

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/087-2

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPRez, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur François VITSE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Sonia RABA à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Madame Julie CORDESSE .

Nombre de votants : 68

Vote(s) pour : 68

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/087-2

OBJET : **Renouvellement urbain** - Adoption de l'avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain du quartier du Haut du Mont-Mesly à Créteil relatif au secteur "Allée du commerce".

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

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

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 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 délibération du conseil de territoire n°CT2016.7/124 du 6 juillet 2016 définissant le périmètre de la compétence « Politique de la ville » de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/136 du 11 décembre 2019 adoptant les 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 règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

CONSIDERANT que l'élaboration des nouveaux projets de renouvellement urbain (NPRU) comporte deux étapes ; que la première, « phase protocole », est une phase d'études et de définition des projets, qui permet également d'autoriser le démarrage anticipé d'actions nécessaires à leur mise en œuvre ; que la seconde, « phase convention », correspond à la mise en œuvre opérationnelle des projets, traduits en programmes d'opérations financées par le truchement des conventions partenariales pluriannuelles ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

CONSIDERANT que le territoire bénéficie de cinq NPNRU, dont quatre d'intérêt national (PRIN) et un d'intérêt régional (PRIR) ;

CONSIDERANT que trois PRIN sur les quatre en cours sur le territoire sont entrés en « phase convention » le 6 mars 2020, à savoir les projets des quartiers Chantereine à Alfortville, Fabien à Bonneuil-sur-Marne et Haut Mont-Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil ;

CONSIDERANT que le secteur de l'Allée du commerce à Créteil est une zone mixte du Haut du Mont-Mesly composée de commerces en rez-de-chaussée sous des arcades et d'immeubles d'habitation comprenant au total 146 logements gérés par deux bailleurs, Créteil Habitat SEMIC (28 logements) et Valophis Habitat (118 logements), et une copropriété de 50 logements ;

CONSIDERANT que, depuis plusieurs années, le centre commercial est en déclin ;

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, sur les 22 commerces, moins de la moitié est encore en activité ; que plusieurs études ont été menées, dont une dans le cadre du protocole de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) avec pour objectif de 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 mis en œuvre sur l'ensemble du Haut du Mont-Mesly ;

CONSIDERANT que l'étude a conclu au très faible potentiel de développement, notamment en raison de 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 desserte par les transports en commun publics ;

CONSIDERANT qu'à la suite de ce constat, un projet a été construit, en cohérence avec le renouvellement urbain du quartier, en partant de l'hypothèse d'une démolition de la totalité du bâti existant (commerces et logements locatifs sociaux), qu'il convient d'intégrer à la convention pluriannuelle par voie d'avenant ;

CONSIDERANT que ce projet dénommé « Parc habité », validé par le Comité national d'engagement de l'ANRU du 23 juin 2021, prévoit la construction de 415 nouveaux logements diversifiés implantés autour d'un grand parc public arboré et permettra d'achever la rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly ;

CONSIDERANT qu'une nouvelle place publique sera créée en interface de la Place de l'Abbaye. Sur cette place, la construction d'un bâtiment multifonctionnel est envisagée

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

comprenant des commerces, des locaux d'activités et une maison de santé ainsi que des logements dans les étages supérieurs ;

CONSIDERANT que la coulée verte réalisée sur l'ensemble du Haut du Mont-Mesly se prolongera au cœur de cette nouvelle place publique et dans le parc habité ;

CONSIDERANT que les opérations suivantes sont ajoutées au programme de démolition de logements locatifs sociaux ;

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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 Baudrieux	CRETEIL HABITAT SEMIC	517 552,04 €	90,00%	465 796,84 €	23/06/2021
Démolition Sud Allée du Commerce	CRETEIL HABITAT SEMIC	2 474 751,07 €	90,00%	2 226 375,96 €	23/06/2021
Démolition Nord Allée du Commerce	CRETEIL HABITAT SEMIC	1 088 924,57 €	90,00%	980 032,11 €	23/06/2021

CONSIDERANT que l'opération suivante est ajoutée au programme d'aménagement d'ensemble :

Libellé précis	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Parc Habité (ex Allée du Commerce) : Aménagement d'ensemble	CRETEIL HABITAT SEMIC	6 757 883,78 €	50,00%	3 378 941,89 €	23/06/2021

CONSIDERANT que les opérations suivantes sont ajoutées au programme d'immobilier à vocation économique :

Libellé précis (adresse)	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 Médicale Place du Commerce	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	1 257 925,30 €	39,00%	490 590,87 €	23/06/2021
Bureaux Place du Commerce	GRAND PARIS SUD	1 054 720,60 €	39,00%	411 341,03 €	23/06/2021

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

	EST AVENIR				
Commerces Place du Commerce	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	2 508 892,40 €	39,00%	978 468,04 €	23/06/2021
Commerces pied d'immeuble	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	306 662,70 €	39,00%	119 598,45 €	23/06/2021

CONSIDERANT qu'au titre de cet avenant, les participations financières sont modifiées comme suit :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU est portée de 33 167 111 € à 53 007 218 € répartie comme suit : 46 941 418 € de subventions et 6 065 800,00 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services ;
- Le niveau prévisionnel d'intervention du Département au projet NPRU est porté de 8 837 040 € à 10 780 140 € ;
- La participation financière de la Région est portée de 2 475 000 € à 3 245 000 € ;

CONSIDERANT que les incidences de cet avenant n°1 sur la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly seront prises en compte dans le cadre d'un avenant ultérieur au traité de concession d'aménagement conclu entre Grand Paris Sud Est Avenir et Créteil Habitat SEMIC ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 08 DECEMBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOpte** l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire « Haut du Mont-Mesly – La Habette – Les Coteaux du Sud ».

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer ainsi que tout document afférent.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/087-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221214-lmc139375-DE-1-1

AVENANT N°01 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PRIORITAIRE « HAUT DU MONT-MESLY – LA HABETTE – LES COTEAUX DU SUD »



**COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	21
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, 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 »

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,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (n°C1017), portant sur le quartier prioritaire de la politique de la ville « Haut du Mont-Mesly – La Habette – Les Coteaux du Sud » (QP094005), et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 19 avril 2019 et a été signée le 5 mars 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration l'évolution suivante :

- Modification du calendrier des opérations contractualisées
- Intégration du projet de renouvellement urbain du secteur de l'Allée du commerce, dénommé le « parc habité »

Cette évolution a été examinée par le Comité d'Engagement du 23 juin 2021.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Le titre I « LES QUARTIERS » est modifié et désormais rédigé comme suit :

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 1.1 – Une nouvelle échelle pour le renouvellement urbain

Sans objet

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 plusieurs étapes**.

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 étape porte sur la rénovation urbaine du secteur de l'Allée du commerce validée par le comité national d'engagement en date du 23 juin 2021.

Enfin, une troisième étape concernera le secteur résidentiel de La Habette et la zone d'activités économiques des Coteaux du sud pour lesquels des études vont être conduites afin de définir un projet de renouvellement urbain, social et économique ambitieux, dont les conditions et modalités de présentation en Comité national d'engagement seront définies avec l'ANRU.

a. Le Haut du Mont-Mesly

Sans objet

b. L'Allée du commerce (sous-secteur du Haut du Mont-Mesly)

Le secteur de l'Allée du commerce est une zone mixte **du Haut du Mont-Mesly** composée de commerces en rez-de-chaussée sous des arcades et d'immeubles d'habitation comprenant au total 146 logements gérés par deux bailleurs, Créteil Habitat SEMIC (28 logements) et VALOPHIS HABITAT (118 logements) **et une copropriété de 50 logements**.

Depuis plusieurs années, le centre commercial est en déclin. Aujourd'hui, sur les 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 mis en œuvre 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 desserte 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.

Ce projet dénommé « Parc habité », validé par le Comité national d'engagement du 23 juin 2021, est l'objet principal du présent avenant. Le projet de « parc habité » permet d'achever la rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly.

Il prévoit la construction de 415 nouveaux logements diversifiés implantés autour d'un grand parc public arboré. Une nouvelle place publique sera créée en interface de la Place de l'Abbaye. Sur cette place, la construction d'un bâtiment multifonctionnel est envisagée comprenant des commerces en rez-de-chaussée, des locaux d'activités et une maison de santé au premier étage et des logements dans les étages supérieurs.

La coulée verte réalisée sur l'ensemble du Haut du Mont-Mesly se prolongera au cœur de cette nouvelle place publique et dans le parc habité.

c. La Habette

Sans objet

d. La Zone d'activités des Coteaux du sud

Sans objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

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

Sans objet

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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). Sont 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 **89 %** de logements locatifs sociaux. Au terme du projet, le taux de logements sociaux sera de **46 %**. Le taux de logements sociaux sur l'ensemble du QPV devrait encore évoluer à la baisse avec la rénovation urbaine du secteur de La Habette. L'objectif recherché pour ces quartiers est d'attirer une population nouvelle afin 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 22 % 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

b. Une densification maîtrisée respectueuse de l'environnement existant

Sans objet

c. Les équipements 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.

Le projet prévoit également d'améliorer l'accès à la santé et à des soins de proximité avec la création d'une maison de santé implantée dans le secteur du Parc habité (ex-Allée du commerce). Composée d'une douzaine de professionnels de santé, médecins et professions paramédicales, cette maison de santé viendra renforcer les services de proximité rendus aux habitants du quartier en leur facilitant l'accès à un suivi médical et à des soins de qualité.

d. Des déplacements fluidifiés et des mobilités douces encouragées

Sans objet

e. Une identité paysagère valorisée et renforcée

Sans objet

f. Des espaces publics apaisés, vecteurs de lien social

Sans objet

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 peu qualitative. 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.

Ainsi, outre les commerces implantés en rez-de-chaussée du lot 1a de la rue Cardinaud et sur la Place du Marché dans le programme « Canal Street » (Ex-Icade), une nouvelle offre commerciale sera développée dans le cadre de la rénovation du secteur de l'Allée du commerce. En effet, le projet prévoit la création d'une « place du commerce » sur laquelle sera construit un bâtiment multifonctionnel (commerces, activités, services, logements). Il accueillera des commerces (une supérette et des commerces du quotidien) et les locaux de la Poste en rez-de-chaussée. Des locaux d'activités destinés à l'entrepreneuriat local et une maison de santé seront implantés au premier étage.

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 et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

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

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

Sans objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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

a. La mixité sociale

Avec 89 % 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 inférieur à 50 %. La répartition spatiale des différentes catégories de logements respectera cet objectif de mixité sociale.

Cependant, 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 1^{er} 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

Sans objet

c. L'ambition écologique

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 4.1. La synthèse du projet urbain (éléments clés)

a. L'habitat

- **Démolition de 385 logements locatifs sociaux** : (au total 601 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
 - 8-20 Allée du commerce (nord) : 28 logements
 - 5-11-19-25 Allée du commerce (sud) : 68 logements
 - 1-9 rue des Baudrieux : 50 logements
- **Reconstitution des 385 logements sociaux démolis dans le cadre du projet**
 - 286 logements locatifs sociaux reconstruits sur site
 - 199 logements locatifs sociaux reconstruits hors site
- **Construction de 1402 logements diversifiés** (dont 358 logements hors périmètre financier ANRU) dans le cadre d'une densification maîtrisée respectueuse de l'environnement existant, répartis de la façon suivante :
 - 335 logements locatifs sociaux (24 %) dont 65 PLAI, 96 PLS et 142 PLUS de droit commun
 - 60 logements en accession à prix maîtrisé (4 %)
 - 639 logements en accession libre (45 %)
 - 65 logements en accession sociale PSLA (5 %)
 - 303 logements locatifs libres au titre des contreparties foncières à Action logement (22 %) dont 20 logements contreparties PRU Bleuets

b. Les équipements publics

Sans objet

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
 - 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)
 - Restructuration de la rue Saint Eloi
 - Restructuration de la rue Doucet
 - Recomposition du carrefour rue de Brie/Doucet/Duhamel
 - Requalification de la rue Camille Robert
 - Requalification de la rue Georges Duhamel aux abords de la forêt habitée
 - Aménagement d'un cheminement piétonnier et cyclable entre la Place de l'Abbaye et la salle des fêtes Georges Duhamel via le parc public de la Forêt habitée
- **Les parkings et les places de stationnement**
 - Création d'un parking à l'arrière du bâtiment mixte de la place du commerce
- **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
 - Création d'un parc public sur la place du commerce
 - Aménagement de la place du commerce

- Création d'un parc public au cœur du parc habité (ex-allée du commerce)
- Résidentialisation de la copropriété ex-ICADE

d. Le commerce et les activités économiques de proximité

- **Une offre commerciale d'hyper proximité**
 - Implantation de commerces en rez-de-chaussée du programme ICADE
 - Création de quelques commerces en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation
 - Implantation de commerces au rez-de-chaussée du bâtiment mixte de la place du commerce
 - Implantation de commerces au rez-de-chaussée du lot 5 de l'ilot « parc habité » (ex-allée du commerce)
- **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
- **L'activité économique et les services**
 - Création de 400 m² de locaux d'activités économiques au 1^{er} étage du bâtiment mixte de la Place du Commerce
 - Création d'une Maison de santé de 500 m² i au 1^{er} étage du bâtiment multifonctionnel de la Place du commerce

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 4.2. La description de la composition urbaine

- **Le secteur Petit Bois**

Sans objet

- **Le secteur Cardinaud**

Sans objet

- **Le secteur Martret**

Sans objet

- **Le secteur Camus**

Sans objet

- **Le secteur Joyen-Boulard**

Sans objet

- **Le mail structurant et les équipements publics**

Sans objet

- **Le secteur Casalis**

Sans objet

- **Les résidentialisations douces, la trame viaire et les parcs publics**

Sans objet

- **La Place de l'Abbaye**

Sans objet

- **Le parc habité (ex-allée du commerce)**

En se dirigeant vers l'Est de la Place de l'Abbaye, on accède à une nouvelle place, la « place du commerce ». Celle-ci comprendra un bâtiment multifonctionnel (commerces, services, habitat) et un grand parc public. Des commerces seront implantés en rez-de-chaussée du bâtiment multifonctionnel et du lot 22 du parc habité. Ce seront essentiellement des commerces du quotidien. On y trouvera également la Poste relocalisée.

A l'arrière du bâtiment, un parking sera aménagé pour accueillir la clientèle des commerces et de la Maison de santé. Les commerces donneront sur une place sur laquelle pourront être installées des terrasses pendant les beaux jours. A l'ouest, entre la place et les locaux de la CPAM, le parc arboré prolonge la forêt urbaine déployée sur le Haut du Mont-Mesly.

La coulée verte se poursuivra jusqu'à la nouvelle place du commerce puis au cœur du « parc habité », constitué d'un grand parc public autour duquel sont implantées les résidences (415 logements diversifiés).

Un cheminement piétonnier et cyclable traversera le parc pour permettre de rejoindre à pied ou à vélo la salle des fêtes Georges Duhamel et les zones pavillonnaires.

Les résidences se déploieront autour du parc. Leurs limites foncières seront matérialisées par des aménagements paysagers (arbres, haies, bosquets...).

Le parc sera très arboré, dans la continuité de la forêt urbaine. Les plantations, arbres et arbustes, permettront de préserver l'intimité des résidences tout en étant à une certaine distance des bâtiments pour ne pas générer un ombrage trop fort pour les logements.

En remontant vers le nord-est, l'entrée du quartier par le carrefour de la rue de Brie et la rue Doucet sera requalifiée.

Côté sud de la rue Doucet, quatre nouveaux immeubles d'habitation remplaceront le parking de surface.

A l'arrière de ces quatre bâtiments, se trouve la copropriété « Icade ». Les espaces extérieurs de cette copropriété seront restructurés, un parking privatif de 50 places sera aménagé et les limites foncières seront végétalisées pour une intégration harmonieuse de la résidence dans le futur parc habité.

Côté nord de la rue Doucet sera implanté le carrefour éducatif avec la crèche de 90 berceaux et ses espaces extérieurs très généreux (plateaux d'évolutions, jardin pédagogiques, jardin d'agrément...) ouverts au public en dehors des horaires scolaires et périscolaires.

- **Le marché du Mont-Mesly**

Sans objet

- **La rue Juliette Savar**

Sans objet

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 l'avenant à la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 l'avenant à la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

- **22 545 m² de droits à construire soit 27 % de la SDP totale créée (surface de plancher développée) pris en compte (dont 9 145 m² sur le Parc habité)**, 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.

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux requalifiés.

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 autres contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution sont développées à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

La stratégie de relogement et d'attributions est présentée à l'article 6 de l'avenant à la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002)

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1. « Le projet de gestion » est modifié et rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique

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 :	161 666 904,8 €	2 773 498	5	138 674
MO 1 Commune de Créteil	40 358 000 €	695 828	5	34 791
MO 2 EPT Grand Paris Sud Est Avenir	27 074 739,20 €	466 806	5	23 340
MO 3 Créteil Habitat SEMIC....	84 597 611,74 €	1 447 004	5	72 350
MO 4 Valophis Habitat	9 636 553,85 €	163 860	5	8 193

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).

L'article 8.3. « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans Objet

PROJET

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition 1-13 Cardinaud (112 logts)	C1017-21-0006	QP094005	SEMIC	2 740 818,81 €	90,00 %	2 466 736,93 €	14/04/2017 00:00:00	S1	2017	14
Démolition 2 Boulard (53 logts)	C1017-21-0007	QP094005	SEMIC	2 627 613,52 €	90,00 %	2 364 852,17 €	07/04/2017 00:00:00	S1	2017	10
Démolition Baudrieux	C1017-21-0028	QP094005	SEMIC	517 552,04 €	90,00 %	465 796,84 €	23/06/2021 00:00:00	S2	2024	10
Démolition Sud Allée du Commerce	C1017-21-0029	QP094005	SEMIC	2 473 751,07 €	90,00 %	2 226 375,96 €	23/06/2021 00:00:00	S2	2024	8
Démolition Nord Allée du Commerce	C1017-21-0030	QP094005	SEMIC	1 088 924,57 €	90,00 %	980 032,11 €	23/06/2021 00:00:00	S1	2024	8
Démolition 1-5 Boulard (28 logts)	C1017-21-0008	QP094005	VALOPHIS HABITAT-	920 652,00 €	90,00 %	828 586,80 €	23/03/2017 00:00:00	S1	2017	12
Démolition 2-6 Barbusse (46 logts)	C1017-21-0009	QP094005	VALOPHIS HABITAT-	0,00 €	0,00 %	0,00 €	23/03/2017 00:00:00	S1	2017	8

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Opération de rénovation urbaine du Haut Mont- Mesly - Aménagement d'ensemble	C1017-24-0010	QP094005	SEMIC	11 653 999,51 €	50,00 %	5 826 999,76 €	11/04/2019 00:00:00	S1	2020	18
Parc Habité (ex Allée du Commerce) : Aménagement d'ensemble	C1017-24-0027	QP094005	SEMIC	6 757 883,76 €	50,00 %	3 378 941,88 €	23/06/2021 00:00:00	S1	2023	12

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

Sans objet

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Maison Médicale place du commerce	C1017-38-0023	QP094005	EPT 11 - GPSEA	1 257 925,30 €	39,00 %	490 590,87 €	23/06/2021 00:00:00	S2	2023	6
Commerces place du commerce	C1017-38-0024	QP094005	EPT 11 - GPSEA	2 508 892,40 €	39,00 %	978 468,04 €	23/06/2021 00:00:00	S2	2023	6
bureaux Place du Commerce	C1017-38-0025	QP094005	EPT 11 - GPSEA	1 054 720,60 €	39,00 %	411 341,03 €	23/06/2021 00:00:00	S2	2023	6
Commerces pied d'immeuble	C1017-38-0026	QP094005	EPT 11 - GPSEA	306 662,70 €	39,00 %	119 598,45 €	23/06/2021 00:00:00	S1	2024	6

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

- Sans objet
- La participation du Conseil régional d'Ile de France
 - 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 intercommunale pour les villes de Créteil et de Bonneuil-sur-Marne, de 90 berceaux intégrée dans l'ensemble immobilier du Carrefour éducatif, dont 60 berceaux pour la ville de Créteil, 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 **3 246 000 €** 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 **900 000 €** 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 intercommunale pour les villes de Créteil et de Bonneuil-sur-Marne, de 90 berceaux, au cœur du Carrefour éducatif. Le coût de cet équipement, à hauteur de 90 berceaux, est estimé par la ville 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 **3 900 000 € HT**.

Enfin, hors maquette financière de l'ANRU également, la politique départementale de l'habitat et le COM Valophis, 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 **96 PLS** pour un montant potentiel estimé à **717 900€**.

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 **10 780 140 €**.

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.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.3 – Modification de l'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 » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article 3.10. est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.10. 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 apparaître 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 **53 007 218 €** comprenant **46 941 418 €** de

subventions, et **6 065 800,00 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- **53 007 218 €**, comprenant **46 941 418 €** de subventions, et **6 065 800,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts au titre du NPNRU en subventions et en prêts, pourraient potentiellement représenter **108 951 954 €**
- 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 **10 780 140 €**.
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de **3 245 000 €** 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 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 convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Mont-Mesly - La Habette - Coteaux du Sud, QP094005 à Créteil	47 302 043 €	6 065 800,00 €	53 367 843 €
dont protocole 542	360 625,00 €		360 625,00 €
dont convention "quartier" A17	43 135 018 €	0 €	43 135 018 €
dont convention "cadre" A02	3 806 400 €	6 065 800,00 €	9 872 200 €

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

¹ 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.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

A8 Plan guide du projet urbain **AJOUT**

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 **AJOUT**

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

A11 Plan du foncier projet permettant de présenter la stratégie de diversification **AJOUT**

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

A 13 Plan du foncier avant et après projet permettant d'identifier l'évolution des domanialités **AJOUT**

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) **AJOUT**

B2 *Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité) voir Convention cadre GPSEA C1002*

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

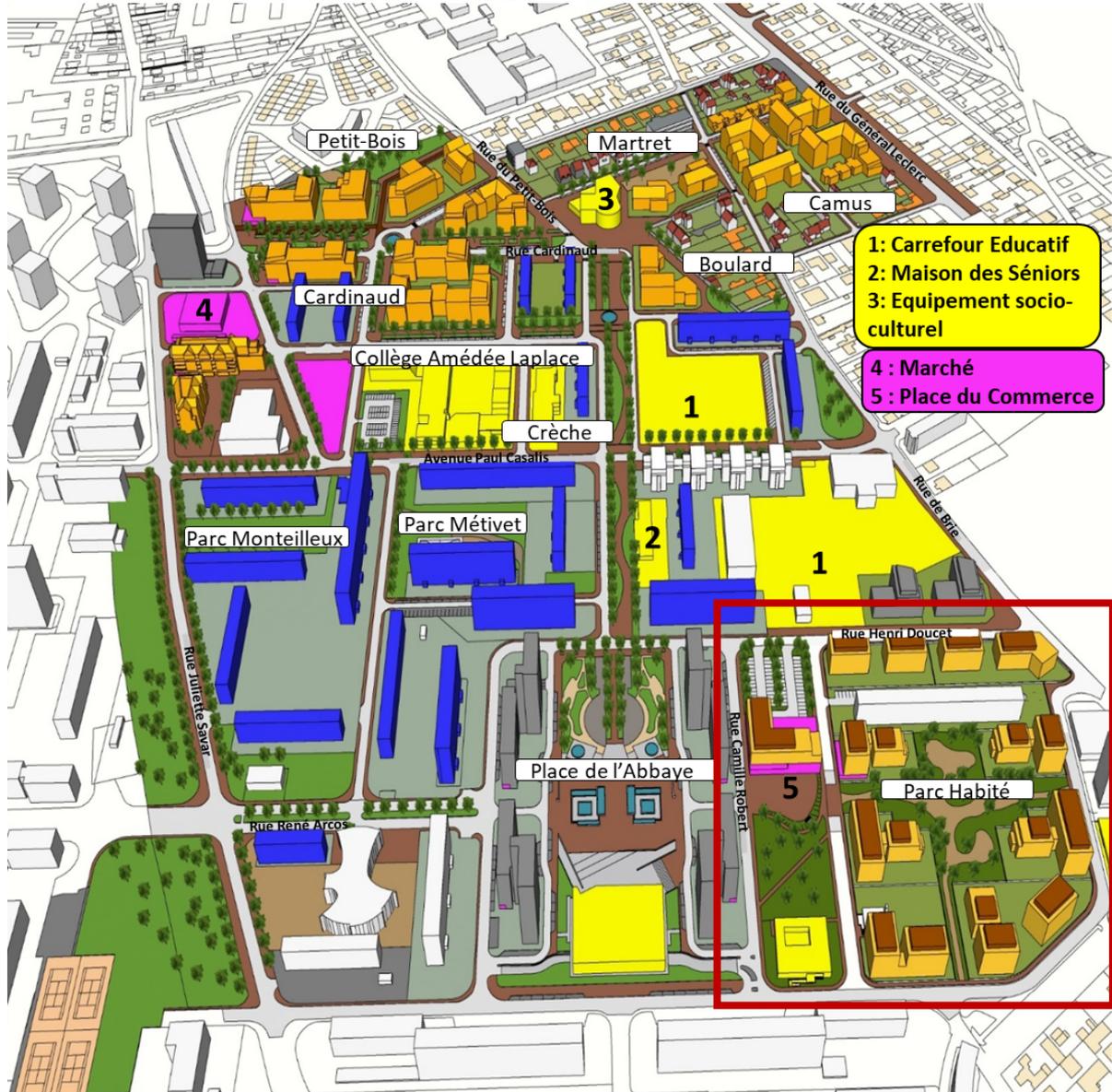
C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet **FOURNI EN ATTENDANT LE TABLEAU FINANCIER IODA**

C3 Fiches descriptives des opérations programmées **NON INSEREES**

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle **A VOIR AVEC GPSEA – ACCES IODA**

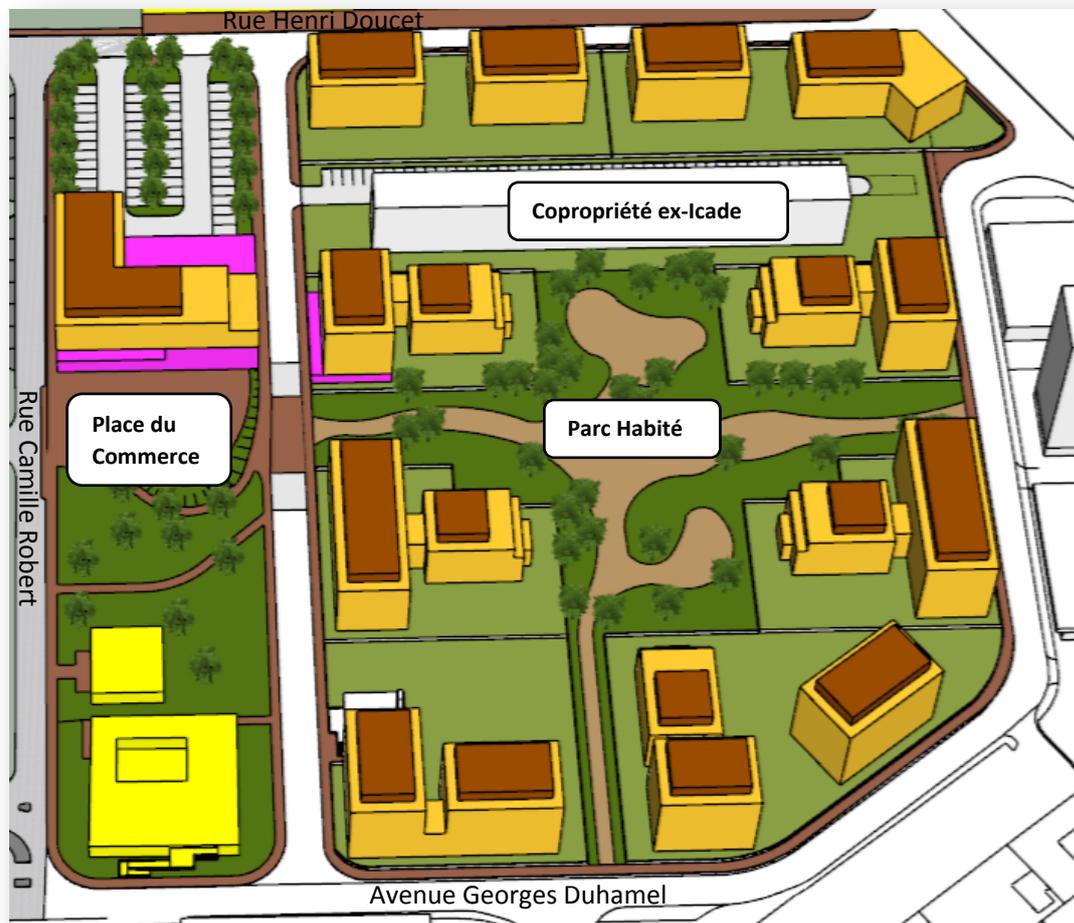
TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

Modification de l'Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN GLOBAL



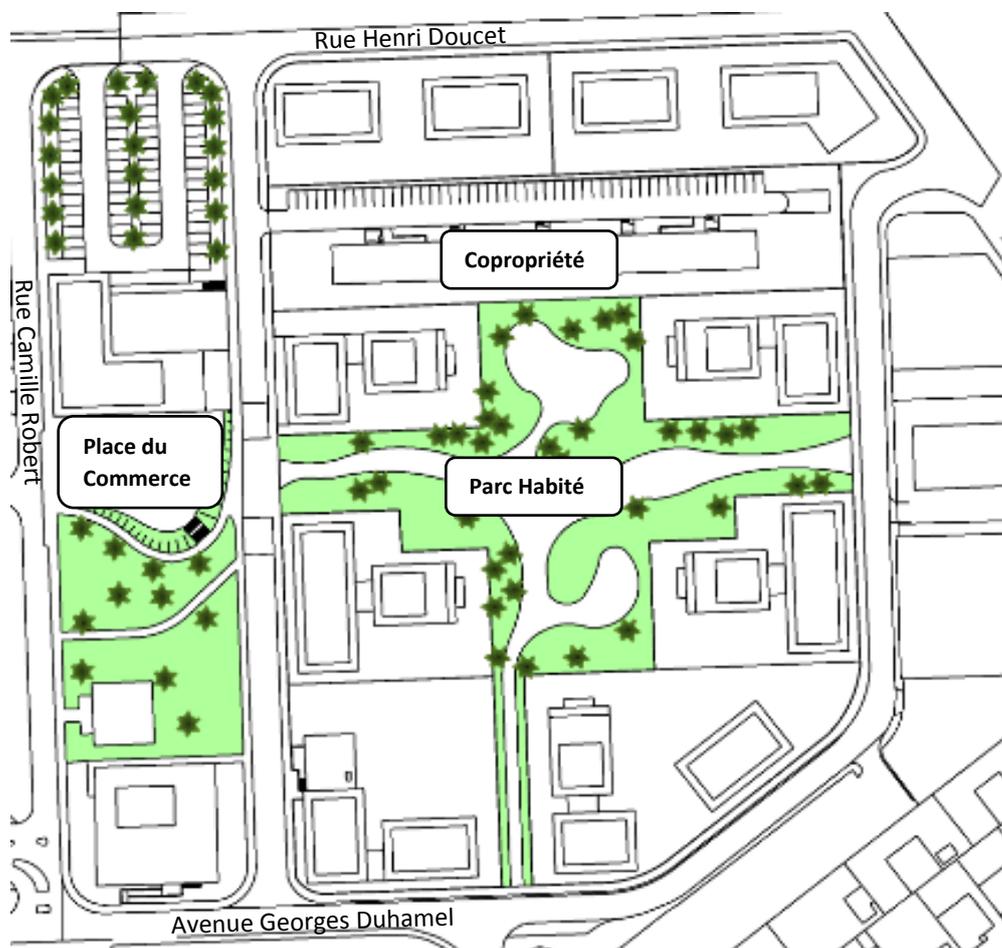
Annexe A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN DU SECTEUR ALLEE DU COMMERCE (LE PARC HABITE)

Parc habité :



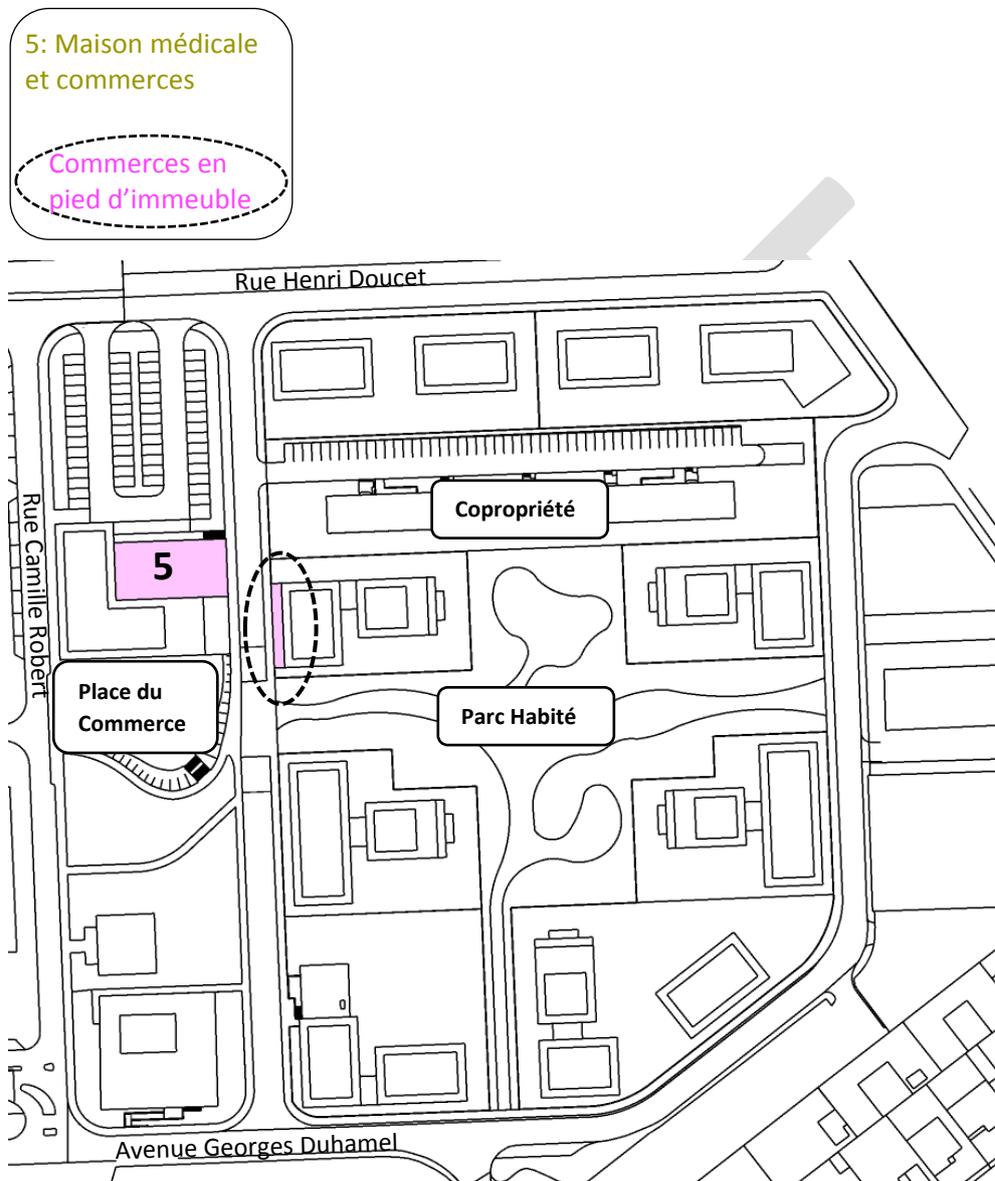
A9.2 Des espaces verts requalifiés et de nouveaux parcs publics créés

Parc habité :



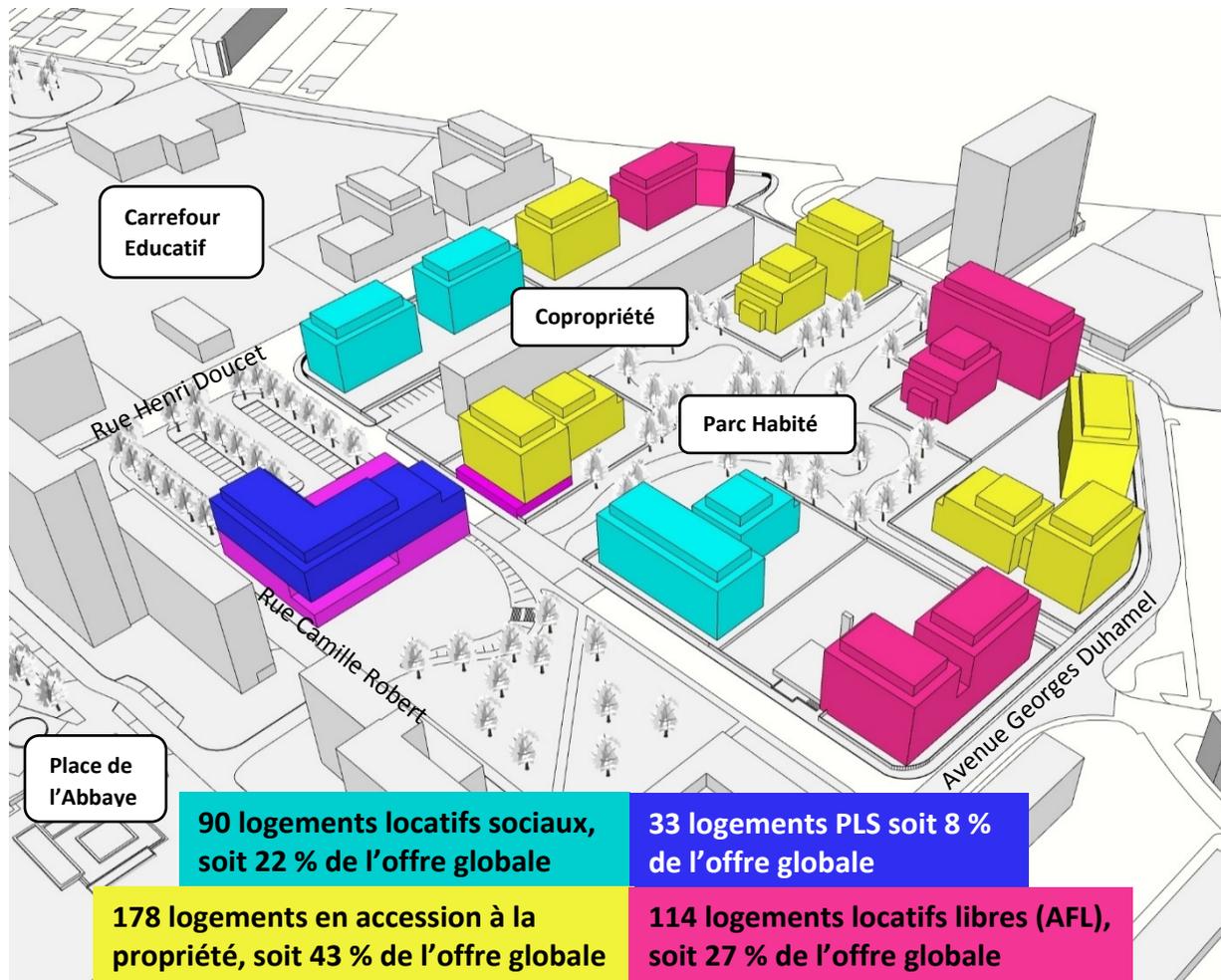
A9.4 Des commerces de proximité pour répondre aux besoins du quotidien

Parc habité :



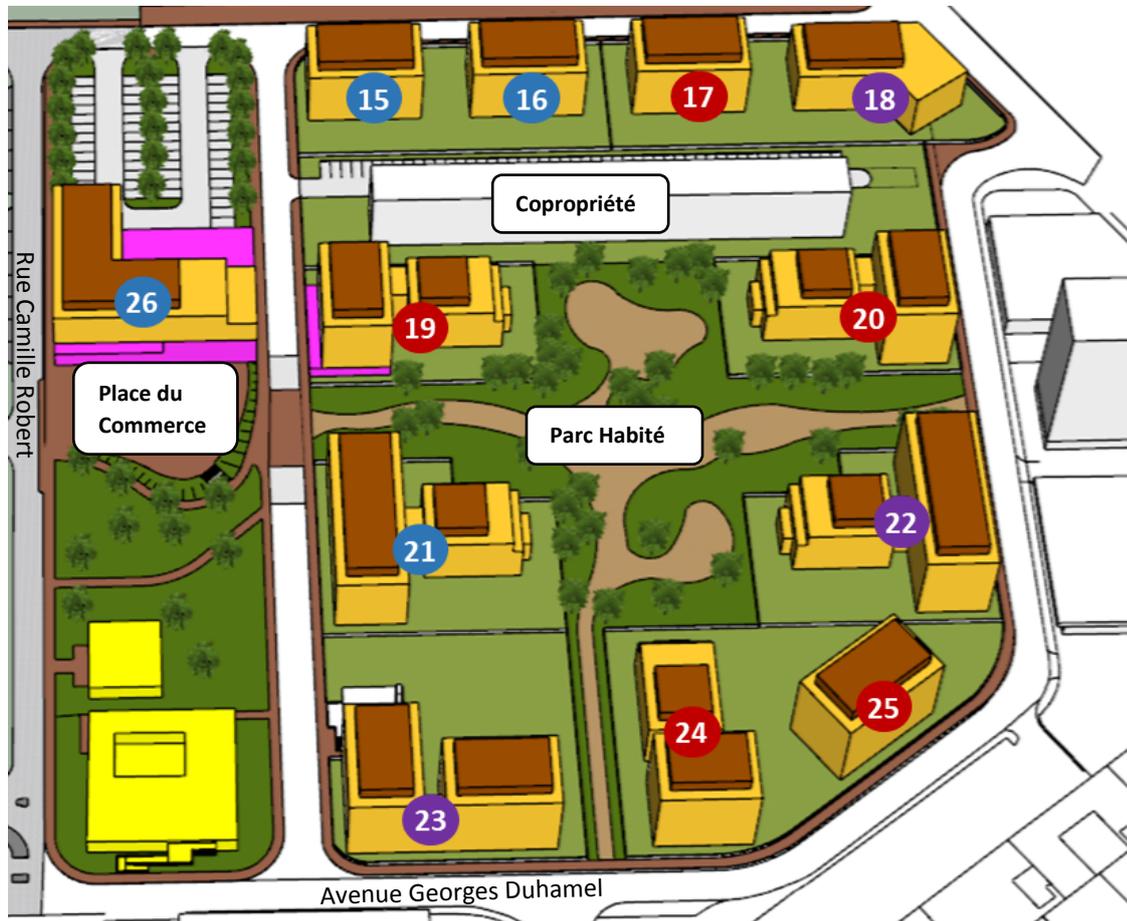
A9.6 Un programme d'habitat diversifié pour favoriser la mixité sociale

Parc habité :



ZOOMS PAR SECTEURS

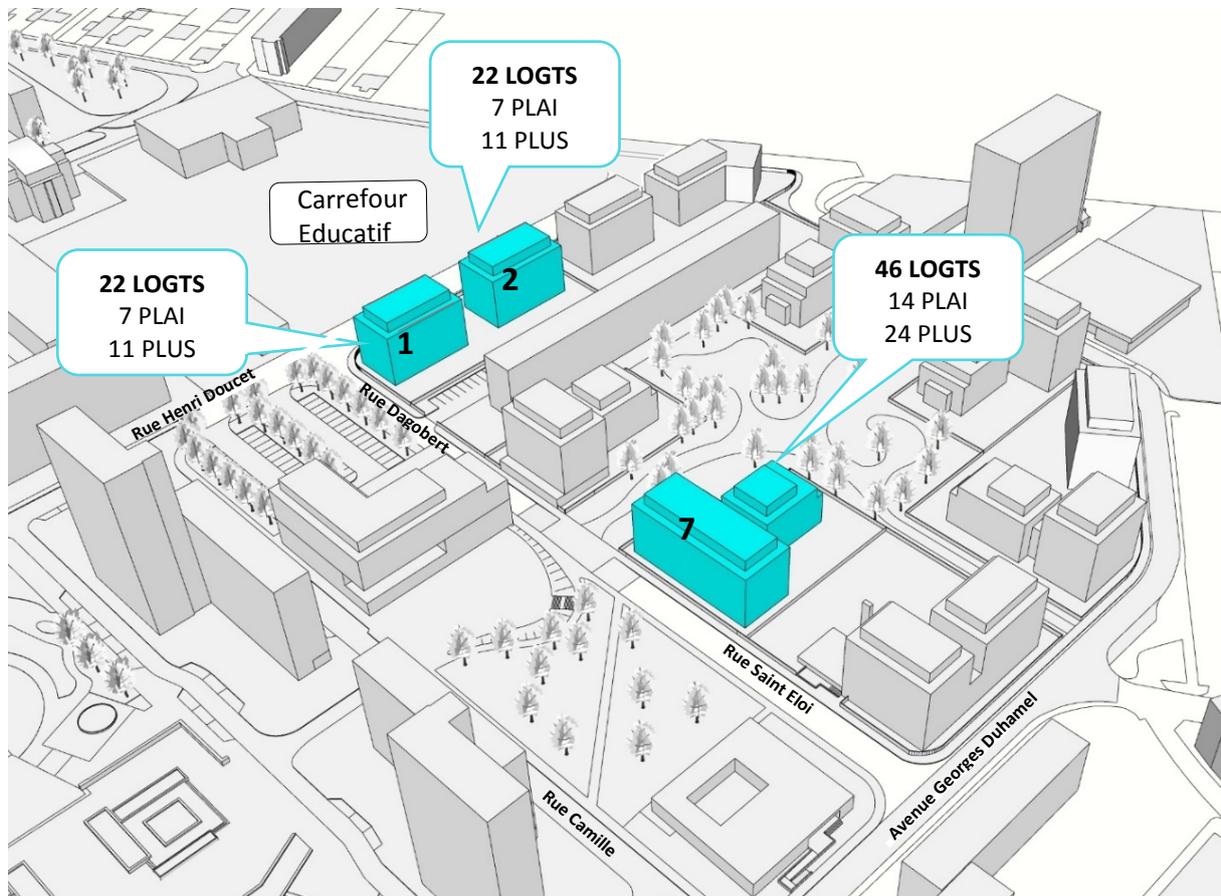
Îlot Parc Habité :



- | | | | |
|----|--|----|--|
| 15 | 22 logements locatifs sociaux | 19 | 40 logements en accession à la propriété |
| 16 | 22 logements locatifs sociaux | 20 | 42 logements en accession à la propriété |
| 17 | 25 logements en accession à la propriété | 21 | 46 logements locatifs sociaux |
| 18 | 28 logements locatifs libres (contreparties AFL) | 22 | 45 logements locatifs libres (contreparties AFL) |
| 23 | 41 logements locatifs libres (contreparties AFL) | | |
| 24 | 41 logements en accession à la propriété | | |
| 25 | 30 logements en accession à la propriété | | |
| 26 | 33 logements en accession à la propriété | | |

Annexe A10 : Localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre locative sociale

Localisation sur le site du Parc Habité : 28 PLAI – 46 PLUS



Localisation hors Parc habité : 166 PLAI – 12 PLUS

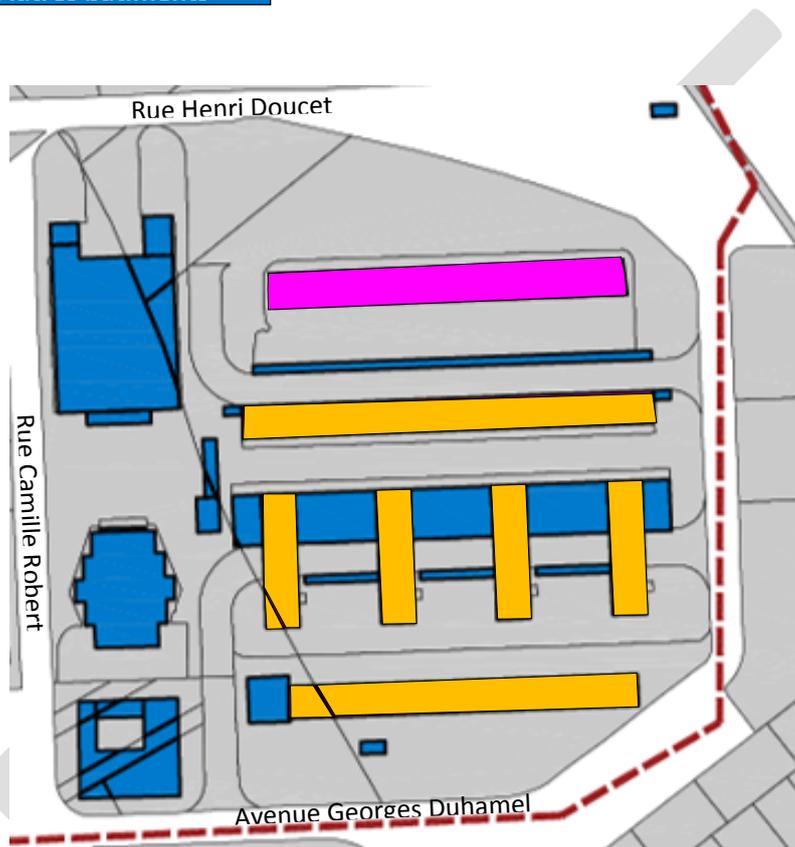
Parc habité :



Annexe A11 : Plan du foncier avant/après présentant la stratégie de diversification

Avant :

Parc habité :



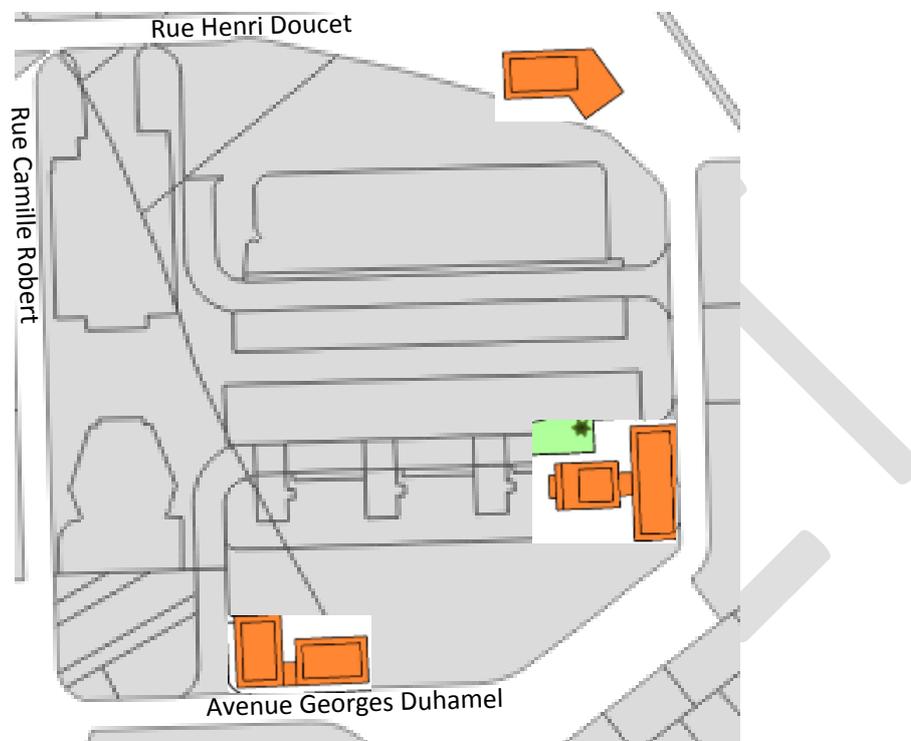
Après :

Parc habité :



Annexe A12 : Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières attribuées à Foncière Logement

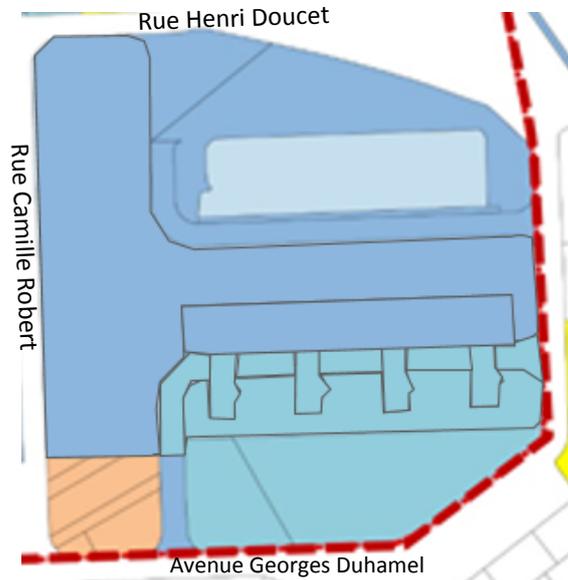
Parc habité :



Annexe A13 : L'évolution du foncier dans le cadre du projet

Foncier avant-projet :

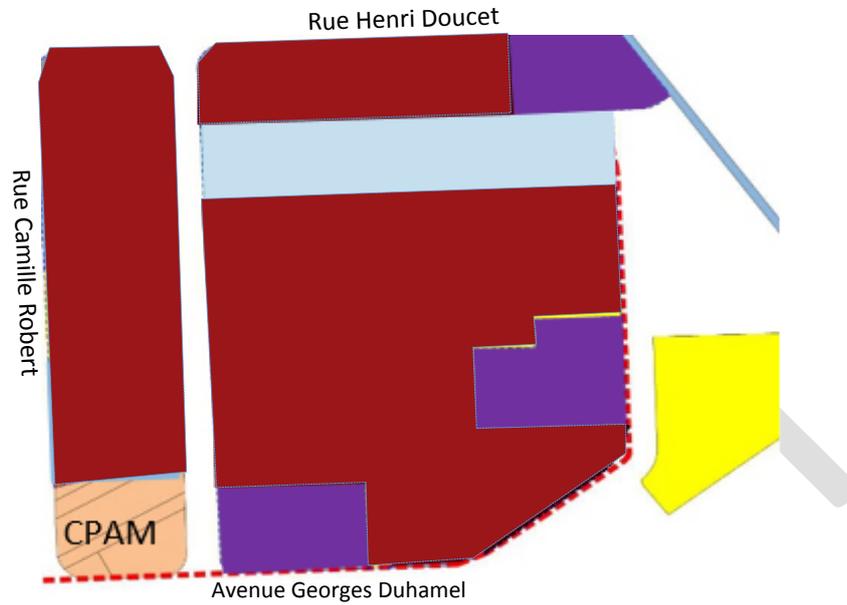
Parc habité :



■	COMMUNE DE CRETEIL
■	CPAM DU VAL DE MARNE=CAISSE PRIMAIRE D ASSURANCE MALADIE DU
■	GRAND PARIS SUD EST Avenir
■	CRETEIL HABITAT-SEMIC
■	D HLM COOPERER POUR HABITER
■	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
■	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE DIRECTION DES AFF JURIDIQUES
■	DIOCESAINE DE CRETEIL
■	ICADE
■	LES COPROPRIETAIRES
■	REGION ILE DE FRANCE
■	VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU VAL DE MARNE
■	VOIRIE COMMUNALE

Foncier après-projet :

Parc habité :



■	AMENAGEUR (programme de travaux)
■	COMMUNE DE CRETEIL
■	CPAM DU VAL DE MARNE=CAISSE PRIMAIRE D ASSURANCE MALADIE DU GRAND PARIS SUD EST Avenir
■	CRETEIL HABITAT-SEMIC
■	D HLM COOPERER POUR HABITER
■	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
■	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE DIRECTION DES AFF JURIDIQUES
■	DIOCESAINE DE CRETEIL
■	ICADE
■	LES COPROPRIETAIRES
■	REGION ILE DE FRANCE
■	VALOPHIS HABITAT OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DU VAL DE MARNE
■	VOIRIE COMMUNALE
■	ACTION FONCIERE LOGEMENT

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

I. Attributaires des contreparties foncières

Sans objet

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **22 545 m² (dont 9 145 m² sur le Parc Habité)** 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

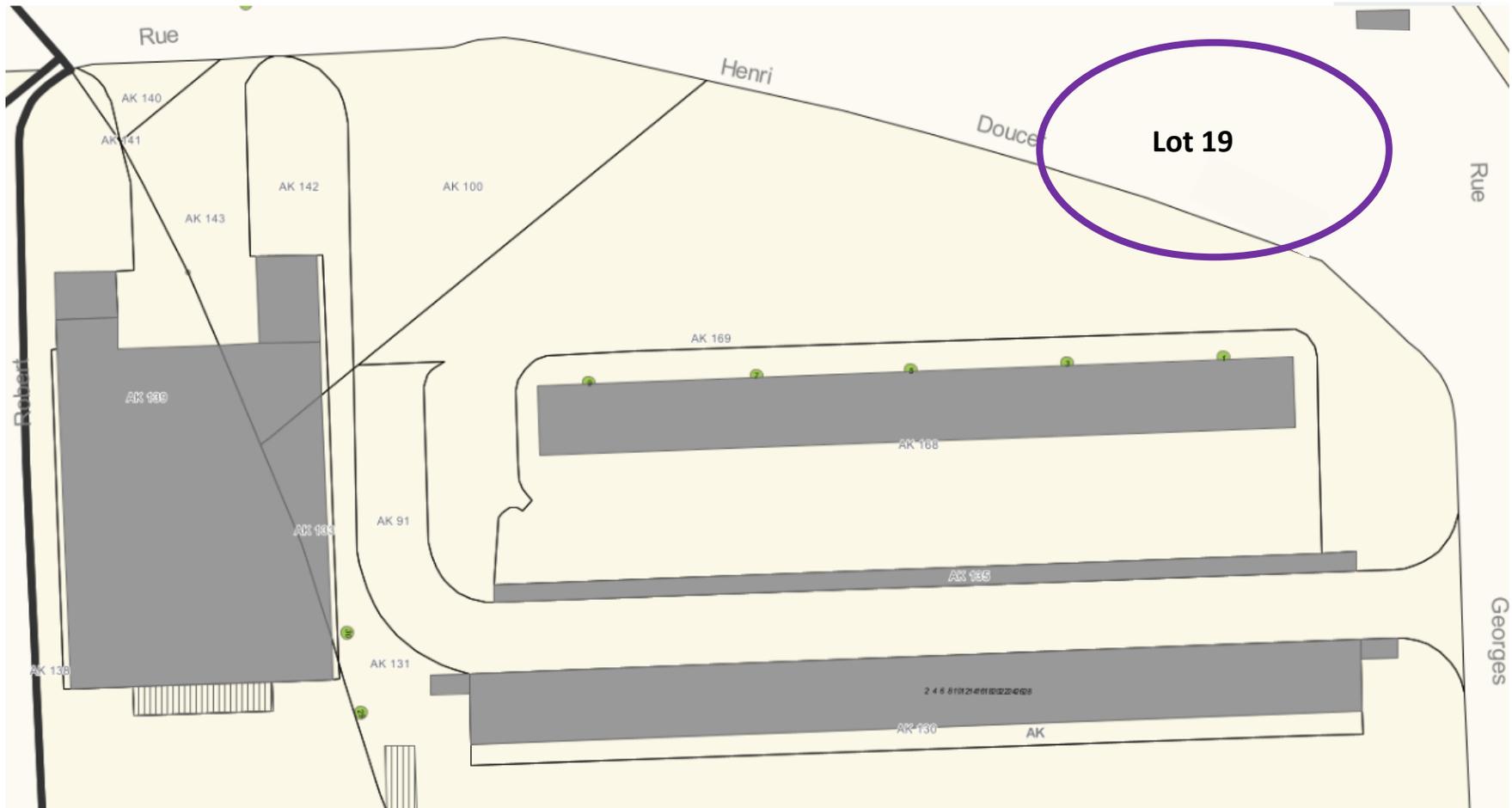
Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **9 145 m²** terrains **sur le Parc Habité** dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 5	Site 6	Site 7
	Lot 19	Lot 23	Lot 24
Adresse	Allée du Commerce	Allée du Commerce	Allée du Commerce
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
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Créteil	Commune de Créteil	Commune de Créteil
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain libre + voirie	Logements	Logements
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	?	?	?
Surface du terrain (m ²)	2 788	4 458	4 057
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	2 256	3 607	3 283
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	28	45	41
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2023	2025	2027
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AK 169	AK 159- AK 152- AK 151- AK 164- Ak 150- AK 158- Ak 132	AK 155 - AK 165
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			
<i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>			
Nombre de logements individuels / collectifs *	28 collectifs	45 collectifs	41 collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic	Créteil Habitat-Semic
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Néant	Bâtiment à démolir	Bâtiment 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 :





Annexe C1 : ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Parc habité :

Opérations	Démarrage	Fin	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
			S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Nord Allée du Commerce	1e semestre 2024	2e semestre 2024					Démol Nord AC													
Sud Allée du Commerce	1e semestre 2025	2e semestre 2025						Démol Sud AC												
Baudrieux	1e semestre 2027	2e semestre 2027											Démol Baudrieux							
33 logements Place du Commerce	2e trimestre 2023	1e semestre 2025					Lgts Place du Commerce													
97 logements rue Doucet Allée du Commerce	1e semestre 2024	2e semestre 2025					Lgts rue Doucet Allée Commerce													
173 logements Parc habité Allée du Commerce	1e semestre 2026	2e semestre 2027									Lgts Parc habité Allée Commerce									
112 logements rue Baudrieux Allée du Commerce	1e semestre 2028	2e semestre 2029													Lgts rue Baudrieux Allée Commerce					
Reconstitution Allée du Commerce	1e semestre 2024	2e semestre 2029					Reconstitution Allée du Commerce													
Savar 6 PLAI 12 PLUS	1e semestre 2023	2e semestre 2024			Reconstitution Savar															
Echat Sud 24 PLAI	1e semestre 2025	2e semestre 2027					Reconstitution Echat Sud													
Issaurat 15 PLAI	1e semestre 2025	2e semestre 2027					Reconstitution Issaurat													
Parc habité Allée du Commerce	1e semestre 2023	2 semestre 2028					Parc habité Allée du Commerce													
Construction du nouveau bâtiment de la Place du commerce	2e semestre 2023	2e semestre 2025			Nouveau bâtiment Place du Commerce															

PROJET