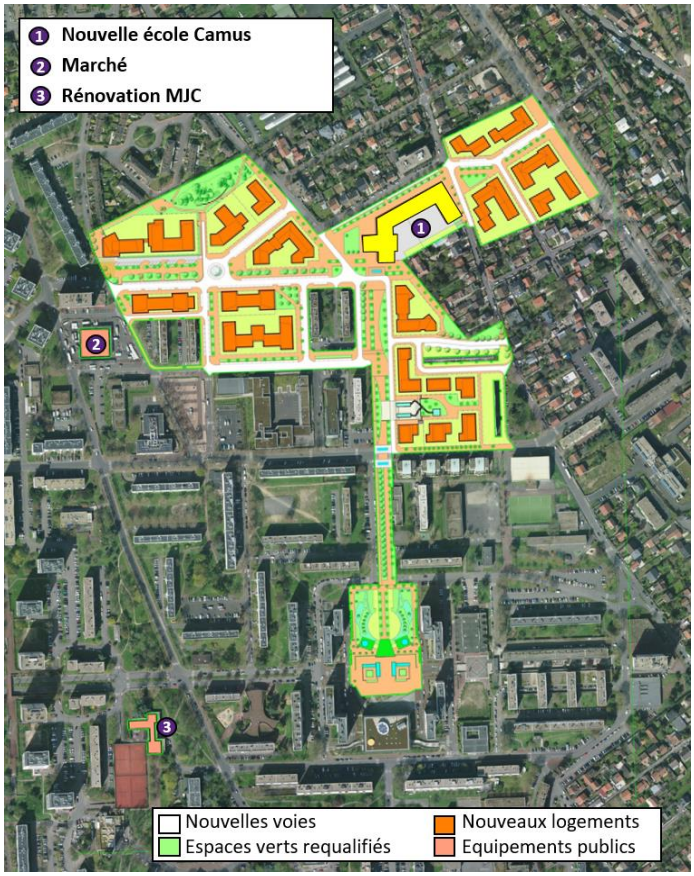
C'est ainsi qu'est née le projet de Carrefour éducatif qui, par la suite, a obtenu le label « cités éducatives » de l'Education nationale.

Au-delà de ces deux points, les études ont également mis l'accent la nécessité de favoriser l'unité entre le secteur nord et le secteur sud du Haut du Mont-Mesly. En plus du mail piétonnier et cyclable, cette unité se matérialise une continuité paysagère sur l'ensemble du quartier. Une charte paysagère et un cahier de prescriptions architecturales est en cours d'élaboration pour atteindre les objectifs de qualité et d'unité des espaces végétalisés.

C- L'évolution du projet depuis le Protocole de préfiguration

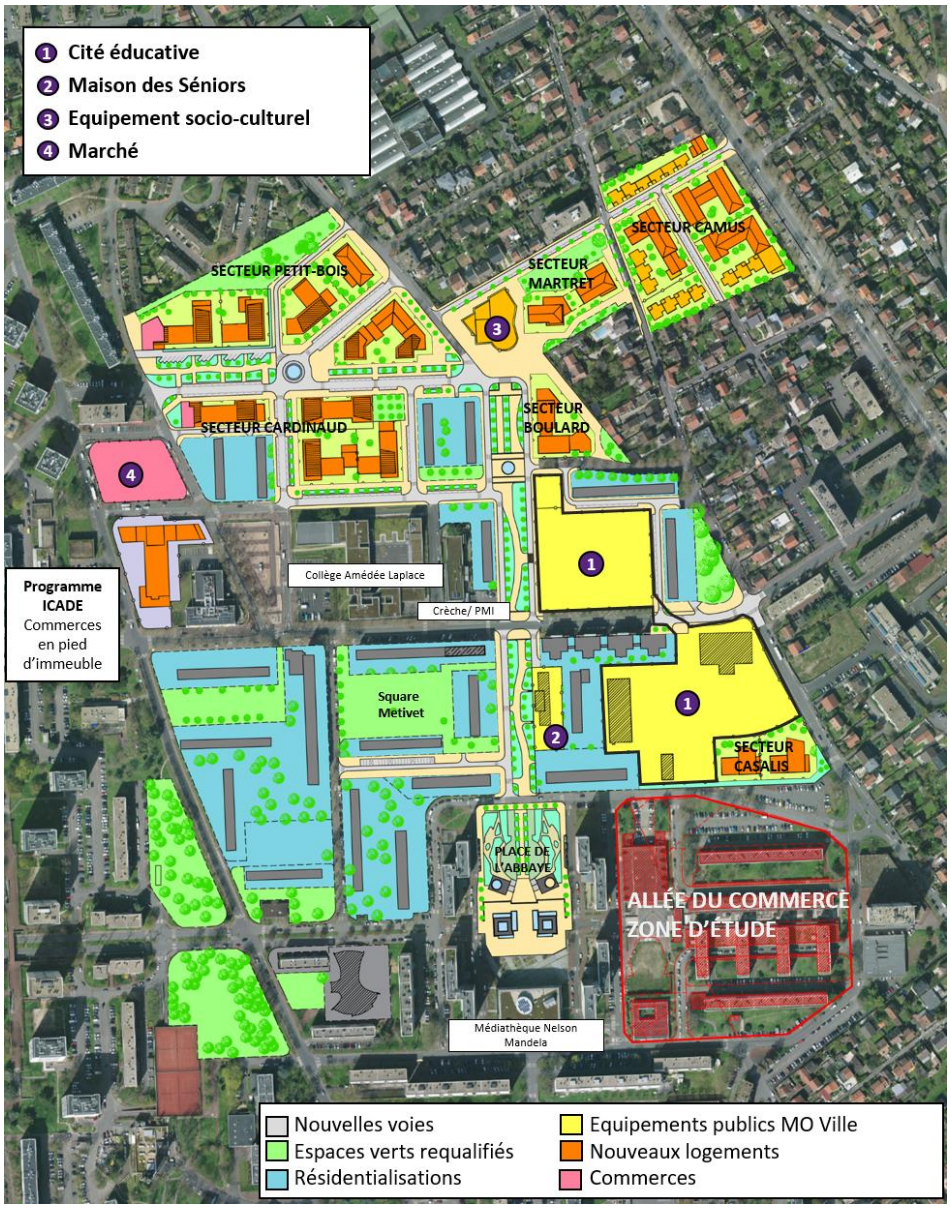
- **Projet du Protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017**

- Démolition de 239 logements locatifs sociaux
- Construction de 845 logements dont 20 % de logements locatifs sociaux sur site
- Démolition et relocalisation du groupe scolaire Albert Camus
- Création d'un mail structurant nord-sud
- Rénovation de la MJC/cinéma La Lucarne et de la Maison de la solidarité
- Rénovation du marché forain



- **Projet présenté au CNE du 11 avril 2019**

- 980 logements dont plus de 60 % de logements en accession libre et en accession sociale à la propriété
- Un Carrefour éducatif regroupant 2 secteurs scolaires du 1er degré, une crèche départementale de 60 berceaux, un relais assistantes maternelles et un SESSAD
- Un Espace socio-culturel regroupant les activités de la MJC, du Cinéma La Lucarne et de la Maisons de la Solidarité
- Une Maison des séniors
- Une nouvelle halle de marché avec un parking en sous-sol
- 2 mails piétonniers et cyclables
- Des résidentialisations douces pour améliorer les usages et la gestion des espaces publics
- Une réorganisation de la trame viaire et de nouvelles voies pour encourager les mobilités actives
- De nouveaux espaces verts publics et des parcs rénovés, une continuité paysagère
- Des entrées du quartier requalifiées



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

Il a été convenu de constituer un groupe de travail afin de déterminer des critères et des modalités de suivi et d'évaluation du projet. Un délai de six mois à compter de la signature de la convention a été fixé pour transmettre les indicateurs retenus.

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU

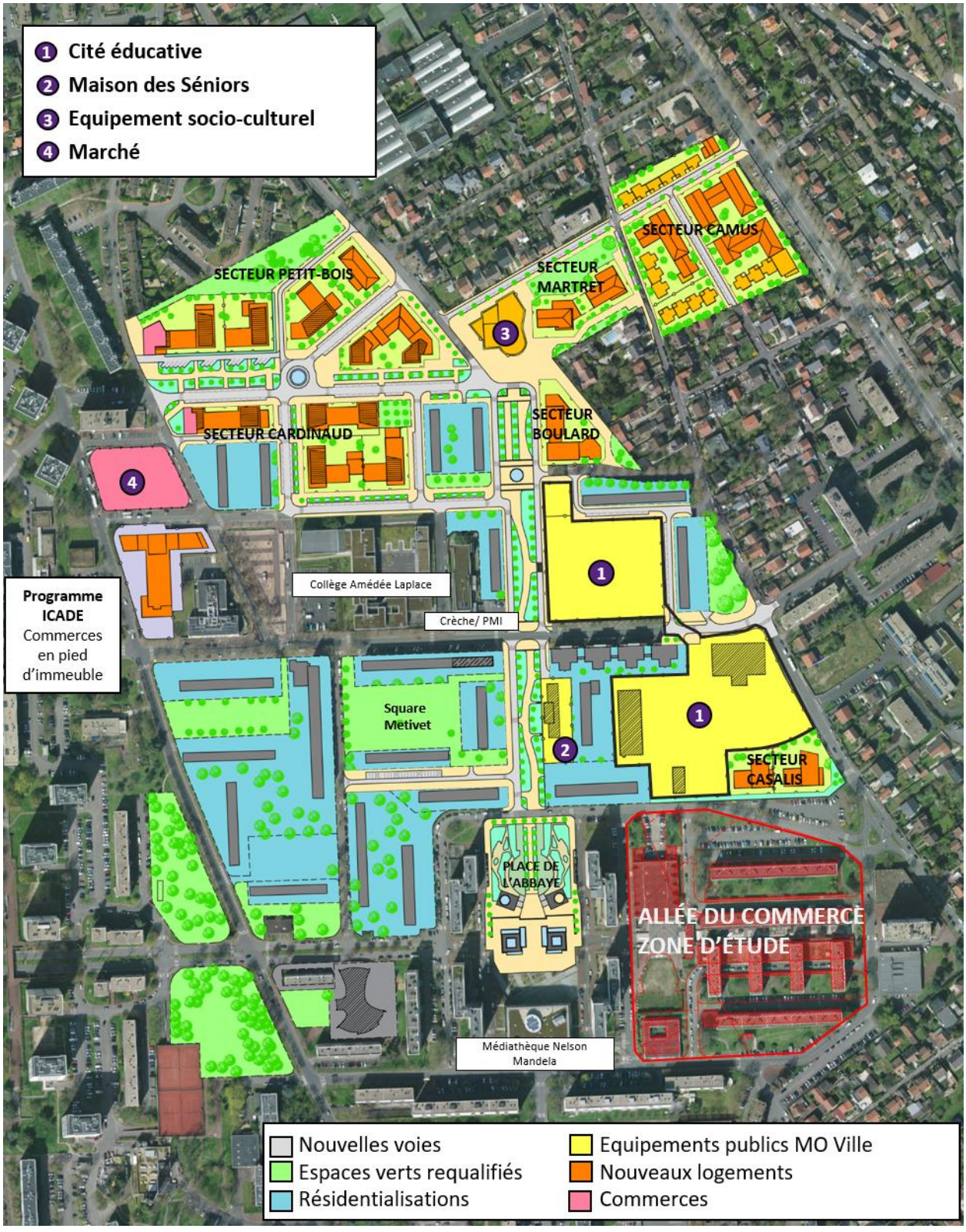
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

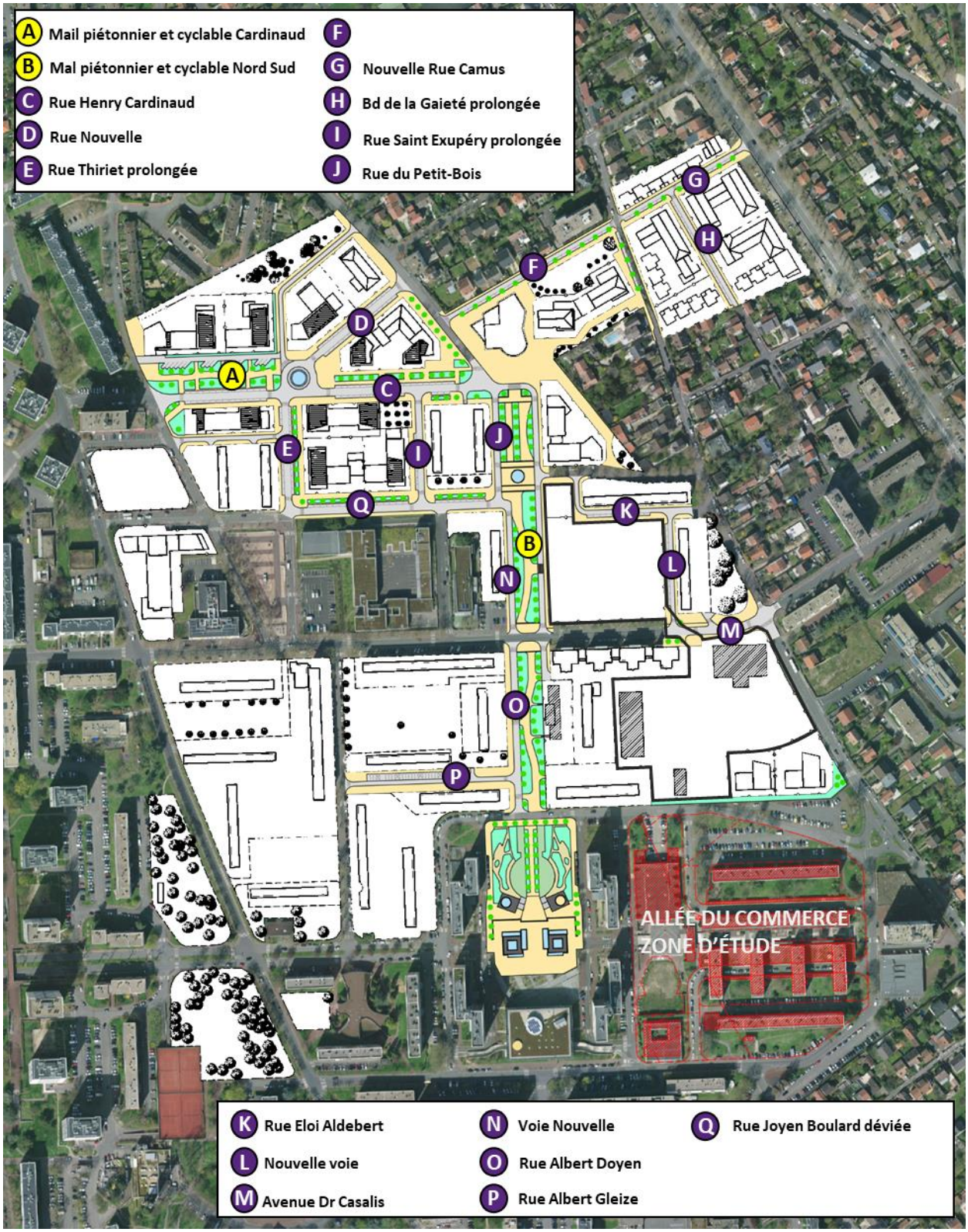
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

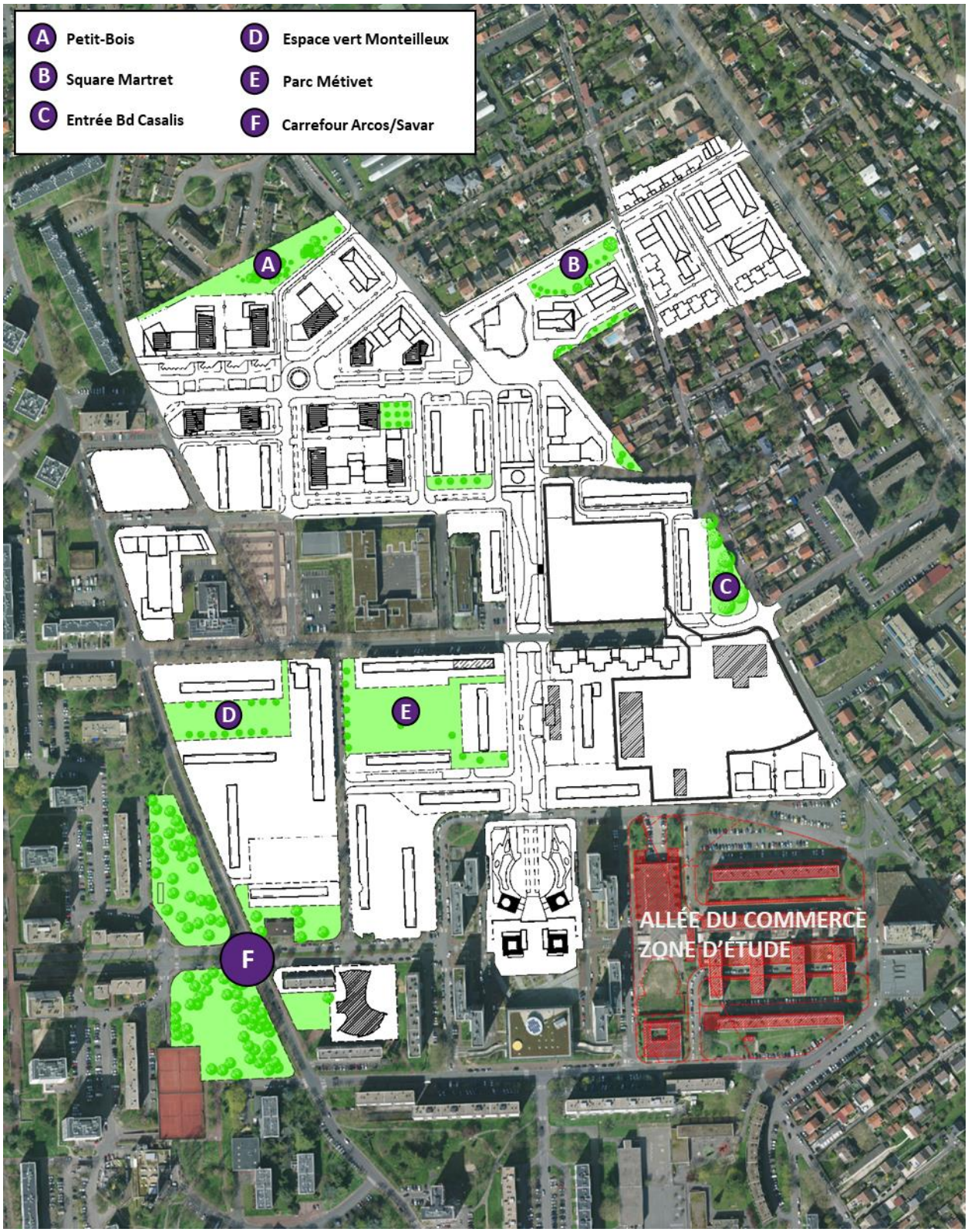


ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

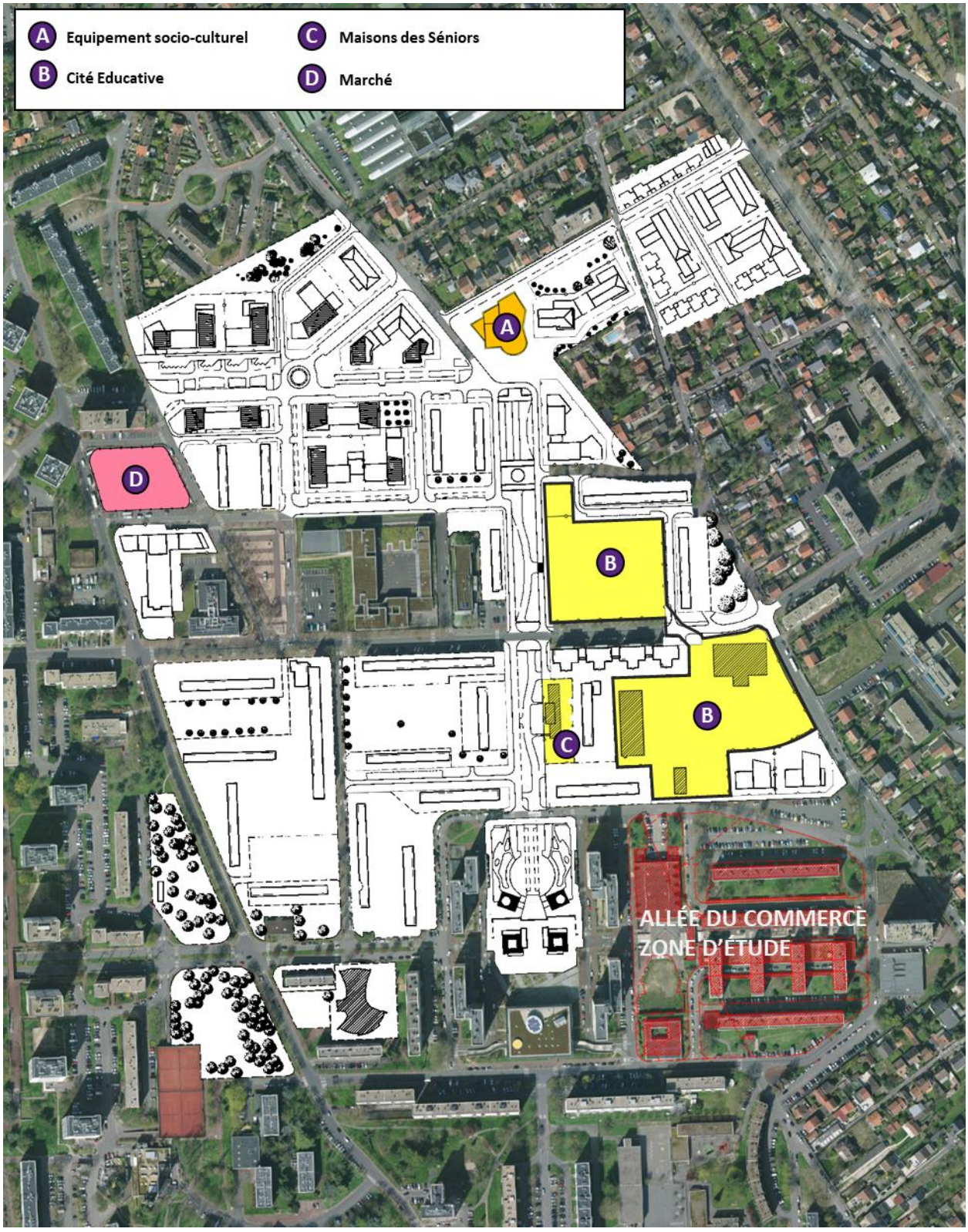
A9.1 Une trame viaire réorganisée et les mobilités douces encouragées



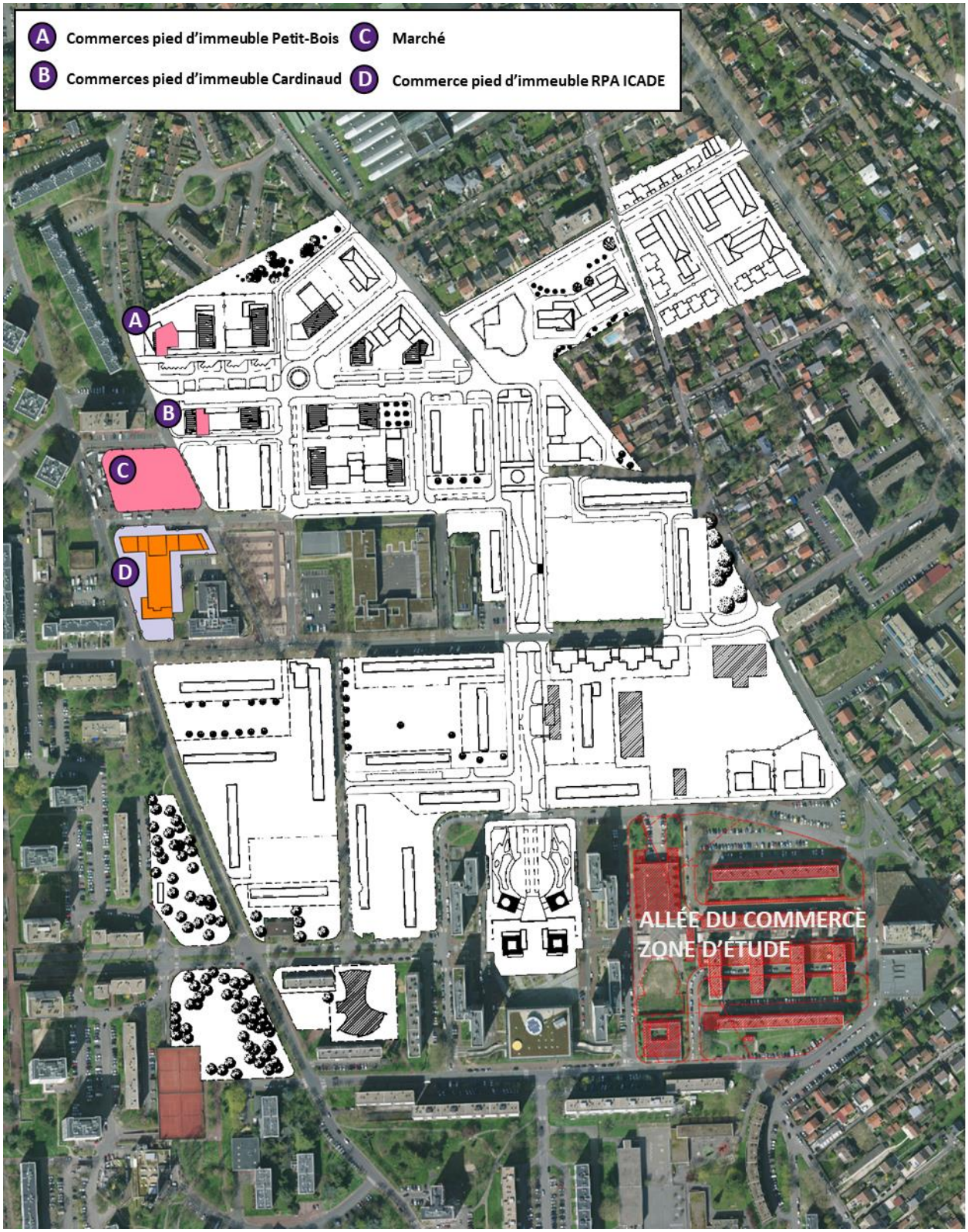
A9.2 Des espaces verts requalifiés et de nouveaux parcs publics créés



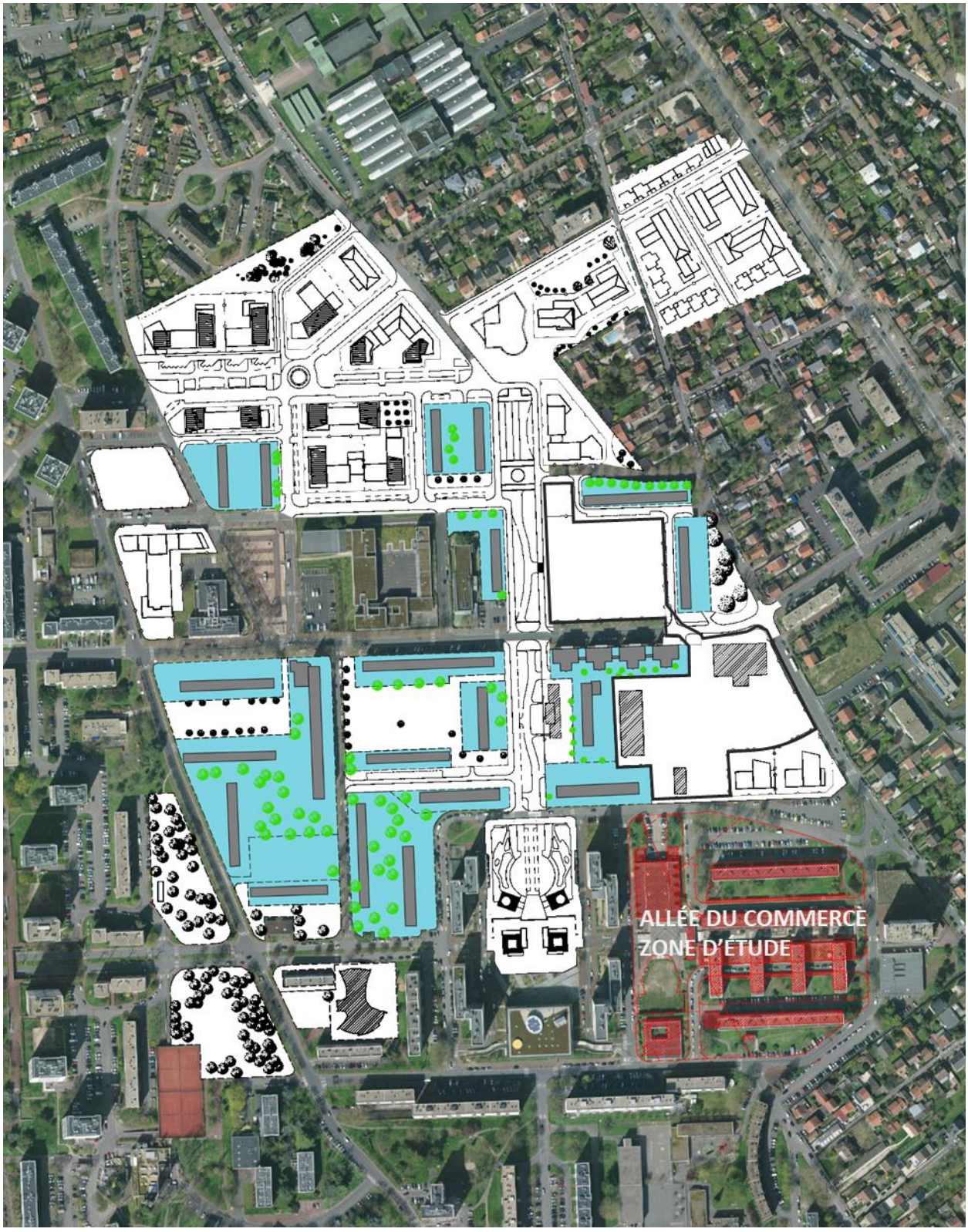
A9.3 Des équipements publics renforcés pour favoriser la cohésion sociale et la vitalité du quartier



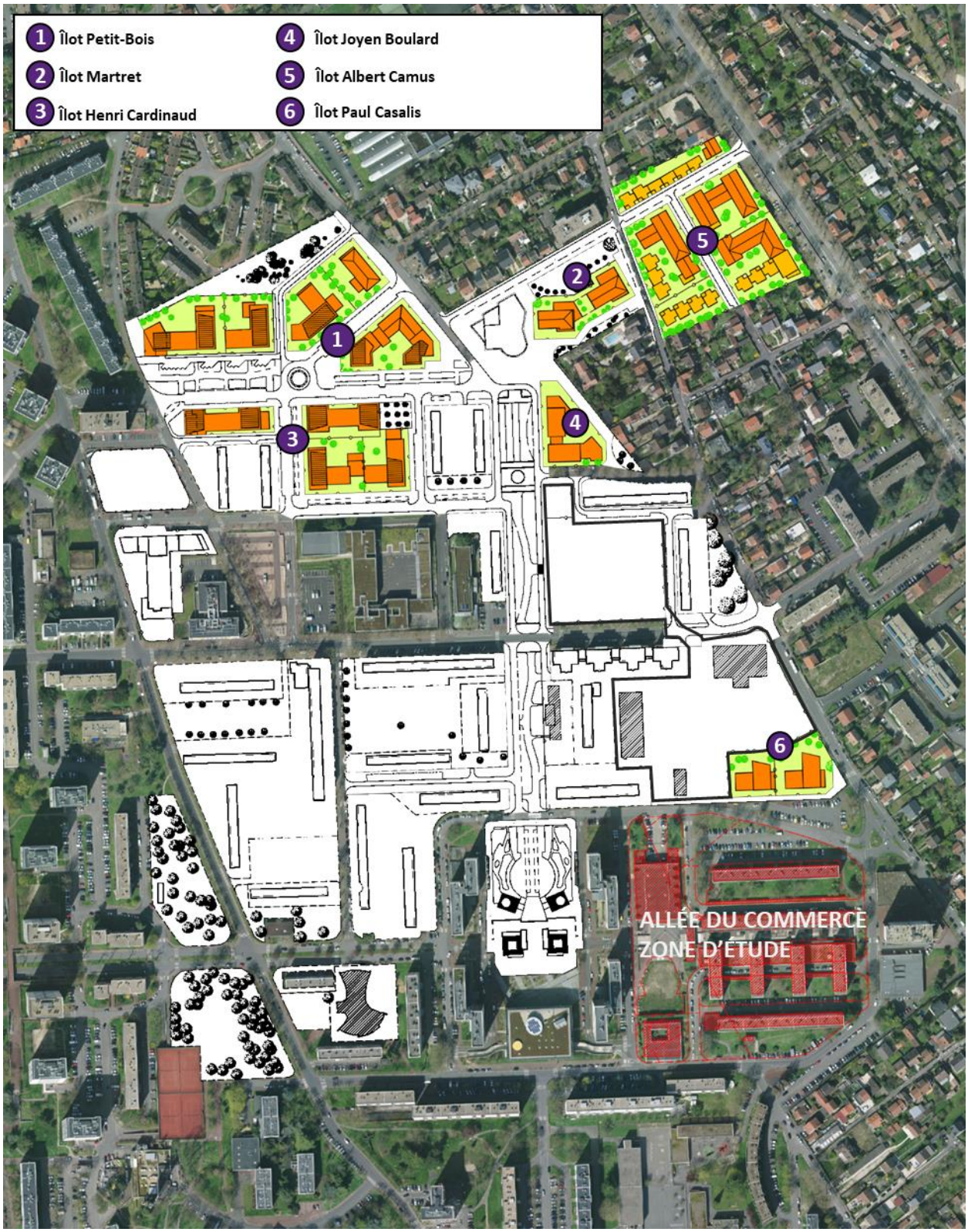
A9.4 Des commerces de proximité pour répondre aux besoins du quotidien



A9.5 Des résidentialisations douces pour améliorer la gestion et les usages dans l'espace public



A9.6 Un programme d'habitat diversifié pour favoriser la mixité sociale



ZOOMS PAR SECTEURS

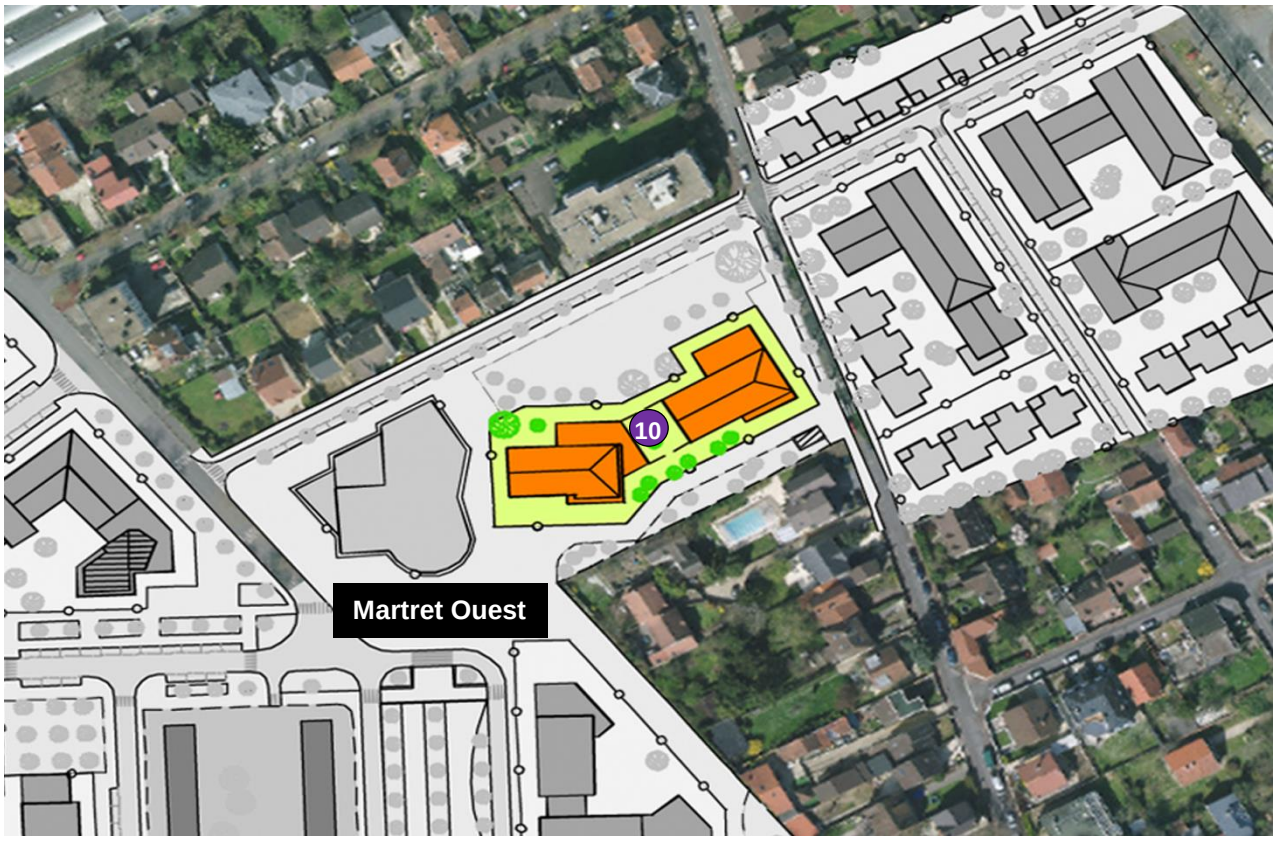
1. Le secteur du Petit Bois



Les bâtiments ci-dessus présentent des hauteurs allant de R+2 à R+5

	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 1 Petit Bois	1a	Conventionné	Valophis	4 100	60
	1a	PLS	Valophis	1 075	15
	1a	commerces	Valophis	300	
	1b	Acc prix maitrisé	Adim	3 700	60
	2	Acc libre	Promossaf	4 000	65
	4	Acc libre	Gotham	5 800	96
	3	Loc intermédiaire	AFL Bleuets	1 600	20
		Sous total 1		20 575	316

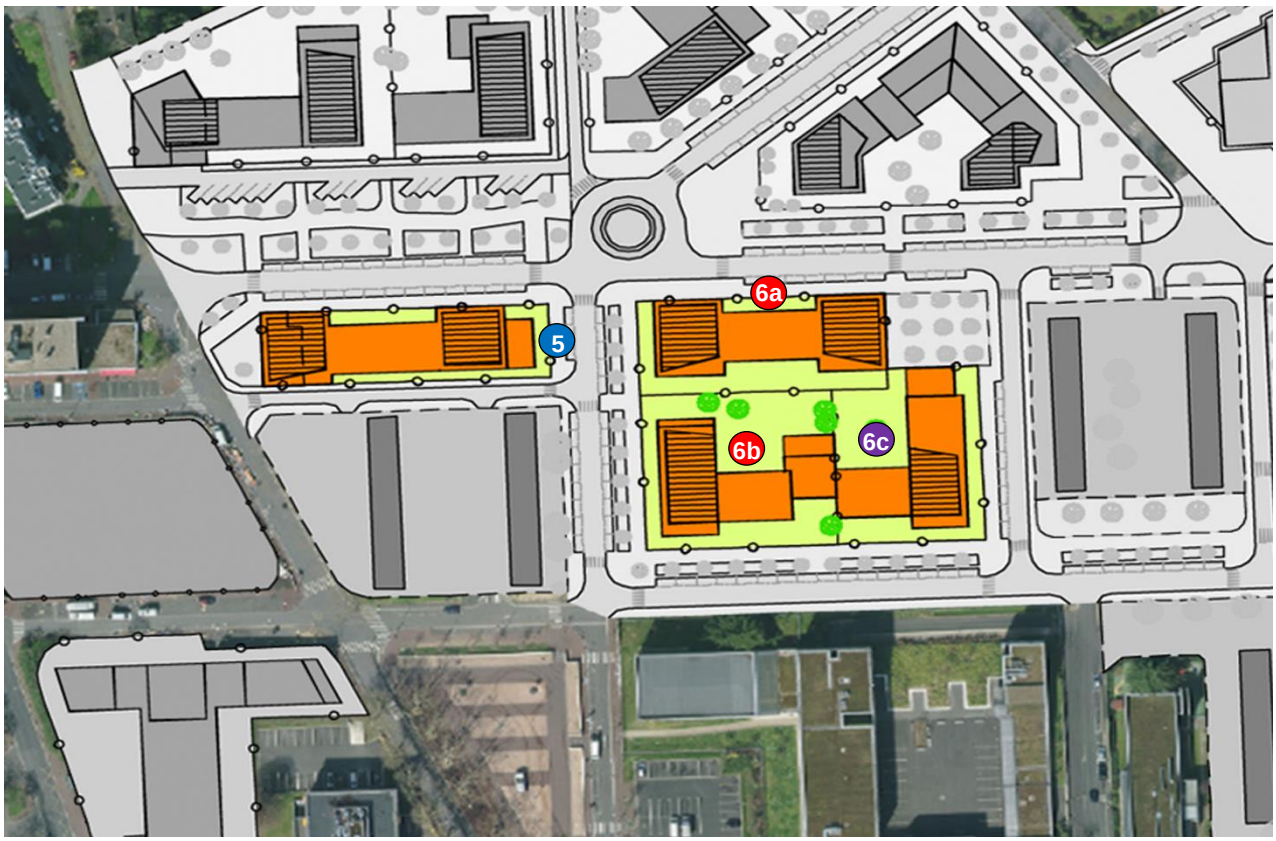
2. Le secteur Martret



Les bâtiments ci-dessus présentent des hauteurs allant de R+2 à R+3

	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 2 Martret	**10**	**Loc intermédiaire**	**AFL**	**3 200**	**40**
		Sous total 2		**3 200**	**40**

3. Le secteur Cardinaud



Les bâtiments ci-dessus présentent des hauteurs allant de R+3 à R+5

	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 3 Cardinaud	5	Conventionné	Créteil Habitat	4 700	66
	5	Commerces		200	
	6a	Acc libre		4 700	76
	6b	Acc libre		3 800	63
	6c	Loc intermédiaire	AFL	3 700	46
		Sous total 3		17 100	251

4. Le secteur Boulard



Les bâtiments ci-dessus présentent des hauteurs allant de R+2 à R+4

	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 4 J. Boulard	**8**	**Acc sociale PSLA**		**3 900**	**65**
		Sous total 4		**3 900**	**65**

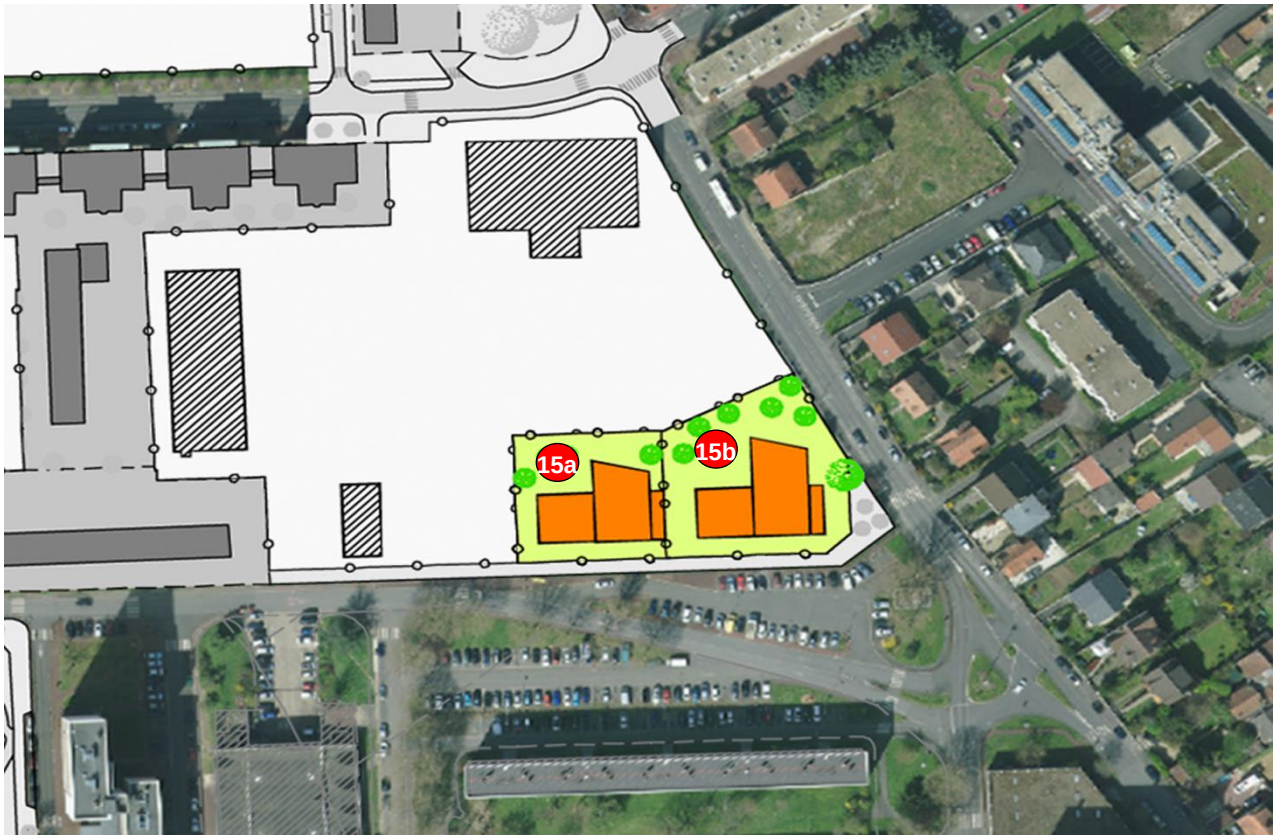
5. Le secteur Camus



Cet îlot comprend des maisons de ville en R+1 et des bâtiments dont les hauteurs sont comprises entre R+2 et R+5.

	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 5 Camus	**11 a**	**Acc libre**		**5 100**	**85**
	11 b1	**11 Loc intermédiaire**	**AFL**	**800**	**8**
	12 a	**Conventionné**	**Créteil Habitat**	**5 000**	**71**
	12 b	**Loc intermédiaire**	**AFL**	**4 700**	**58**
	13	**Loc intermédiaire**	**AFL**	**1 450**	**20**
		Sous total 5		**17 050**	**242**

6. Le secteur Casalis

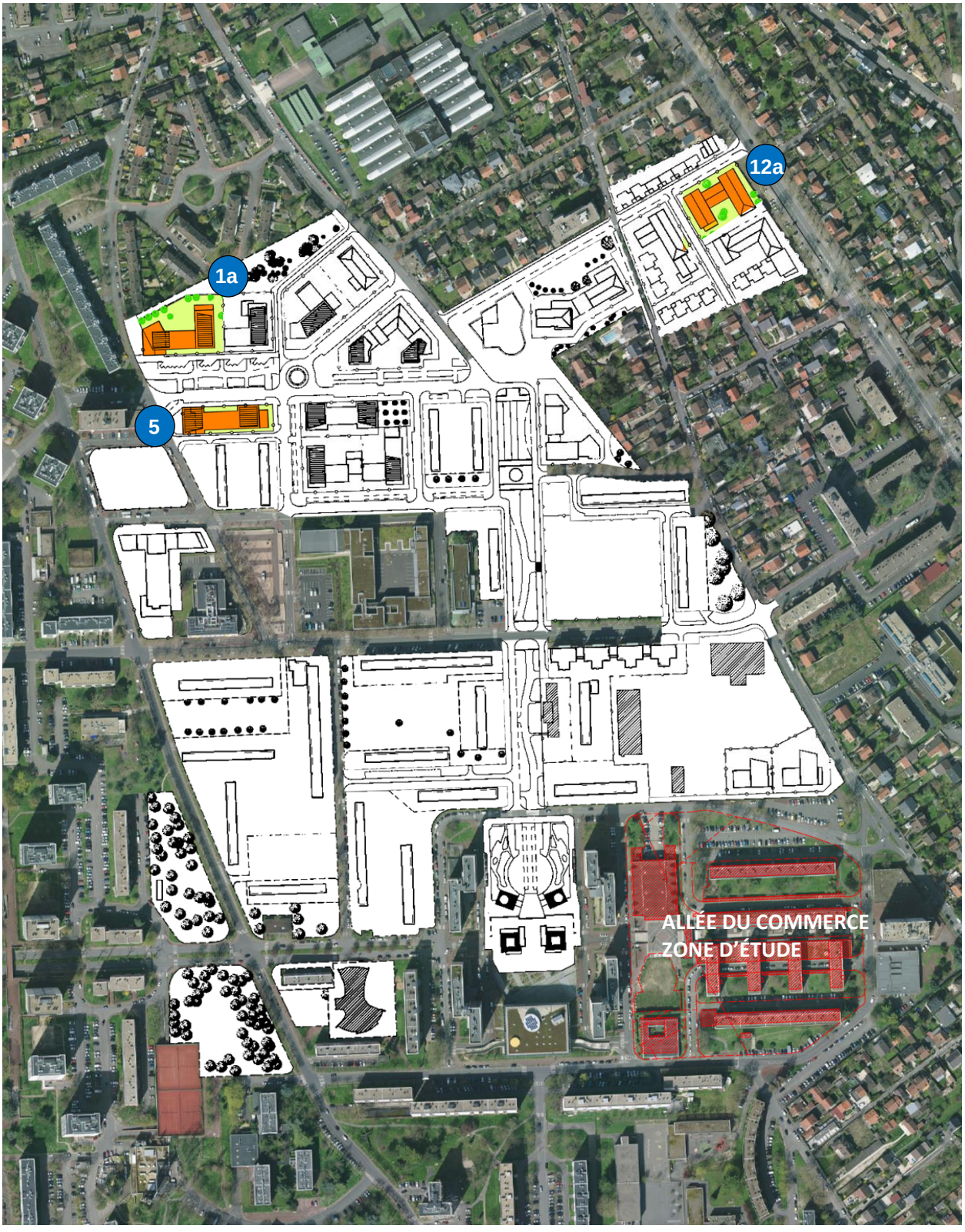


Les bâtiments ci-dessus présentent des hauteurs allant de R+2 à R+4

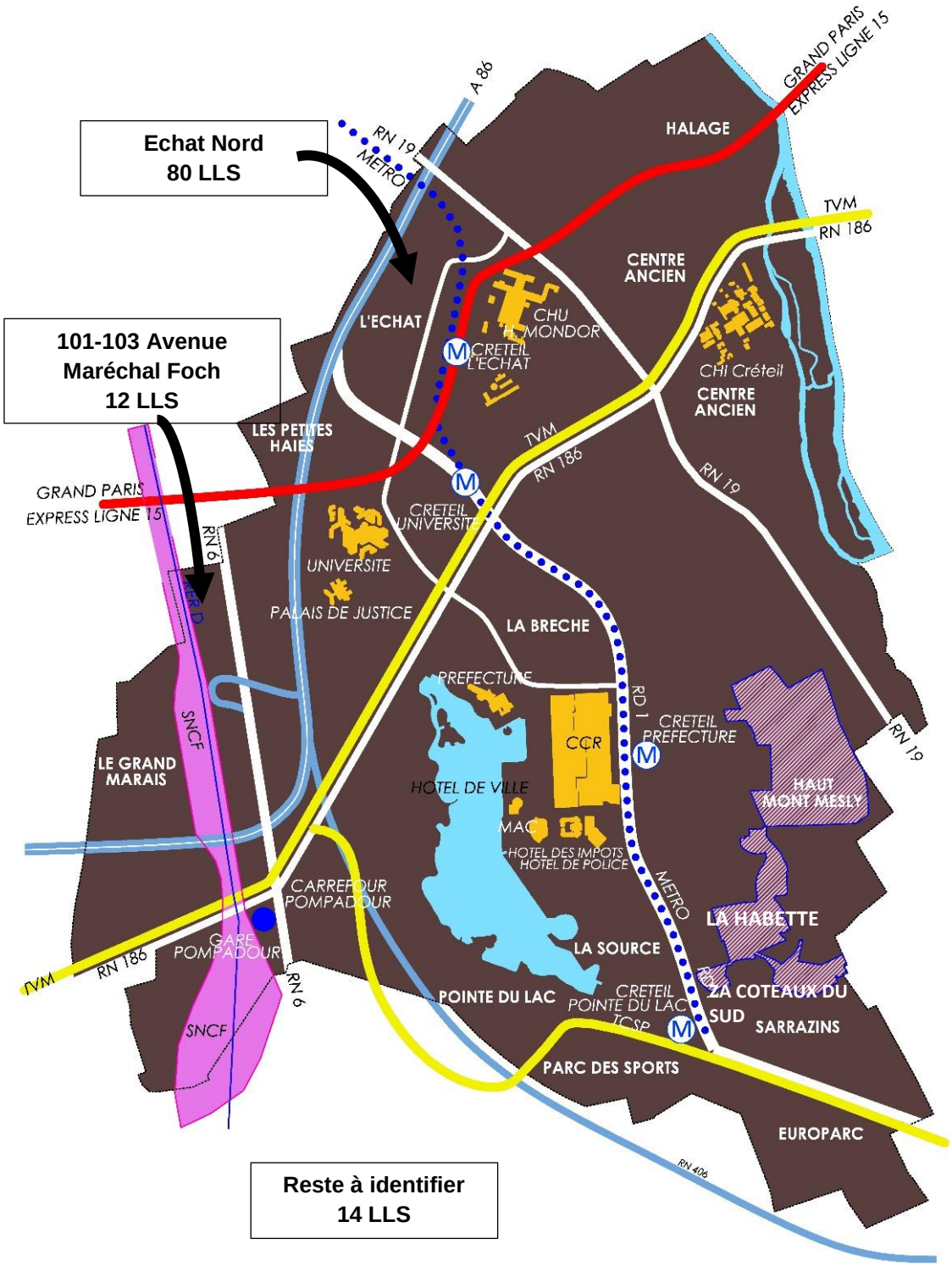
	Lot	Statut	MO	SP m²	Logts
Ilot 6 Ex-Maternelle Casalis	**15a**	**Acc libre**		**2 250**	**38**
	15b	**Acc libre**		**1 950**	**33**
		Sous total 5		**4 200**	**71**

Annexe A10 : PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Localisation sur le site du projet : 187 logements locatifs sociaux

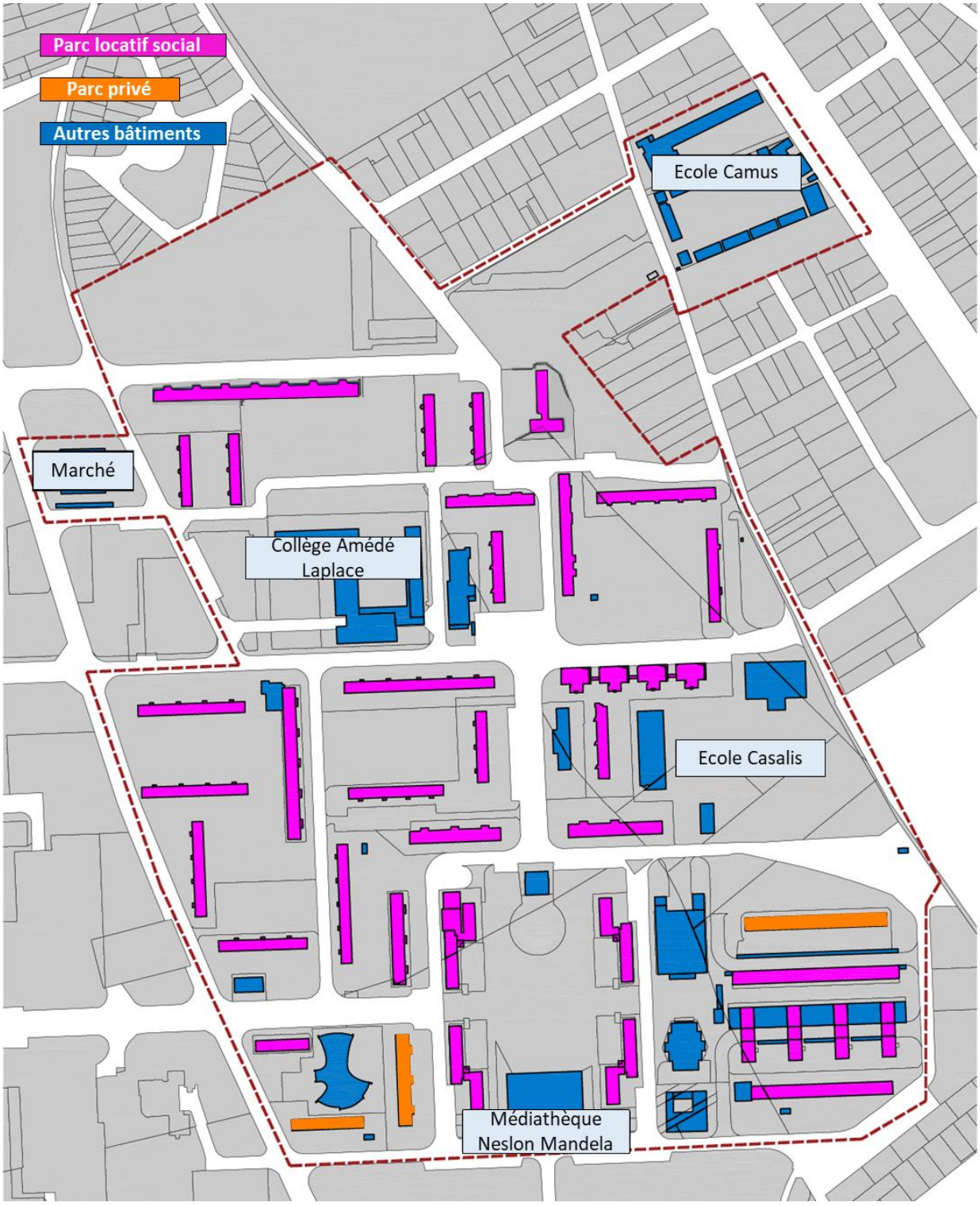


Localisation Hors site du projet

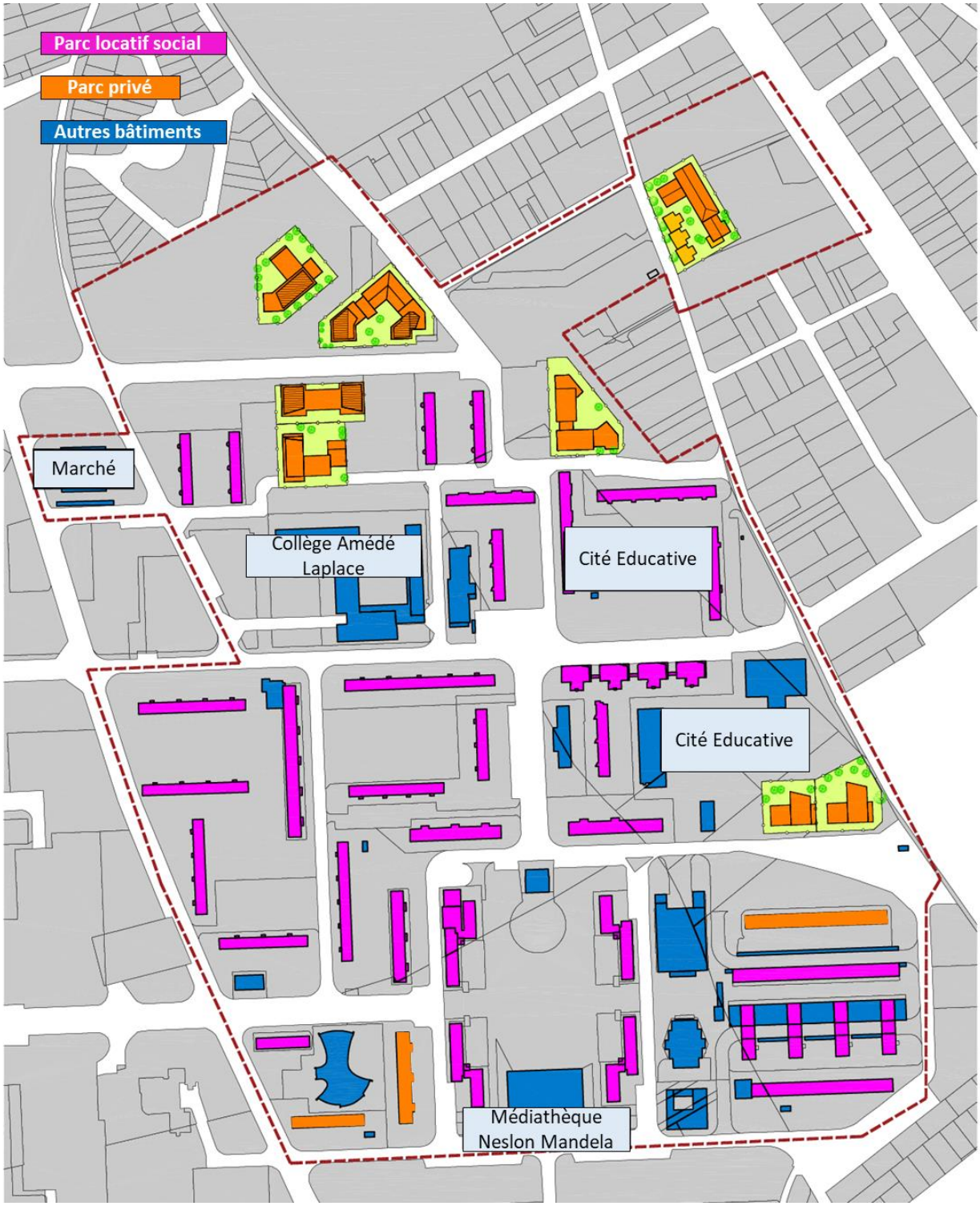


Annexe A11 : Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Plan du foncier avant la réalisation du projet : 91% de logements locatifs sociaux



Diversification de l’habitat au terme du projet : 59% logements locatifs sociaux



Annexe A11 : Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 13 850 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention

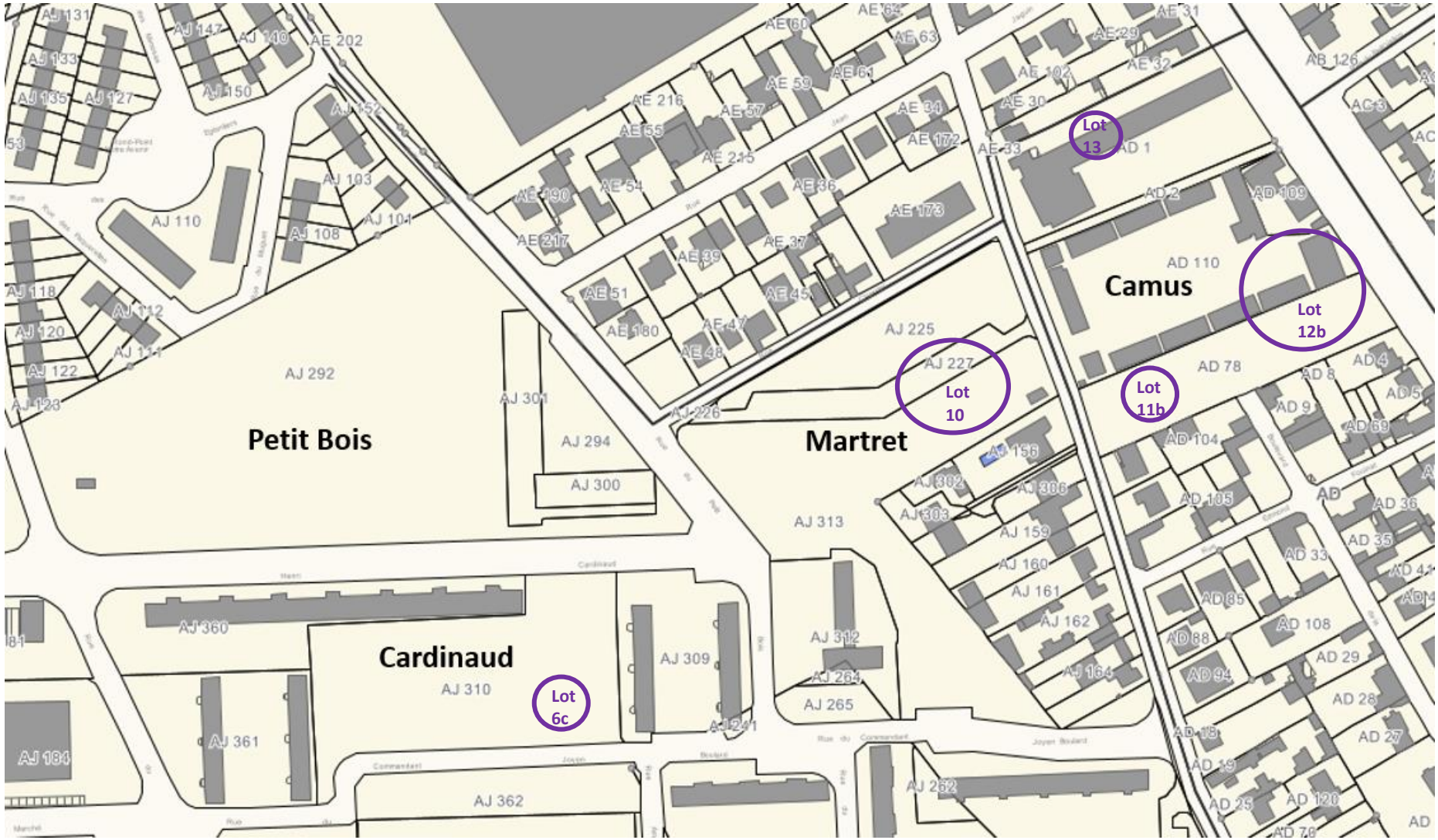
III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 13 850 m² terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 Lot 10	Site 2 Lot 6c	Site 3 Lot 11b	Site 4 Lot 12b	Site 5 Lot 13
Adresse	îlot Martret	Cardinaud	Îlot Camus	Îlot Camus	Îlot Camus
Nom du QPV (préciser national / régional)	Haut du Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud	Haut du Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud	Haut du Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud	Haut du Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud	Haut du Mont Mesly - La Habette - Coteaux du Sud
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic	Commune de Créteil	Commune de Créteil	Commune de Créteil
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain libre	Terrain libre	Ecole	Ecole	Ecole
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	En cours	1e semestre 2022	2e semestre 2025	3e semestre 2025	4e semestre 2025
Surface du terrain (m²)	2 560	1 730	1 100	3000	1 760
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 200	3 700	800	4 700	1 450
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	40	46	8	58	20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	mai 2020	mai 2022	mai 2025	mai 2025	mai 2025
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AJ 225 AJ 227 AJ 313	AJ 310	AD 78	AD 78 AD110	AD 1
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	L'attributaire engera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opétration développée.				
Nombre de logements individuels / collectifs *	40 collectifs	46 collectifs	8 collectifs de maisons de ville en R+1	58 collectifs dont quelques maisons de ville à R+1	20 collectifs dont la majorité de maisons de ville à R+1
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	Néant	Bâtiment à démolir	Ecole à démolir	Ecole à démolir	Ecole à démolir

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre de logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux

Plan cadastrale annexé :



En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …

- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

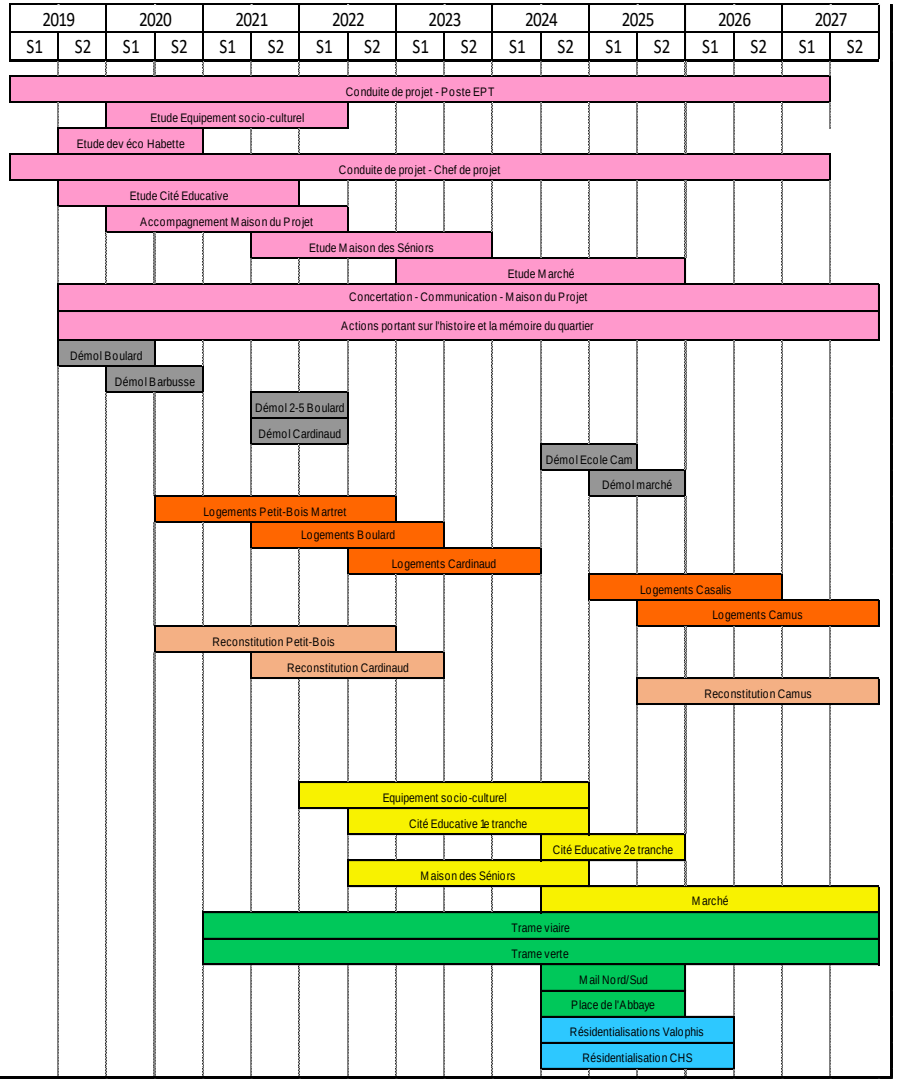
Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Les contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services sont décrites dans la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (C1002).

Annexe C1 : ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Catégorie	MO	Opérations	Début travaux	Livraison
Etudes et conduite de projet	GPSEA	Poste EPT	1e semestre 2019	1e semestre 2027
	GPSEA	Etude Equipement socio-culturel	1e semestre 2020	1e semestre 2022
	GPSEA	Etude dev éco-Allée du Commerce-Habette-ZA Coteaux	2e semestre 2019	2e semestre 2020
	Ville	Chef de projet	1e semestre 2019	1e semestre 2027
	Ville	Etude Cité Educative	2e semestre 2019	2e semestre 2021
	Ville	Accompagnement Maison du Projet	1e semestre 2020	1e semestre 2022
	Ville	Etude Maison des Séniors	2e semestre 2021	2e semestre 2023
	Ville	Etude Marché	1e semestre 2023	2e semestre 2025
	Ville	Concertation - Communication - Maison du Projet	1e semestre 2019	2e semestre 2027
	Ville	Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier	1e semestre 2019	2e semestre 2027
Démolitions	CHS	Démolition 2 Boulard	2 semestre 2019	1e semestre 2020
	Valophis	Démolition Barbusse	mi-2020	2e semestre 2020
	Valophis	Démolition 1-5 Boulard	2 semestre 2021	1e semestre 2022
	CHS	Démolition Cardinaud	2 semestre 2021	1e semestre 2022
	Ville	*Ecole Camus*	*2e semestre 2024*	*1e semestre 2025*
	Ville	*Halle du marché*	*1e semestre 2025*	*mi-2025*
Habitat	Valophis	351 logements Petit-Bois Martret	2e semestre 2020	mi-2022
	CHS	65 logements Boulard	2e semestre 2021	1e semestre 2023
	CHS	251 logements Cardinaud	2 semestre 2022	mi-2024
	CHS	71 logements Casalis	1e semestre 2025	mi-2026
	CHS	242 logements Camus	2e semestre 2025	mi-2027
Reconstitution LLS	Valophis	Reconstitution Petit Bois	2e semestre 2020	mi-2022
	CHS	Reconstitution Cardinaud	2e semestre 2021	1e semestre 2023
	CHS	Reconstitution Camus	2e semestre 2025	mi-2027
	CHS	Reconstitution Echat Nord	A définir	A définir
	GPSEA	Reconstitution ex centre tri de la Poste	A définir	A définir
	GPSEA	Reconstitution à identifier	A définir	A définir
Equipement	GPSEA	Equipement socio-culturel	1e semestre 2022	2e semestre 2024
	Ville	Cité Educative 1e tranche	2e semestre 2022	mi-2024
	Ville	Cité Educative 2e tranche	2e semestre 2024	2e semestre 2025
	Ville	Maison des Séniors	2e semestre 2022	2e semestre 2024
	Ville	Marché	1e semestre 2025	2e semestre 2027
Aménagement	GPSEA	Trame viaire	2e semestre 2024	2e semestre 2025
	GPSEA	Trame verte	2e semestre 2024	2e semestre 2025
	GPSEA	Mail Nord/Sud	2e semestre 2024	2e semestre 2025
	GPSEA	Place de l'Abbaye	2e semestre 2024	2e semestre 2025
Résidentialisations	Valophis	Résidentialisations	2e semestre 2024	1e semestre 2026
	CHS	Résidentialisations	2e semestre 2024	1e semestre 2026



Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Etude de programmation - équipement socio-culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le nouvel espace socio-culturel a vocation à regrouper des équipements existants : la MJC du Mont-Mesly, le Cinéma d'Arts et d'essais La Lucarne et le centre social La Maison de la Solidarité.
Au-delà du regroupement de ces équipements et de la mutualisation des locaux et des moyens, il s'agit de construire un nouvel équipement à part entière avec un projet social et culturel innovant et dynamique dont le rayonnement s'étendra à l'ensemble du territoire. Cet équipement culturel contribuera à l'amélioration de l'image du quartier et à son animation.
Compte tenu de la complexité du projet et la volonté d'y associer un grand nombre d'acteurs, l'EPT, maître d'ouvrage de l'équipement, et la commune, porteur du projet de renouvellement urbain, souhaitent être accompagnés par un bureau d'étude de programmation pour definir le projet et le programme de travaux, participer aux concertations qui seront menées avec les acteurs socio-culturels du territoire, la communauté éducative et les usagers.
La mission du programmiste se déroulera jusqu'à la procedure de consultation des entreprises pour désigner la maîtrise d'oeuvre. Il assistera l'EPT pour l'élaboration du cahier des charges.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le futur espace socio-culturel sera implanté à l'angle de la rue Charrier et du futur mail piétonnier reliant le nord et le sud du quartier. Il sera implanté sur un parvis.
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**150 000,00 €**	**50,00%**	**75 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**75 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	75 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Etude stratégique de développement économique et commercial - Centres commerciaux Allée du Commerce-Habette et ZA Coteaux du sud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'ampleur des enjeux de rénovation urbaine sur le secteur Mont Mesly n'a pas permis de concrétiser une programmation urbaine stabilisée sur les secteurs Allée du Commerce-Habette, qui doivent cependant faire l'objet d'une intervention dans les années à venir. L'objectif de la Ville est également de redynamiser la zone d'activités Coteaux du sud, située au sud de la Habette.

Cette étude permettra d'abonder l'étude urbaine globale réalisée, dans la même temporalité, sur ces secteurs.
Elle comportera 3 phases : élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie d'ensemble en matière de développement économique et commercial, développement de plusieurs scénarios, approfondissement du scénario retenu en proposant une programmation économique et commerciale, ainsi que les conditions du montage opérationnel et financier adapté.

Pour mémoire, le CNE du 11 avril 2019 a acté la feuille de route suivante :
- point d'étape au deuxième semestre 2020 : présentation des hypothèses de travail envisagées pour le projet urbain et la programmation sur ces secteurs d'études;
- 2021 : selon les conclusions du point d'étape, le porteur de projet présentera un projet d'intervention sur ces secteurs.Un Comité d'Engagement permettra de statuer sur le contenu d'un avenant à la Convention NPNRU permettant d'engager cette opération de renouvellement urbain en cohérence avec le projet déjà en phase de réalisation.
Les partenaires prévoiront après analyse au point d'étape et en fonction de l'ambition du programme les moyens d'intervention nécessaires à cet avenant.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	50 000,00 €		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	25 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	25 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Accompagnement concertation - Maison du Projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet d'animation et de fonctionnement de la Maison du projet va être coconstruit collectivement par les services municipaux (démocratie locale, renouvellement urbain, politique de la ville, culture, jeunesse…), le conseil citoyen, les acteurs associatifs et des habitants du quartier.
En plus d'être un centre de ressources et d'informations, la ville, porteur du projet de renouvellement urbain, souhaite en faire un lieu vivant et dynamique, un espace de dialogues et d'échanges, ouvert sur le quartier et sur le territoire.
Afin d'accompagner l'élaboration de ce projet et de coordonner les différentes propositionsde tous les acteurs et construire un projet pérènne et cohérent, la commune souhaite être accomapgnée par un bureau d'étude spécialisée dans cette phase de concertation et de coconstruction.
La mission se poursuivra pendant quelques mois après l'ouverture de l'équipement pour impulser une dynamique et garantir des conditions optimales de fonctionnement.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	La Maison du projet sera implantée dans les locaux de l'ex-Bibli-Mesly, sur la Place de l'Abbaye au cœur du Haut du Mont-Mesly
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**50,00%**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers : le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Etude de programmation - Cité éducative
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La Cité éducative regroupe deux secteurs scolaire, soit plus de 800 élèves. Elle accueille en son sein une structure d'accueil pour la petite enfance de 60 berceaux, un relais asistante maternelle, un service d'éducation spéciale et de soins destinés à des enfants porteurs de troubles autistiques.
De plus, les espaces extérieurs (jardins pédagogiques, aires de jeux, plateaux d'évolution...) seront ouverts aux habitants en dehors de horaires scolaires et péri-scolaires.
Enfin, le pari est fait d'un fonctionnement innovant et d'une très haute qualité environnementale de l'équipement.
Au regard de la complexité du projet et des objectifs d'innovation et d'excellence recherchés, la ville de Créteil a souhaité être accompagnée par un programmiste pour formaliser le projet de Cité éducative et mener les concertations nécessaires à sa réussite.
L'équipe de programmation est pluridisciplinaire avec des compétences en urbanisme et en architecture, en ingenierie du bâtiment et en gestion des fluides, en économie de la construction et en sociologie.
Une démarche participative ayant été mise en place pour construire le projet, la mission du programmiste comprend un volet "concertation" avec les acteurs locaux et la communauté éducative mais aussi avec les associations oeuvrant pour l'inclusion scolaire des enfants porteurs de handicaps.
La mission se déroule en trois phases :
phase 1 : proposition de 3 scénarios,
phase 2 : stabilisation du scénario validé,
pase 3 : élaboration du programme.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	La future Cité éducative sera implantée pour une partie sur le terrain des Emouleuses (constructions neuves) et pour l'autre sur le groupe scolaire Paul Casalis (rénovation école primaire et constructions neuves)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**150 000,00 €**	**50,00%**	**75 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**75 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Etude de programmation - Maison des Séniors
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly prévoit de créer une Maison des Séniors dans les locaux libérés du centre social La Maison de La Solidarité (activités regoupés au sein du nouvel espace socio-culturel).
Cette création d'une Maison dédiée aux séniors nécessite d'entreprendre des travaux d'aménagement et d'adaptation des locaux aux activités qui y seront pratiquées par les séniors.
Aujourd'hui, la Maison de la Solidarité n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.
Par ailleurs, la vocation de la Maison des séniors est de permettre aux personnes âgées de vivre une citoyenneté active dans le grand âge. Des activités de loisirs ou sportives permettant de lutter contre la perte d'autonomie et l'isolement y seront organisées. Cela nécessite de réaménager l'ensemble des locaux pour les rendre plus accessibles, accueillants et conviviaux.
Enfin, le bâtiment est encaissé et sa facade est peu ouverte sur le quartier. Or, la maison des séniors sera située en bordure immédiate du nouveau mail piétonnier reliant le nord et le sud du quartier. Il fautdra donc intervenir sur les façades du bâtiment pour ouvrir l'équipement sur la mail.
Pour atteindre l'objectif recherché d'un équipement public attractif, accessible et ouvert sur le quartier, il est indispensable d'avoir recours à une assistance à maîtrise d'oeuvre pour accompagner la commune a définir le programme de travaux.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	la Maison des Séniors sera aménagée dans les locaux rénovés de la Maison de la Solidarité, rue Albert Doyen, en bordure du futur mail piétonnier reliant le nord et le sud du quartier.
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**50,00%**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Etude de programmation - Marché
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le marché du Mont-Mesly va être faire l'objet d'une démolition-reconstruction. L'objectif est de construire une halle dont la qualité architecturale pour mettre en valeur l'entrée du quartier. La halle sera implantée sur un parvis et un parking en sous-sol sera aménagé pour accueillir les véhicules des forains et des usagers.
La nouvelle offre de stationnement en sous-sol permettra de pacifier les abords du marché et en rendre les accès plus confortables et sûrs.
Pour permettre la réalisation de ce projet, un marché provisoire doit être installé à proximité pendant la durée des travaux pour ne pas priver les habitants de la seule offre commerciale dont ils disposent dans le quartier. Pour mener à bien ce projet et atteindre les objectifs attendus, la ville souhaite être accompagnée par un programmiste qui sera chargé d'étudier plusieurs scénaros d'aménagement et de phasage et d'établir une programmation de travaux. La mission pourra s'étendre jusqu'à la consultation de maîtrise d'oeuvre.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	La future halle sera construite à la place de l'ancien marché,113 rue Juliette Savar.
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**150 000,00 €**	**50,00%**	**75 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**75 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	150 000,00 €	montant TTC :	180 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	75 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 000,00 €		
	Total des co-financements :	150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Concertation - Communication - Maison du Projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La concertation avec les habitants est au cœur des projets de développement urbain à Créteil. Dans le cadre de la réalisation du projet de renouvellement urbain, des initiatives associant les habitants, les acteurs associatifs et locaux du quartier seront conduites sur toute la durée des travaux. Elles viseront à faciliter l'appropriation du projet par les habitants, les faire participer à des décisions qui les concernent comme le nouveau plan de circulation, le fonctionnement de la Cité éducative, les aménagements paysagers et les résidentialisations. Des actions en direction de tous les publics seront également menées en lien avec les équipements publics du quartier tels que la Médiathèque ou les centres sociaux pour marquer les différentes phases du projet.
Enfin, à un rythme régulier, des réunions publiques de concertation seront organisées pour informer sur l'avancement du projet et recueillir l'avis des habitants du quartier. Des outils de communication seront élaborés (plaquette, brochure, exposition, newsletters) pour informer en permanence tous les Cristoliens sur le projet et son état d'avancement.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	La future Cité éducative sera implantée pour une partie sur le terrain des Emouleuses (constructions neuves) et pour l'autre sur le groupe scolaire Paul Casalis (rénovation école primaire et constructions neuves)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	19 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	75 000,00 €	35,00%	26 250,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**75 000,00 €**	**35,00%**	**26 250,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**26 250,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	75 000,00 €	montant TTC :	90 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	48 750,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	26 250,00 €		
	Total des co-financements :	75 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Actions portant sur l'histoire et la mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-14-0002-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le quartier du Mont-Mesly a une histoire très riche et très ancienne. Cette histoire consitue un levier pour l'attractivité du quartier. Il s'agit donc de valoriser cette histoire, de la partager avec les habitants actuels et futurs du quartier. Pour cela, des partenariats vont être mis en place avec les équipements culturels de la commune et les associations oeuvrant sur la mémoire de Créteil. Il existe un fond documentaire importante qui pourra ainsi être valorisé au sein de la Maison du Projet. L'enjeu est d'y impliquer très fortement les habitants afin qu'ils s'approprient cette histoire et deviennent parties prenantes de l'évolution de leur quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	La future Cité éducative sera implantée pour une partie sur le terrain des Emouleuses (constructions neuves) et pour l'autre sur le groupe scolaire Paul Casalis (rénovation école primaire et constructions neuves)
Commune de rattachement	
Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	19 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	25 000,00 €	35,00%	8 750,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**25 000,00 €**	**35,00%**	**8 750,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**8 750,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	25 000,00 €	montant TTC :	30 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	16 250,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	8 750,00 €		
	Total des co-financements :	25 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) CRETEIL HABITAT SEMIC	**Intitulé de l'opération** Démolition 1-13 Cardinaud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A17-6094005-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération concerne la déconstruction du bâtiment situé au 1/13 rue Henri Cardinaud à Créteil.

Il s'agit d'une construction des années 1960, composée de 112 logements d'habitation conventionnés.

Le bâtiment se situe sur 1 parcelle cadastrée AJ n° 360, d'une superficie globale de 4000 m² environ.

Cette démolition intervient dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Haut de Mont-Mesly. L'opération bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipée accordée par le protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017.

CRETEIL HABITAT-SEMIC, qui a acquis cet immeuble en décembre 2016 auprès de Valophis Habitat en vue de sa démolition, a entrepris le relogement des familles présentes dès 2018.

La présence d'amiante représente une difficulté particulière ainsi qu'un surcoût important des dépenses.

Ainsi le montant des "Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération" est plus important qu'initialement prévu.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-13 rue Henri Cardinaud parcelle cadastrée AJ n° 360, d'une superficie globale de 4000 m² environ	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Le bâtiment se situe sur 1 parcelle cadastrée AJ n° 360, d'une superficie globale de 4152 m² environ.
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	112	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	ZAC
Nombre de ménages à reloger :	120		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	SO
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	21/12/2016
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les enduits de façades, sols des logements, conduits VO, allèges des menuiseries… Le coût du désamiantage représente près de 50 % du coût des travaux,	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	14/04/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 959 318,81 €
Montant des recettes retenues :	5 218 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 740 818,81 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 466 736,93 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 959 318,81 €	montant TTC :	8 554 746,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	274 081,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	5 218 500,00 €		
	ANRU :	2 466 736,93 €		
	Total des co-financements :	7 959 318,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Démolition 2 Boulard
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération concerne la déconstruction du bâtiment situé au 2 rue du Commandant Joyen BOULARD à Créteil.

Il s'agit d'une construction des années 1960, composée de 53 logements d'habitation conventionnés et un local associatif au RDC, élevés sur 10 étages et comprenant un sous-sol (caves et locaux de service).

Le bâtiment se situe sur 3 parcelles cadastrées AJ n° 312, AJ n°264 et AJ n° 265 d'une superficie globale de 3050 m².

Cette démolition intervient dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du Haut de Mont-Mesly. L'opération bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipée accordée par le protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017, avec une DID à la date du 07/04/2017.

CRETEIL HABITAT-SEMIC, qui a acquis cet immeuble en décembre 2017 auprès de Valophis Habitat en vue de sa démolition, a entrepris le relogement des familles présentes dès 2018.

La présence d'amiante dans les enduits de façades, sols des logements, allèges des menuiseries...représente une difficulté particulière. Le coût du désamiantage représente 683 000 € HT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
2 rue du Commandant Joyen Boulard 3 parcelles cadastrées AJ n° 312, AJ n°264 et AJ n° 265 d'une superficie globale d²e	
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Le bâtiment se situe sur 3 parcelles cadastrées AJ n° 312, AJ n°264 et AJ n° 265 d'une superficie globale de 3050 m².
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	53	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	ZAC
Nombre de ménages à reloger :	53		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	SO
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	27/12/2017
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	SO
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les enduits de façades, sols des logements, conduits VO, allèges des menuiseries… Le coût du désamiantage représente 683 000 € HT	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Terminé

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/04/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 992 613,52 €
Montant des recettes retenues :	1 365 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 627 613,52 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 364 852,17 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 992 613,52 €	montant TTC :	4 320 723,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	262 761,35 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 365 000,00 €		
	ANRU :	2 364 852,17 €		
	Total des co-financements :	3 992 613,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Démolition 1-5 Boulard
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A17-6094005-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition du bâtiment 1 à 5 rue du Commandant Joyen Boulard (28 logements) permettant l'aménagement de la nouvelle rue Henri Cardinaud.
Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date de la signature du Protocole de Préfiguration (23/03/2017).
Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) et montants des valorisations foncières validés par le CNE du 11/04/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 5 rue du Commandant Joyen Boulard	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	28	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Aménagement de la nouvelle rue Cardinaud (non valorisation)
Nombre de ménages à reloger :	26		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	23/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) validée par le CNE du 11/04/2019
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date de signature du Protocole de Préfiguration (23/03/2017)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	920 652,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**920 652,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**828 586,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 652,00 €	montant TTC :	975 420,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	92 065,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	828 586,80 €		
	Total des co-financements :	920 652,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	**Intitulé de l'opération** Démolition 2-6 Barbusse
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A17-6094005-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition du bâtiment 2 à 6 rue Henri Barbusse (46 logements) permettant la construction d'un équipement scolaire sous maîtrise d'ouvrage Ville de Créteil.
Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date de la signature du Protocole de Préfiguration (23/03/2017).
Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) et montants des valorisations foncières validés par le CNE du 11/04/2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 6 rue Henri Barbusse	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	46	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction d'un équipement scolaire (Carrefour Educatif) sous maîtrise d'ouvrage Ville de Créteil.
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	23/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de subvention de 10 points (liste 2) validée par le CNE du 11/04/2019
Localisation :	
Autre :	Autorisation de démarrage anticipé accordée avec prise en compte des dépenses à la date de signature du Protocole de Préfiguration (23/03/2017)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	939 105,00 €
Montant des recettes retenues :	939 105,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	939 105,00 €	montant TTC :	1 029 081,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	- €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	939 105,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	939 105,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Opération de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly - Aménagement d'ensemble
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le programme d'aménagement d'ensemble contribue à la cohérence globale du projet et à l'unitér entre le nord et le sud du quartier. Il comporte des opérations de voiries (création de voies nouvelles et réfection de voiries existantes) et des aménagements paysagers afin d'assurer une continuité paysagère entre les secteurs nouvellement urbanisés et les secteurs réhabilités.
Les opérations de voiries :
- création d'un mail piétonnier et cyclable reliant le nord et le sud du Haut du Mont-Mesly
- création d'un mail piétonnier et cyclable rue Cardinaud
- élargissement de la rue Cardinaud et création d'un giratoire
- requalification de l'entrée du quartier au carrefour rue du Porte Diner/ rue Cardinaud
- requalification de la rue Cardinaud
- rénovation de la rue Albert Doyen au droit du mail jusqu'à la rue Charrier
- création d'une nouvelle voie le long du mail pour desservir le programme de logements de la rue Joyen-Boulard
- requalification et déviation de la rue Joyen-Boulard pour desservir les nouveaux programmes de logements
- création d'une voie de desserte minute rue Clavisis (accès équipement public)
- requalification et élargissement de la rue Saint-Exupéry
- requalification de l'entrée du quartier au carrefour rue de Brie/avenue Paul Casalis

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le périmètre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly est plus important que le périmètre pris en compte dans la maquette financière ANRU. Seuls les aménagements pris en compte dans la maquette financière ANRU sont mentionnés dans la description.
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil règlementaire :	ZAC
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Elaboration d'un Cahier de prescriptions architecturales urbaines paysagères et environnementales (CPAUPE) ainsi qu'une Charte paysagère qui s'imposeront à l'ensemble des promoteurs et maîtres d'œuvre.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Accession libre (17 800 m² de SDP) Valorisations totales : 11 570 000€ - Dont portées au bilan d'aménagement : 11 850 m² de SDP à 650 €/m² soit 7 702 500€ ; - Dont portées au bilan de démolition de LLS : 5 950 m² de SDP à 650€/m² soit 3 867 500 m² Accession sociale (PSLA) (3 900 m² de SDP) Valorisations totales : 1 950 000€ - dont portées au bilan d'aménagement : 1 170 m² de SDP à 500€/m² soit 585 000€ ; - dont portées au bilan de démolition de LLS : 2 730 m² de SDP à 500€/m² soit 1 365 000€ Locatif social (9 700 m² de SDP) Valorisations totales : 3 930 000€ - dont portées au bilan d'aménagement : 6 410 m² de SDP à 400€/m² soit 2 564 000€ ; - dont portées au bilan de démolition de LLS : 3 290 m² de SDP à 400€/m² soit 1 316 000€ Commerces (200 m² de SDP) Valorisations totales : 50 000 € - dont portées au bilan d'aménagement : 60 m² de SDP à 250€/m² soit 15 000€ ; - dont portées au bilan de démolition de LLS : 140 m² de SDP à 250€/m² soit 35 000€ => Total des valorisations portées au bilan d'aménagement : 10 866 500€ => Total des valorisations portées au bilan de démloition de LLS : 6 583 500€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	26 287 739,01 €
Montant des recettes retenues :	14 634 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**11 653 239,01 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**5 826 619,51 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	26 287 739,01 €	montant TTC :	31 545 286,81 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 110 379,50 €		
	DEPARTEMENT :	716 240,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	14 634 500,00 €		
	ANRU :	5 826 619,51 €		
	Total des co-financements :	26 287 739,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Nord (120 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation douce par traitement paysager des limites de propriété du patrimoine social Valophis Habitat existant sur le secteur Nord du Mont-Mesly (120 logements sur 4 bâtiments concernés). Le programme de travaux sera précisé en fonction des aménagements qui seront réalisés par l'aménageur sur la ZAC du Mont-Mesly et des prescriptions retenues dans le cadre de la charte paysagère. La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC du Mont Mesly	
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	120		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**274 599,54 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**109 839,82 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	274 599,54 €	montant TTC :	305 641,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	164 759,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	109 839,82 €		
	Total des co-financements :	274 599,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Casalis/Métivet (252 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation douce par traitement paysager des limites de propriété du patrimoine social Valophis Habitat existant sur le secteur Casalis/ Métivet (252 logements répartis sur 6 bâtiments concernés). Le programme de travaux sera précisé en fonction des aménagements qui seront réalisés par l'aménageur sur la ZAC du Mont-Mesly et des prescriptions retenues dans le cadre de la charte paysagère. La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC du Mont Mesly	
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	252		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**576 659,03 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**230 663,61 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	576 659,03 €	montant TTC :	641 846,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	345 995,42 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	230 663,61 €		
	Total des co-financements :	576 659,03 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Traitement paysager du patrimoine social Valophis Habitat existant - secteur Emouleuses (119 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation douce par traitement paysager des limites de propriété du patrimoine social Valophis Habitat existant sur le secteur Emouleuses (119 logements répartis sur 3 bâtiments concernés). Le programme de travaux sera précisé en fonction des aménagements qui seront réalisés par l'aménageur sur la ZAC du Mont-Mesly et des prescriptions retenues dans le cadre de la charte paysagère. La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE du 11/04/19.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC du Mont Mesly	
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	119		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**272 311,22 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**108 924,49 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	272 311,22 €	montant TTC :	303 094,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	163 386,73 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	108 924,49 €		
	Total des co-financements :	272 311,22 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Résidentialisation du patrimoine social Créteil Habitat SEMIC - 190 logements-Secteur A
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation du patrimoine social de Créteil Habitat SEMIC - résidences CASALIS 1 et VILDRAC - comprenant 4 bâtiments de 194 logements sur une emprise foncière d'environ 13 600 m², 3 îlots de 3000 + 3400 + 7200 m².

- 49/51/53/55/57 avenue du Docteur Paul Casalis : 50 logements
- 59/61/63/65 avenue du Docteur Paul Casalis : 40 logements
- 2/4/6 impasse Charles Vildrac : 54 logements
- 1/3/5/7/9 rue du Docteur Métivet : 50 logements

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Mont Mesly : - 49/51/53/55/57 avenue du Docteur Paul Casalis : 50 logements	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :
Cadre d'intervention :	
Nombre de logements résidentialisés : 194	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	
Usage et modalités de gestion :	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**438 207,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**175 283,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	438 207,50 €	montant TTC :	525 849,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	262 924,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 283,00 €		
	Total des co-financements :	438 207,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CRETEIL HABITAT SEMIC	Résidentialisation du patrimoine social Créteil Habitat SEMIC - 190 logements- Secteur B
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-34-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation du patrimoine social de Créteil Habitat SEMIC comprenant 4 bâtiments de 190 logements sur une emprise foncière d'environ 15 700 m².

- 2/4/6/8 impasse des Plantes : 40 logements
- 1/3/5 rue Berthold Mahn : 30 logements
- 2/4/6/8 impasse des Monteilleux : 40 logements
- 2/4/6/8/10 rue du Docteur Métivet : 80 logements

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier Mont Mesly : - 2/4/6/8 impasse des Plantes : 40 logements	
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	190		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**438 207,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**175 283,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	438 207,50 €	montant TTC :	525 849,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	262 924,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 283,00 €		
	Total des co-financements :	438 207,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Equipement socio-culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ce nouvel équipement, implanté sur l'îlot Martret, regroupe deux structures existantes dans le quartier : la Maison de la Jeunesse et de la Culture, le Cinéma de la Lucarne et la Maison de la Solidarité. Ce regroupement permet de mutualiser les activités et les locaux. Il offre aussi l'opportunité d'élaborer nouveau projet social et culturel ambitieux en lien avec les projets des autres équipements publics du quartier. La synergie entre tous les équipements publics du quartier contribuera à la réussite scolaire et éducative de tous les enfants. Sa proximité avec la Cité éducative en fait un pilier du projet éducatif, social et culturel en complément des actions menées par la Médiathèque Nelson Mandela. L'espace socio-culturel sera aussi vecteur de lien social et participera activement à l'animation du quartier. La qualité de l'équipement comme la richesse et la diversité des activités qui seront proposées contribueront à faire évoluer l'image du quartier et à le rendre plus attractif pour l'ensemble des habitants du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Le projet definitif de l'équipement socio-culturel sera co-construit avec l'ensemble des acteurs socio-culturels de la ville et du territoire. Les habitants et usagers des équipements actuels seront associés à la réflexion. Une fois le projet arrête, un programmiste sera mandaté pour finaliser le projet.

Date de prise en compte des dépenses correspond à la date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
94028 AJ 227/313	L'espace socio-culturel est implanté sur l'îlot "Martret", à l'angle de la rue Charrier et du mail piétonnier reliant le nord et le sud du quartier. Il est implanté sur un parvis.
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le porteur du projet va faire appel à une mission de programmiste pour l'accompagner dans la définition du projet.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	construction d'un espace socio-culturel et d'une salle de cinéma "arts et essai"	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La construction de ce nouvel équipement sera desservi par le nouveau mail piéton structurant. En effet ce dernier permettra de relier la médiathèque Neslon Mandela, présente dans le Sud du quartier, et ce nouvel équipement socio-culturel, au Nord. Cette conception permet de favoriser les déplacements entre les deux
Public concerné par l'équipement :	Tous les publics en particulier les publics scolaires	Modalités de gestion et de fonctionnement :	En cours de discussion avec l'ensemble des partenaires concernés.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet du futur espace socio-culturel fait l'objet d'une réflexion collective et d'une co-construction entre la ville, l'EPT, les équipements socio-culturels du quartier et les acteurs éducatifs. Les usagers des équipements présents sur le quartier seront associés à la réflexion.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Charte d'insertion professionnelle Territoriale: - 5% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU - 10% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Circulations douces (mails piétons, itinéraires cyclables) avec stationnement pour vélos; arrêts de bus et de métro à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction du projet avec les partenaires, les acteurs de terrains, les habitants et les services municipaux
Localisation de l'équipement :	A proximité immédiate du pôle d'équipements publics implanté au cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chaleur alimenté à plus de 50% en énergie renouvelable Bardage photovoltaïque en façade, toiture végétalisée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 554 090,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**4 777 045,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 302 450,00 €	montant TTC :	11 162 940,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 725 405,00 €		
	DEPARTEMENT :	800 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 777 045,00 €		
	Total des co-financements :	9 302 450,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Cité Educative
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de Cité éducative est né de la nécessité de répondre à la hausse de la démographie scolaire et de la volonté d'instaurer de la mixité sociale dans tous les volets du projet. La Cité éducative permet de fusionner deux secteurs scolaires, de fédérer l'ensemble des acteurs éducatifs, sociaux, culturels, sportifs pour assuer une continuité éducative et favoriser la réussite de tous les enfants sans distinction. Le fonctionnement par cycles scolaires fait l'objet d'une réflexion collective avec l'ensemble des acteurs de l'éducation, les services municipaux et les personnes ressources du quartier.
L'équipement accueillera plus de 800 élèves et abritera en son sein une crèche de 60 berceaux, un relais assistante maternelle et un SESSAD destiné aux enfants atteints de troubles autistiques. Par ailleurs, il aura un contribuera à l'animation et au bien être social dans le quartier avec l'ouverture des espaces extérieurs (plateaux d'évolution, jardins pédagogiques etc.) aux habitants en dehors des horaires scolaires et péri-scolaires.
En raison du caractère innovant et de l'objectif d'excellence recherché, le Comité d'engagement a attribué une majoration de 15 % du scoring pour les bâtiments neufs, le taux normal du scoring étant maintenu pour les autres volets du projet. La Ville de Créteil a obtenu le label "Cités éducatives" pour l'ensemble du quartier prioritaire. Les moyens supplémentaires alloués dans ce cadre permettront d'améliorer la coordination de tous les acteurs et de mener des actions de soutien à la parentalité.

Détail du projet Cité éducative
- une école maternelle de 11 classes et des locaux pour 8 classes de cycle 3 sur le site des Emouleuses, ainsi qu'une restauration collective

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Périmètre: place des Emouleuses et emprises foncières du groupe scolaire Casalis
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Une étude de programmation est en cours de réalisation pour finaliser le projet dans toutes ses dimensions.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Démolition de l'école maternelle Casalis et du réfectoire Rénovation de l'école primaire Casalis Construction de bâtiments pour maternelles et primaires sur le site des Emouleuses Construction de deux refectoires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Le projet de carrefour éducatif répond à l'évolution démographique du quartier à la suite de la construction de nouveaux logements et à la volonté de garantir une mixité sociale à l'école. le projet dans le cadre plus vaste d'un projet éducatif et culturel visant à la réussite scolaire de tous les enfants du quartier, actuels et à venir.
Public concerné par l'équipement :	les publics scolaires et la petite enfance	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Les volets périscolaires et extrascolaires, ainsi que les actions de soutien à la parentalité font l'objet de discussion avec l'Education Nationale et l'ensemble des partenaires concernés. La gestion de l'équipement est municipale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	le projet de carrefour éducatif fait l'objet d'une coconstruction entre tous les partenaires (ville, éducation nationale, communauté éducative, parents d'élèves, associations…) La commune de Créteil a également obtenu le label "cité éducative" délivré par l'Education nationale	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Charte d'insertion professionnelle Territoriale: - 5% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU - 10% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	6 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Circulations douces (mails piétons, itinéraires cyclables) avec stationnement pour vélos; parking et dépose minutes pour véhicules; arrêts de bus et de métro à proximité
Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction du projet avec les partenaires, Education Nationale, acteurs de terrains, parents d'élèves et services municipaux
Localisation de l'équipement :	Au cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chaleur alimenté à plus de 50% en énergie renouvelable Protection solaire en façade, double vitrage à faible émissivité, bardage photovoltaïque en

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**32 935 550,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	2 634 844,00 €	8,00%
Taux de subvention retenu :		**43,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**14 162 286,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	32 061 500,00 €	montant TTC :	38 473 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	11 438 213,50 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	500 000,00 €		
	REGION :	2 475 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 486 000,00 €		
	ANRU :	14 162 286,50 €		
	Total des co-financements :	32 061 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Un taux supplémentaire de 15% a été accordé au CNE pour la construction des nouveaux bâtiments éducatifs. Son coût validé en CNE était de 20 000 000 € , la base de subvention de la Cité Educative de 36 929 €. Ainsi le taux final de participation de l'ANRU sur l'ensemble de la Cité Educative est de 43%

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Maison des Séniors
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La Maison des séniors va être installée dans les locaux libérés de la Maison de la Solidarité suite au regroupement de ce centre social et de la Maison des jeunes et de la culture (MJC) au sein d'un seul équipement socio-culturel. La Maison des séniors répond à la volonté de prendre en compte les enjeux du vieillissement de la population et de promouvoir une citoyenneté active dans le grand âge. Ainsi, la Maison des séniors sera un centre de ressources et d'information en direction des personnes âgées mais aussi un lieu d'activitsé et de loisirs pour prévenir la perte d'autonomie. Des cours d'initiations aux outils numériques y seront dispensés et des activités intergénérationnelles seront organisées en lien avec les équipements culturels du quartier et la Cité éducative. Le batiment va être rénové, des ouvertures sur le mail piéton et le le quartier seront aménagés ainsi des accès pour les personnes à mobilité réduite.
Date de prise en compte des dépenses correspond à la date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	rue Albert Doyen, dans les locaux de l'actuelle Maison de la Solidarité
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Une étude de programmation permettra de finaliser le projet dans toutes ses dimensions.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	réaménagement des locaux de le Maison de la Solidarité, rénovation des façades et des espaces extérieurs, création d'un accès PMR	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	la Maison des Séniors est implantée à mi-chemin entre l'Espace socio-cutlurel et la Médiathèque Nelson Mandela, en bordure du mail piétonnier. Elle vient compléter l'offre en équipements publics de proximité dans le quartier et facilite l'organisation d'activités inter-générationnelles en lien avec les autres équipements culturels.
Public concerné par l'équipement :	Personnes âgées / Retraités	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Charte d'insertion professionnelle Territoriale: - 5% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU - 10% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Circulations douces (mails piétons, itinéraires cyclables) avec stationnement pour vélos; parking et dépose minutes pour véhicules; arrêts de bus et de métro à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction du projet avec les partenaires, acteurs de terrains, parents d'élèves et services municipaux
Localisation de l'équipement :	En cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chaleur alimenté à plus de 50% en énergie renouvelable Protection solaire en façade, double vitrage à faible émissivité, bardage photovoltaïque en

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 380 600,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**483 210,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 345 500,00 €	montant TTC :	1 614 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	262 290,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	600 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	483 210,00 €		
	Total des co-financements :	1 345 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CRETEIL	Marché
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A17-6094005-37-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le marché du Mont-Mesly constitue la seule offre commerciale diversifiée pour la population du quartier. Il a également une fonction sociale car c'est un lieu d'animation et de rencontre pour l'ensemble des habitants du quartier et en particulier pour les personnes âgées et isolées.
Malgré une fréquentation satisfaisante, son fonctionnement s'essoufle depuis quelques années, avec une offre de moins en moins qualitative.
Le projet donne l'opportunité de redynamiser le marché forain, et d'adapter l'offre aux demandes des habitants à venir et aux nouveaux modes de consommation plus responsables et écologiques.
Il s'agit également de requalifier l'entrée du quartier avec un équipement de grande qualité architecturale et d'aménager une place du marché qui puisse être animée en dehors des jours d'ouverture.
Le projet prévoit la démolition puis la reconstruction de la halle du marché.

Un parking sous terrain à deux niveaux, destiné aux commerçants et aux usagers sera réalisé pour améliorer les abords du marché.
Des aménagements sont prévus pour garantir la valorisation des déchets et assurer un meilleur entretien du marché.
Afin d'assurer la continuité de ce service public indispensable pour la vie quotidienne des habitants, un marché provisoire sera aménagé pendant la durée des travaux.
Date de prise en compte des dépenses correspond à la date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
94028 AJ 184	Place du marché (113 rue Juliette Savar)
Commune de réalisation	
94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération	
94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Le porteur de projet va faire appel à une mission de programmiste pour l'accompagner dans la définition du projet.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Démolition de la halle du marché Reconstruction de la nouvelle halle Aménagement de la place du marché Construction d'un parking sous terrain Aménagement d'un marché provisoire	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La densification et la diversification de l'offre de logement dans le secteur de projet a conduit à élaborer le projet de reconstruction du marché, afin d'adapter l'offre commerciale à la nouvelle population et aux nouveaux modes de consommation.
Public concerné par l'équipement :	Tout public	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Délégation de service public. La redevance versée à la Ville par le délégataire permet de couvrir les frais de fonctionnement du marché.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Charte d'insertion professionnelle Territoriale: - 5% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU - 10% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Circulations douces (mails piétons, itinéraires cyclables) avec stationnement pour vélos; parking sous terrain double niveaux pour véhicules; arrêts de bus et de métro à proximité
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation du projet avec les partenaires (délégataires, commerçants et usagers), et services municipaux
Localisation de l'équipement :	En entrée de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Une démarche de haute qualité environnementale sera recherchée dans le cadre d'une mission d'architecte urbaniste

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 574 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 057 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 325 000,00 €	montant TTC :	12 390 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	9 267 600,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 057 400,00 €		
	Total des co-financements :	10 325 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CRETEIL	**Intitulé de l'opération** Rénovation stade la Habette
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) A17-6094005-37-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La rénovation urbaine du quartier de La Habette interviendra dans une deuxième phase du NPNRU du quartier prioritaire "Haut du Mont-Mesly - La Habette - Les Coteaux du Sud". Une étude urbaine va être engagée pour définir un projet qui fera l'objet d'un avenant appelé à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Dans l'attente d'un projet global, la commune a souhaité répondre à une demande forte des habitants et des associations sportives locales en réalisant une opération de requalification du stade qui est équipement public important pour le quartier. Outre la dimension sportive, il contribue à l'animation dans le quartier et est vecteur de lien social entre les habitants de toutes les générations. Le projet consiste à la rénovation du terrain d'évolution, de l'éclairage et à la pose de clôture et d'équipements divers nécessaires à la pratique sportive. Par ailleurs, des vestiaires et des blocs sanitaires vont être construits pour permettre l'accueil d'équipes sportives féminines. Des locaux destinés aux arbitres vont être également aménagés. Ces travaux de réhabilitation vont faciliter l'accueil de nouvelles disciplines et vont contribuer à améliorer l'image du quartier de La Habette.
Date de prise en compte des dépenses correspond à la date du CNE.

Concernant le financment de cette opération, la subvention de l'ANRU se substitue à celle portant sur la crèche intégrée au carrefour éducatif, financée par le Département.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Dans le quartier de La Habette, dans le QPV
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
le projet de rénovation de la Habette répond à une demande des usagers de l'équipement, il a été défini en concertation avec les sportifs et les responsables d'associations sportivesdu quartier..

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	rénovation du terrain d'évolution rénovationd de l'éclairage construction de vestiaires avec bloc sanitaire construction de locaux pour les arbitres pose de clôtures et d'équipements divers (but, piquets de corners)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	la rénovation du stade de la Habette est une opératon anticipée du projet de renouvellement urbain du secteur de La Habette, qui fait l'objet d'une 2ème phase dans la mise en oeuvre du NPNRU et pour laquelle une étude urbaine a été engagée en vue de la signature d'un avenant à la convention pluriannuelle
Public concerné par l'équipement :	Jeunes sportifs du quartier associations de quartier collégiens habitants	Modalités de gestion et de fonctionnement :	le stade de La Habette est un équipement municipal géré par le service des sports de la ville. Des créneaux horaires sont attribués aux associations sportives et aux collèges du quartier.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet de rénovation a déjà fait l'objet d'une concertation avec les usagers pour tenir compte de leurs besoins et leurs demandes. Le projet est défini aussi le démarrage des travaux peut intervenir très rapidement.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Charte d'insertion professionnelle Territoriale: - 5% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'ANRU - 10% minimum du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 200,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Circulations douces (mails piétons, itinéraires cyclables) avec stationnement pour vélos; parking et dépose minutes pour véhicules; arrêts de bus et de métro à proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Co-construction du projet avec les partenaires, acteurs de terrains, parents d'élèves et services municipaux
Localisation de l'équipement :	Au cœur du quartier de La Habette	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Raccordement au réseau de chaleur alimenté à plus de 50% en énergie renouvelable Protection solaire en façade, double vitrage à faible émissivité, bardage photovoltaïque en

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 029 612,30 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**360 364,31 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 006 680,75 €	montant TTC :	1 208 016,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	646 316,44 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	360 364,31 €		
	Total des co-financements :	1 006 680,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Annexe C4 : tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?`me d'information le : 24/10/2019 ? 11:12)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A17	*LOCALISATION*
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV / INSEE COMMUNE
94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	QP094005 / 94028
PORTEUR DE PROJET	
EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
A17 6094005 14 0001 001 Etude de programmation équipement socio	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00
A17 6094005 14 0001 002 Etude stratégique de développement écono	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00
A17 6094005 14 0002 001 Accompagnement concertation - Maison du	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00
A17 6094005 14 0002 002 Etude de programmation Cité éducative	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00
A17 6094005 14 0002 003 Etude de programmation Maison des Sénio	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00
A17 6094005 14 0002 004 Etude de programmation Marché	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00
A17 6094005 14 0002 005 Concertation - Communication - Maison du	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00
A17 6094005 14 0002 006 Actions portant sur l'histoire et la mémo	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		700 000,00		840 000,00	700 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
A17 6094005 21 0001 001 Démolition 1-13 Cardinaud (112 logts)	NPN	QP094005		1		112	7 616,00	71 065,35	1 045,08	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	7 959 318,81	7,48%	8 554 746,17	7 959 318,81
A17 6094005 21 0001 002 Démolition 2 Boulard (53 logts)	NPN	QP094005		1		53	3 372,00	75 332,33	1 184,05	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	3 992 613,52	8,22%	4 320 723,02	3 992 613,52
A17 6094005 21 0002 001 Démolition 1-5 Boulard (28 logts)	NPN	QP094005		1		28	0,00	32 880,43	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	920 652,00	5,95%	975 420,00	920 652,00
A17 6094005 21 0002 002 Démolition 2-6 Barbusse (46 logts)	NPN	QP094005		1		46	0,00	20 415,33	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	939 105,00	9,58%	1 029 081,00	939 105,00
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		239	10 988,00	57 789,50	1 256,98		13 811 689,33		14 879 970,19	13 811 689,33
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
A17 6094005 24 0001 001 Opération de rénovation urbaine du Haut M	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	26 287 739,01	20,00%	31 545 286,81	26 287 739,01
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		26 287 739,01		31 545 286,81	26 287 739,01
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
A17 6094005 34 0001 001 Traitement paysager du patrimoine social	NPN	QP094005		5		120	0,00	2 288,33	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	274 599,54	20,00%	329 519,44	274 599,54
A17 6094005 34 0001 002 Traitement paysager du patrimoine social	NPN	QP094005		6		252	0,00	2 288,33	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	576 659,03	11,30%	641 846,57	576 659,03
A17 6094005 34 0001 003 Traitement paysager du patrimoine social	NPN	QP094005		4		119	0,00	2 288,33	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	272 311,22	11,30%	303 094,23	272 311,22
A17 6094005 34 0002 001 Résidentialisation du patrimoine social C	NPN	QP094005		4		194	0,00	2 258,80	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	438 207,50	20,00%	525 849,00	438 207,50
A17 6094005 34 0002 002 Résidentialisation du patrimoine social C	NPN	QP094005		4		190	0,00	2 306,36	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	438 207,50	20,00%	525 849,00	438 207,50
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				23		875	0,00	2 285,70	0,00		1 999 984,79		2 326 158,24	1 999 984,79
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
A17 6094005 37 0001 001 Equipement socio-culturel	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/EPT 11 - GRAND PARIS SUD	9 302 450,00	20,00%	11 162 940,00	9 302 450,00
A17 6094005 37 0002 001 Cité éducative	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	32 061 500,00	20,00%	38 473 800,00	32 061 500,00
A17 6094005 37 0002 002 Maison des Séniors	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	1 345 500,00	20,00%	1 614 600,00	1 345 500,00
A17 6094005 37 0002 003 Marché	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	10 325 000,00	20,00%	12 390 000,00	10 325 000,00
A17 6094005 37 0002 004 Rénovation stade la Habette	NPN	QP094005					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	1 006 680,75	20,00%	1 208 016,90	1 006 680,75
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		54 041 130,75		64 849 356,90	54 041 130,75
TOTAL				27		1114	10 988,00				96 840 543,88		114 440 772,14	96 840 543,88

CONTRIBUTIONS / PRETS / ECHEANCIER

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
A17 6094005 14 0001 001 Etude de programmation équipement socio	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
A17 6094005 14 0001 002 Etude stratégique de développement écono	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	2	V
A17 6094005 14 0002 001 Accompagnement concertation - Maison du	25000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
A17 6094005 14 0002 002 Etude de programmation Cité éducative	75000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
A17 6094005 14 0002 003 Etude de programmation Maison des Sénio	25000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	4	V
A17 6094005 14 0002 004 Etude de programmation Marché	75000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	5	V
A17 6094005 14 0002 005 Concertation - Communication - Maison du	48750,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 250,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	19	V
A17 6094005 14 0002 006 Actions portant sur l'histoire et la mémo	16250,00	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 750,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	19	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	265000,00	37,86%	100 000,00	14,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	3,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	310 000,00	44,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
A17 6094005 21 0001 001 Démolition 1-13 Cardinaud (112 logts)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	274 081,88	3,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 218 500,00	65,56%	2 466 736,93	30,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	14	V
A17 6094005 21 0001 002 Démolition 2 Boulard (53 logts)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 761,35	6,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 365 000,00	34,19%	2 364 852,17	59,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	10	V
A17 6094005 21 0002 001 Démolition 1-5 Boulard (28 logts)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	92 065,20	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	828 586,80	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	12	V
A17 6094005 21 0002 002 Démolition 2-6 Barbusse (46 logts)	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	939 105,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	628 908,43	4,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 522 605,00	54,47%	5 660 175,90	40,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
A17 6094005 24 0001 001 Opération de rénovation urbaine du Haut M	0,00	0,00%	5 110 379,50	19,44%	716 240,00	2,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 634 500,00	55,67%	5 826 619,51	22,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	16	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	5 110 379,50	19,44%	716 240,00	2,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 634 500,00	55,67%	5 826 619,51	22,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
A17 6094005 34 0001 001 Traitement paysager du patrimoine social	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	164 759,72	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	109 839,82	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
A17 6094005 34 0001 002 Traitement paysager du patrimoine social	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 995,42	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	230 663,61	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
A17 6094005 34 0001 003 Traitement paysager du patrimoine social	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 386,73	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 924,49	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
A17 6094005 34 0002 001 Résidentialisation du patrimoine social C	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 924,50	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 283,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
A17 6094005 34 0002 002 Résidentialisation du patrimoine social C	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 924,50	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 283,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 199 990,87	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	799 993,92	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
A17 6094005 37 0001 001 Equipement socio-culturel	0,00	0,00%	3 725 405,00	40,05%	800 000,00	8,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 777 045,00	51,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
A17 6094005 37 0002 001 Cité éducative	11 438213,50	35,68%	0,00	0,00%	500 000,00	1,56%	2 475 000,00	7,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 486 000,00	10,87%	14 162 286,50	44,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	18	V
A17 6094005 37 0002 002 Maison des Séniors	262290,00	19,49%	0,00	0,00%	600 000,00	44,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	483 210,00	35,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
A17 6094005 37 0002 003 Marché	9 267600,00	89,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 057 400,00	10,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	10	V
A17 6094005 37 0002 004 Rénovation stade la Habette	646316,44	64,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 364,31	35,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	5	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	21 614419,94	40,00%	3 725 405,00	6,89%	1 900000,00	3,52%	2 475 000,00	4,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 486 000,00	6,45%	20 840 305,81	38,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	21 879419,94	22,59%	8 935 784,50	9,23%	2 616240,00	2,70%	2 475 000,00	2,56%	1 828 899,30	1,89%	25 000,00	0,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 643 105,00	26,48%	33 437 095,14	34,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Annexe C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

	NATURE national / régional)	LOCALISATION		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Fonds propres		ANRU	
		QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)					FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)							CDC			
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET						20,0%												
Chef de projet	national	6094005	6094005	094/COMMU	172 500	20,0%	172 500	*172 500*	86 250	50%	0	0%	0	0%	0	0%	86 250	50%
Adjoint(e) au Chef de projet	national	6094005	6094005	094/COMMU	142 500	20,0%	142 500	*142 500*	71 250	50%	0	0%	0	0%	0	0%	71 250	50%
Mission d'urbaniste Architecte Conseil	national	6094005	6094005	094/COMMU	190 000	20,0%	190 000	*190 000*	95 000	50%	0	0%	0	0%	19 000	10%	76 000	40%
Etude urbaine transversale secteur la Habette et étud	national	6094005	6094005	094/COMMU	150 000	20,0%	150 000	*150 000*	75 000	50%	0	0%	0	0%	30 000	20%	45 000	30%
Mise en place de la maison du projet et actions de cor	national	6094005	6094005	094/COMMU	60 000	20,0%	60 000	*60 000*	30 000	50%	0	0%	0	0%	18 000	30%	12 000	20%
Assistance à la conduite de projet - Phase protocole	national	6094005	6094005	094/COMMU	90 000	20,0%	90 000	*90 000*	45 000	50%	0	0%	0	0%	18 000	20%	27 000	30%
Coordinateur renouvellement urbain EPT11	national	6999999	6999999	094/EPT 11 -	172 500	20,0%	172 500	*172 500*	0	0%	86 250	50%	0	0%	0	0%	86 250	50%
Etude stratégique sur le développement économique e	national	6094005	6094005	094/EPT 11 -	50 000	20,0%	50 000	*50 000*	0	0%	15 000	30%	10 000	20%	25 000	50%	0	0%
Total					**1 027 500**		**1 027 500**	**1 027 500**	**402 500**		**101 250**		**10 000**		**110 000**		**403 750**	