

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

Direction Financière
JMP/KZ/PL

05 - convention Région
V01

Bureau
Délibération n°
07.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : **Diverses cités de Seine-Saint-Denis habitat**

Rénovation thermique des patrimoines en étiquettes F et G de Seine-Saint-Denis habitat concernant 989 logements

Subvention régionale de 1 978 000 euros

Convention à passer entre Seine-Saint-Denis habitat et le Conseil Régional d'Ile-de-France

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant la réalisation, par Seine Saint-Denis habitat, de travaux de rénovation thermique dans les cités Pasteur (198 logements) et Pierre Sémard (224 logements) au Blanc-Mesnil, dans la cité Henri Sellier/Danton-Faidherbe (172 logements) au Pré-Saint-Gervais, dans la cité La Muette (369 logements) à Drancy et dans la cité La Poudrerie (26 logements) à Livry-Gargan,

Considérant que le Conseil Régional d'Ile-de-France a décidé l'attribution à l'Office d'une subvention de 1 978 000 € par délibération n° CP2021-473 du 19 novembre 2021,

Considérant qu'en contrepartie de cette subvention, le Conseil Régional d'Ile-de-France bénéficie de 132 réservations en flux,

Vu la Convention n° EX060898 proposée par le Conseil Régional d'Ile-de-France et **annexée** à la présente délibération,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Prend acte de la signature par le représentant du Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat de la convention proposée par le Conseil Régional d'Ile-de-France et autorise à signer la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Article 2

Les versements du Conseil Régional d'Ile-de-France seront imputés au 1312 « subventions d'équipements – Régions ».

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

**CONVENTION RÉGIONALE EN FAVEUR DE LA RÉNOVATION THERMIQUE
DES PASSOIRS ÉNERGETIQUES
N° EX060898**

Entre

La Région Ile-de-France dont le siège est situé au 2 rue Simone Veil, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, représentée par sa Présidente, Valérie PÉCRESSE,
En vertu de la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 modifiée,
ci-après dénommée « la Région »

d'une part,

et

L'organisme dénommé SEINE SAINT-DENIS HABITAT
dont le siège social est situé 10 RUE GISELE HALIMI 93000 BOBIGNY
ayant pour représentant ~~Stéphane TROUSSEL~~ **KAMEL ZERROONE**

ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part.

PREAMBULE :

La lutte contre la précarité énergétique et les passoires énergétiques représente un enjeu environnemental, social, économique et de santé publique.

Le développement durable et la réduction de l'empreinte écologique de l'Île-de-France constituent une priorité transversale de toutes les politiques régionales. Dans ce cadre, la Région apporte son soutien financier au bénéficiaire afin de traiter les logements locatifs sociaux de son patrimoine classés F et G.

Ce soutien financier est apporté sur le fondement de la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention établit les conditions du partenariat entre la Région et le bénéficiaire pour la rénovation thermique de son parc de logements locatifs sociaux, et particulièrement en vue d'accélérer le traitement des dernières passoires énergétiques.

Sont concernés 989 logements selon la programmation donnée par le bénéficiaire et annexée à la présente convention.

Peuvent être comptabilisés au titre de la présente convention les logements locatifs sociaux répondant aux conditions ci-après :

- constituer des logements sociaux familiaux ordinaires, des résidences sociales, maisons-relais ou pensions de famille, des logements pour étudiants ou pour jeunes (salariés, actifs, travailleurs), à l'exclusion des structures dédiées à d'autres publics (résidence accueil, EHPAD, FTM,...) ou d'hébergement (CHRS, CHU, CADA,...) ;

- être conventionnés depuis plus de 5 ans ;
- relever d'un classement DPE de type F ou G, ou d'un niveau de consommation énergétique équivalent selon une étude thermique ThCex ;
- faire l'objet de travaux de rénovation thermique dont l'achèvement intervient au plus tard dans les 3 années qui suivent la date d'approbation de la signature de la présente convention.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 2.1 : OBLIGATIONS RELATIVES AU PROJET SUBVENTIONNE

Article 2.1.1 :

Le bénéficiaire s'engage à réaliser, à son initiative et sous sa responsabilité, les investissements nécessaires à la réalisation du programme de rénovation thermique visé en annexe à la présente convention.

Il s'engage à respecter l'ensemble des dispositions de la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 et à signaler toute modification du programme de logements aidés, dès lors que la modification aurait pour effet de contrevenir aux conditions d'intervention prévues par la Région, telles que définies par la délibération susvisée ou d'impacter des éléments essentiels pris en compte pour l'instruction de la demande de subvention.

Les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée s'engagent à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Article 2.1.2 :

Le bénéficiaire s'engage à maintenir l'affectation sociale des logements visés en annexe à la présente convention pendant une durée minimale de 15 ans.

Il s'engage également à ce que les logements ayant bénéficié de l'aide régionale ne soient pas mis en vente, excepté à des organismes visés à l'article L 411-2 du CCH, pendant une période minimum correspondant à celle visée à l'alinéa précédent.

Article 2.1.3 :

Le bénéficiaire s'engage à transmettre, à la demande de la Région, tout document d'information portant sur le montant des loyers et des charges, sur le niveau des consommations énergétiques des programmes aidés ainsi que les résultats des enquêtes de satisfaction menées auprès des locataires.

Article 2.1.4 :

Le bénéficiaire s'engage à réserver à la Région Ile-de-France un nombre de logements calculé sur la base d'un logement par tranche de 15 000 € de subvention régionale, et portant sur la totalité de son patrimoine locatif conventionné.

Ces logements s'ajouteront au flux annuel des propositions qui sera établi dans la convention à conclure entre la Région et le bénéficiaire conformément à l'article 114 de la loi ELAN et son décret d'application.

Article 2.1.4.1. :

La Région est avisée, dès que la date d'emménagement dans le logement peut être précisée, des conditions locatives précises (loyers et charges, mode de chauffage, loyers des annexes le cas échéant, plans) des logements qui lui sont réservés. Il est entendu qu'à la date de l'emménagement, les logements devront être en conformité avec les normes d'habitabilité et de fonctionnement et que leur accès sera possible sans nuisance particulière. Tout retard de disponibilité du logement devra être signalé, par écrit, à la Région.

La Région dispose d'un délai d'un mois à compter de la date effective de mise à disposition des logements qui lui sont réservés pour procéder à la désignation des candidats locataires. Le bénéficiaire devra autoriser la visite préalable des logements par les candidats avant désignation officielle de ceux-ci par la Région. Ces candidats devront remplir les conditions requises par la réglementation en vigueur pour l'occupation des logements. Il appartient au bénéficiaire de veiller au respect des règles de fixation des loyers et des plafonds de ressources des locataires.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la construction et de l'habitation, la Région propose au moins trois candidatures pour un même logement examiné en commission d'attribution de logement, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Pour chaque candidature retenue, le bénéficiaire notifie à la Région la date de signature du bail.

En cas de refus par le bénéficiaire d'un candidat proposé par la Région, celle-ci est informée sous huit jours par le bénéficiaire afin qu'elle procède à une nouvelle désignation. La Région dispose d'un délai supplémentaire d'un mois pour désigner un nouveau candidat, sans que le loyer et les charges afférents au logement puissent lui être réclamés. Tout nouveau refus par le bénéficiaire devra être motivé et la Région dispose dans ce cas d'un nouveau délai d'un mois pour présenter un candidat, en franchise de loyer.

Article 2.1.4.2 :

Le contrat de location est passé directement entre le bénéficiaire et le locataire désigné.

Les rapports entre le bénéficiaire et le locataire se poursuivent dans les mêmes conditions que pour les autres locataires, sans que la Région ait à intervenir pour quelque motif que ce soit.

Article 2.1.4.3 :

La Région peut transférer les droits de désignation qui n'auraient pas été utilisés pour ses agents :

- au profit de femmes victimes de violences conjugales ou familiales accueillies dans des centres d'hébergements collectifs ou temporaires, dont la candidature est proposée par l'intermédiaire de la Fédération Nationale Solidarité Femmes dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région,
- au maire de la commune où se situe l'opération,
- au profit de professeurs nouvellement nommés dans des lycées confrontés à une pénurie d'enseignants dans les académies de Versailles et Créteil,
- au profit de jeunes et apprentis sortant de résidences sociales - foyers jeunes travailleurs, dont la candidature est proposée par l'intermédiaire de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région,
- au profit de fonctionnaires de police ou surveillants pénitentiaires nommés en Ile-de-France,
- au profit de candidatures proposées par l'intermédiaire de l'Etat dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la Région en faveur des ménages reconnus prioritaires.

Les délais, la procédure de désignation, et les modalités d'information par l'organisme bailleur décrits précédemment, demeurent inchangés.

ARTICLE 2.2 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ETHIQUE

Le bénéficiaire s'engage à respecter tout droit applicable ayant pour objet la prévention et la répression des atteintes à la probité : corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts, concussion, favoritisme et détournement de fond public et, le cas échéant, mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption et autres atteintes à la probité conformément aux bonnes pratiques en la matière.

La Région est amenée à collecter des données publiques relatives à la probité du demandeur dans le cadre de son dispositif d'évaluation des tiers. En fonction de l'analyse de ces données et/ou de manquement constaté et motivé en matière d'atteinte à la probité, la Région se réserve la possibilité de ne pas attribuer la subvention demandée, de suspendre son versement ou de demander son remboursement.

Toute autre source d'information type voie de presse pourra également être prise en compte par la Région.

ARTICLE 2.3 : OBLIGATIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT DE STAGIAIRES OU D'ALTERNANTS

Le bénéficiaire s'engage à recruter, sur la période de la présente convention, 5 stagiaire(s) ou alternant(s) pour une période minimale de deux mois.

Le bénéficiaire saisit les offres de stages ou de contrats de travail (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) découlant de cette obligation sur la plateforme des aides régionales « Mes Démarches » selon les modalités qui sont communiquées par la Région.

Il informe la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidat, etc.) dans leur déroulement.

ARTICLE 2.4 : OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET COMPTABLES

Article 2.4.1 :

Le bénéficiaire s'engage à :

- Informer la Région dans les deux mois de la survenance de l'évènement par écrit et documents à l'appui de toute modification survenue dans son organisation : changements de statuts, de personnes chargées d'une part des instances de décision et d'autre part de l'administration, nouveaux établissements fondés, changement d'adresse du siège social, nom et coordonnées de la ou des personnes chargées de certifier les comptes, changement de domiciliation bancaire.
- Informer la Région des autres participations financières attribuées en cours d'exécution de la présente convention et relatives à l'objet de cette dernière.
- Informer la Région par écrit, documents à l'appui, de toutes difficultés liées à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements dans la présente convention.
- Transmettre à la Région le test de contrôle d'absence de surcompensation (module SIEG du logiciel LOLA) au moment de la demande de versement du solde, puis tous les 3 ans jusqu'à l'expiration de la durée indiquée à l'article 2.1.2.

- Informer la Région des différentes phases de recrutement des stagiaires et alternants et de toutes les difficultés qu'il pourrait rencontrer (absence de candidats, etc...) dans leur déroulement.
- Conserver pendant dix ans les documents comptables et les pièces justificatives.
- Faciliter tout contrôle par la Région, ou par toute personne habilitée à cet effet, sur pièces ou sur place, de l'exécution des obligations de la présente convention et de l'emploi des fonds notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi qu'à toutes pièces justificatives.

Article 2.4.2 :

En cas de cessation d'activité totale ou partielle de l'organisme bénéficiaire, pour quelque cause que ce soit, les logements subventionnés par la Région doivent être cédés à un organisme poursuivant un même objet, dès lors que cette cessation d'activité est susceptible de mettre en cause l'affectation initiale desdits logements.

Le bénéficiaire s'engage à informer officiellement le repreneur de la totalité des obligations de la présente convention, à charge pour ce dernier de les appliquer sans exception, notamment en ce qui concerne le droit de désignation régional. Cette obligation est une condition essentielle de la cession. Il s'engage également à informer la Région par lettre recommandée avec accusé de réception, et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Dans l'hypothèse où la subvention régionale n'aurait pas été versée en totalité et ne serait pas caduque au regard des dispositions du règlement budgétaire et financier régional en vigueur, un avenant de transfert de subvention peut être demandé par le repreneur et est soumis au vote de la commission permanente.

ARTICLE 2.5 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATION

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Ile-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention.

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale. La Région ne revendique aucun droit de propriété intellectuelle sur le projet. Toute utilisation ou exploitation commerciale du projet par la Région est interdite.

Pendant toute la durée des travaux, le maître d'ouvrage doit apposer à la vue du public, un panneau d'information (ou plusieurs suivant la disposition des lieux) facilement lisible, faisant apparaître la mention « travaux réalisés avec le concours financier de la Région Ile-de-France ».

A la fin des travaux, une plaque avec le logotype de la Région Île-de-France mentionnant le financement par la Région doit être apposée à demeure dans le ou les halls d'accès des bâtiments dont la rénovation thermique a bénéficié du soutien financier de la Région. Sont exonérés de cette obligation les lots de copropriétés et les maisons individuelles.

Par ailleurs, le bénéficiaire devra adresser à chaque ménage locataire du ou des bâtiments dont la rénovation thermique a bénéficié du soutien financier de la Région, un courrier d'information établi conjointement avec les services de la Région.

La présence du logotype de la Région est obligatoire, en 1^{ère} de couverture ou en page de garde, sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication.

En cas d'inauguration, le bénéficiaire s'oblige à en informer préalablement la Région et à recueillir son avis sur le projet de carton d'invitation et tout document s'y rapportant.

Les correspondances avec les destinataires de l'action soutenue par la Région indiquent explicitement que cette action bénéficie du soutien de la Région Ile-de-France.

Concernant les sites web, la mention et le logotype sont positionnés en page d'accueil et font l'objet d'un lien avec le site institutionnel de la Région Ile-de-France.

Tous les événements de relations publiques ou opérations de médiatisation liés à l'exécution de la présente convention font expressément référence à l'implication de la Région selon les règles définies ci-dessus. De même, le bénéficiaire s'engage à coopérer à la bonne réalisation de toutes les actions de communication, liées à l'exécution de la présente convention, décidées par l'institution régionale.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Art 3.1 : Engagement de la Région

La Région s'engage à soutenir financièrement l'effort de rénovation thermique des passoires énergétiques mis en œuvre dans le cadre de la présente convention par le versement d'une subvention d'investissement pour la réalisation des opérations programmées dans la liste jointe en annexe à la présente convention.

Pour bénéficier de cette subvention, les opérations comptabilisées au titre de la présente convention doivent respecter les critères d'éligibilité posés par l'article 1 ci-dessus et le règlement d'intervention approuvé par la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020.

Conformément à la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011, la subvention versée par la Région ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y étant relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable.

Art 3.2 : Modalités de calcul de la subvention

L'aide régionale prend la forme d'une subvention globale calculée sur la base d'un forfait de 2 000 € pour chaque logement rénové thermiquement pendant la période contractuelle, soit une subvention d'un montant maximum prévisionnel de **1 978 000 €**.

Les fonds perçus par le bénéficiaire sont utilisables de manière fongible en faveur des opérations inscrites au programme joint en annexe à la présente convention.

Art 3.3 : Modalités de versement

Par dérogation au règlement budgétaire et financier de la Région Ile-de-France, la subvention est versée selon les conditions ci-après :

- un premier versement correspondant à 30% du montant de la subvention prévisionnelle régionale est effectué conjointement à la signature de la présente convention ;
- un deuxième versement correspondant à 40% du montant de la subvention prévisionnelle est effectué sur présentation d'un état d'avancement physique et financier du programme de rénovation énergétique justifiant de la réalisation d'au moins 50 % de l'objectif de la présente convention ;
- le solde est versé au vu d'un bilan définitif des opérations effectivement réalisées, et des versements déjà réalisés par la Région au titre des alinéas précédents du présent article et après vérification du test de contrôle d'absence de surcompensation (module SIEG du logiciel LOLA), dûment rempli.

Lorsqu'il représente un groupement d'organismes, le bénéficiaire est autorisé par la Région à reverser la subvention à ses membres selon la répartition indiquée dans la fiche projet figurant

en annexe à la convention et fait son affaire, sous sa responsabilité, de la répartition de l'aide régionale entre les organismes membres du groupement.

Pour le deuxième versement et le solde, le bénéficiaire présente la liste détaillée des opérations réalisées complétée, pour chacune d'elles, par les justificatifs suivants : prix de revient définitif et plan de financement détaillé, déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, PV de réception des travaux, DPE ou études thermiques après travaux et éventuellement certification ou label énergétique obtenu, justification de la pose de plaque (cf. article 2.5).

Toute autre pièce complémentaire peut être demandée par l'administration régionale.

Le versement du solde est également subordonné à la production d'un ou des justificatif(s) de recrutement du nombre de stagiaires ou alternants mentionné à l'article 2.3 de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé).

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, le versement du solde est subordonné en outre à la production d'un compte-rendu d'exécution qui détaillera notamment les modalités de mise en œuvre de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Le comptable assignataire est le Receveur Général des Finances de Paris, Trésorier-Payeur-Général pour la Région Ile-de-France.

Chaque versement de subvention est effectué sur demande expresse du bénéficiaire.

Art 3.4 : CONTROLE DE L'ABSENCE DE SURCOMPENSATION

En cas de contrôle, sur pièces ou sur place, opéré, soit par toute autorité compétente ou personne physique ou morale mandatée par la Région, le bénéficiaire s'engage à présenter toutes les pièces justificatives relatives aux opérations menées (notamment celles citées dans le test de contrôle de l'absence de surcompensation) et toutes les pièces justificatives du paiement des dépenses déclarées auprès de la Région au titre de la subvention.

Dans le cas où le test de contrôle d'absence de surcompensation remis au moment de la demande de versement du solde ferait apparaître une surcompensation pour l'opération subventionnée, le montant du solde est révisé à due concurrence et la Région procède, le cas échéant, à la demande de reversement du trop-perçu sur les montants déjà versés dans les conditions prévues à l'article 6 de la décision d'exemption précitée.

En cas de surcompensation constatée suite aux contrôles effectués, la Région notifie au bénéficiaire le montant correspondant à la surcompensation et les éléments justifiant sa décision. La totalité des sommes dues sera récupérée dans les trois mois à compter de la réception par le bénéficiaire de la demande reversement de la surcompensation.

Art 3.5 : CADUCITE

Les règles de caducité sont celles mise en œuvre pour les subventions d'investissement dans le cadre du règlement budgétaire et financier de la Région-Ile-de-France en vigueur au moment de l'attribution de la subvention régionale.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.

Sans préjudice des durées indiquées aux articles 2.1.2, 2.4.1 et 6, elle expire soit après versement du solde de la subvention selon les modalités prévues à l'article 3.3, soit à la date de caducité selon les modalités de l'article 3.5, soit en cas de résiliation conformément à l'article 5.

ARTICLE 5 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La Région peut prononcer la résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prend effet au terme du délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, indiqué par la décision notifiée par courrier envoyé en recommandé avec demande d'avis de réception postal par la Région.

La Région peut en outre prononcer la résiliation en cas d'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations par le bénéficiaire de l'aide régionale. Dans ce cas, la Région adresse au bénéficiaire une mise en demeure de remplir les obligations inexécutées dans un délai fixé. Si, au terme de ce délai, les obligations mentionnées dans la mise en demeure restent en tout ou partie inexécutées, la Région adresse au bénéficiaire la décision de résiliation. Cette décision prend effet à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la décision, sauf s'il en est disposé autrement par cette décision.

Dans tous les cas, les parties sont tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation. La résiliation prononcée en application du présent article n'ouvre droit à aucune indemnisation du bénéficiaire par la Région.

La résiliation de la convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes. et la restitution de tout ou partie de la subvention versée par la Région.

ARTICLE 6 : RESTITUTION DE LA SUBVENTION

Si à la fin de la période contractuelle, il est constaté que le bénéficiaire n'a pas atteint ses objectifs de rénovation thermique, seules sont remboursables les sommes qui, versées par la Région, ne correspondent pas à des rénovations effectives. Les versements correspondant à des rénovations thermiques effectives et conformes aux conditions posées par la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 restent acquis par le bénéficiaire.

Si le bénéficiaire ne respecte pas son engagement prévu à l'article 2.1.2 alinéa 2 de ne pas mettre les logements en vente, il est tenu de rembourser tout ou partie de la subvention régionale correspondant à ce ou ces logements, au prorata temporis, en fonction du temps restant à courir par rapport au terme de la convention.

La Région se réserve également le droit d'exiger la restitution de tout ou partie des subventions versées au regard de la qualité des actions réalisées et en cas de non-respect des obligations relatives au recrutement de stagiaires ou d'alternants.

Pour les bénéficiaires relevant du champ d'application de la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée, la Région se réserve le droit d'exiger la restitution de l'intégralité de la subvention versée en cas de manquement avéré au respect de la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité.

Avant toute demande de restitution de tout ou partie des subventions, le bénéficiaire est invité à présenter ses observations écrites sur les conditions d'exécution du projet subventionné et le cas échéant, sur sa demande, ses observations orales dans un délai de quinze jours.

Tous les frais engagés par la Région pour recouvrer les sommes dues par le bénéficiaire sont à la charge de ce dernier.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fait l'objet d'un avenant dont la signature est autorisée par la commission permanente.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Le bénéficiaire fera son affaire des éventuels différents entre les organismes parties prenantes de la présente convention sur la répartition de la subvention régionale ou sur les éventuelles demandes de reversement de celle-ci.

ARTICLE 9 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles comprennent la convention proprement dite et son annexe dénommée « Programme prévisionnel de rénovation thermique ».

Fait à Saint-Ouen-sur-Seine en 2 exemplaires originaux

Le 18/11/21

Le 19 novembre 2021

SEINE SAINT-DENIS HABITAT

Le Directeur des Finances
Kamel ZERKOUNE



Pour la Présidente du Conseil régional
d'Île-de-France
Le Directeur du logement
et du renouvellement urbain
Pôle Logement Transports

Angelo ZAGALOLO

PROGRAMME PREVISIONNEL DE RÉNOVATION THERMIQUE

**ANNEXE A LA CONVENTION N° EX060898
N° CP 2021-473 du 19 novembre 2021**

| Dpt | Commune | Adresse | ANRU | Lgts | Organisme |
|------------|----------------------|---|-------------|-------------|---------------------------|
| 93 | Le Blanc-Mesnil | Avenue Pasteur | N | 198 | Seine-Saint-Denis Habitat |
| 93 | Le Blanc-Mesnil | ZAC Pierre Semard | N | 224 | Seine-Saint-Denis Habitat |
| 93 | Le Pré-Saint-Gervais | Résidence Henri Sellier Ilot 3 - Danton - Faidherbe (bâtiments K à R) 2-12 avenue Edouard Vaillant 73-81 avenue Faidherbe 68-70 rue Danton | N | 172 | Seine-Saint-Denis Habitat |
| 93 | Drancy | La Muette, 1-22 rue Arthur Fontaine | N | 369 | Seine-Saint-Denis Habitat |
| 93 | Livry-Gargan | Avenue de la Poudrerie | N | 26 | Seine-Saint-Denis Habitat |

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

AT

LE PRESIDENT EXPOSE

04 - Action Tank V01

Bureau

Délibération n°
03.08.22

Seine-Saint-Denis habitat et l'Action Tank Entreprise et Pauvreté ont signé le 10 avril 2018 une première convention de partenariat, en vue du pilotage de l'opération innovante de construction pilotée par le coût global intitulée « Les Jardins de Stains », faisant l'objet d'un financement spécifique au titre des Programmes d'Investissement d'Avenir.

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Aujourd'hui, l'opération des Jardins de Stains est livrée, et l'Action Tank Entreprise et Pauvreté mettra son savoir-faire et les travaux de l'association au service de SSDh, afin de **développer un retour d'expérience sur la méthode mise en place à Stains, identifiant les conditions de sa reproductibilité, qui prendra la forme d'un guide méthodologique** mis en forme en vue d'une diffusion à l'ensemble des partenaires du projet, ainsi qu'à l'ensemble de l'écosystème d'acteurs du logement.

Dans le cadre de l'avenant n°2 (ci-joint) à la convention de partenariat, SSDh s'engage à soutenir financièrement l'Association pour un montant forfaitaire de 5530 euros lors de l'année 2022 afin de financer la production de ce guide.

Considérant qu'Action Tank Entreprise et Pauvreté est une association loi 1901 à but non lucratif dont l'objet est de **favoriser le développement de projets expérimentaux ayant un impact sur la réduction de la pauvreté** et de l'exclusion en France et susceptibles d'être déployés à grande échelle ;

Considérant la première convention de partenariat signée entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Action Tank Entreprise et Pauvreté le 10 avril 2018 ;

Considérant l'avenant n°1 à la convention de partenariat signé entre Seine-Saint-Denis habitat et l'Action Tank Entreprise et Pauvreté le 8 décembre 2020 autorisé par la délibération du Bureau du 8 octobre 2020 ;

Considérant l'intérêt pour l'Office de finaliser la démarche d'expérimentation sur le sujet de la « construction de logements abordables », qui s'appuie sur le présent partenariat ;

+ 1 annexe

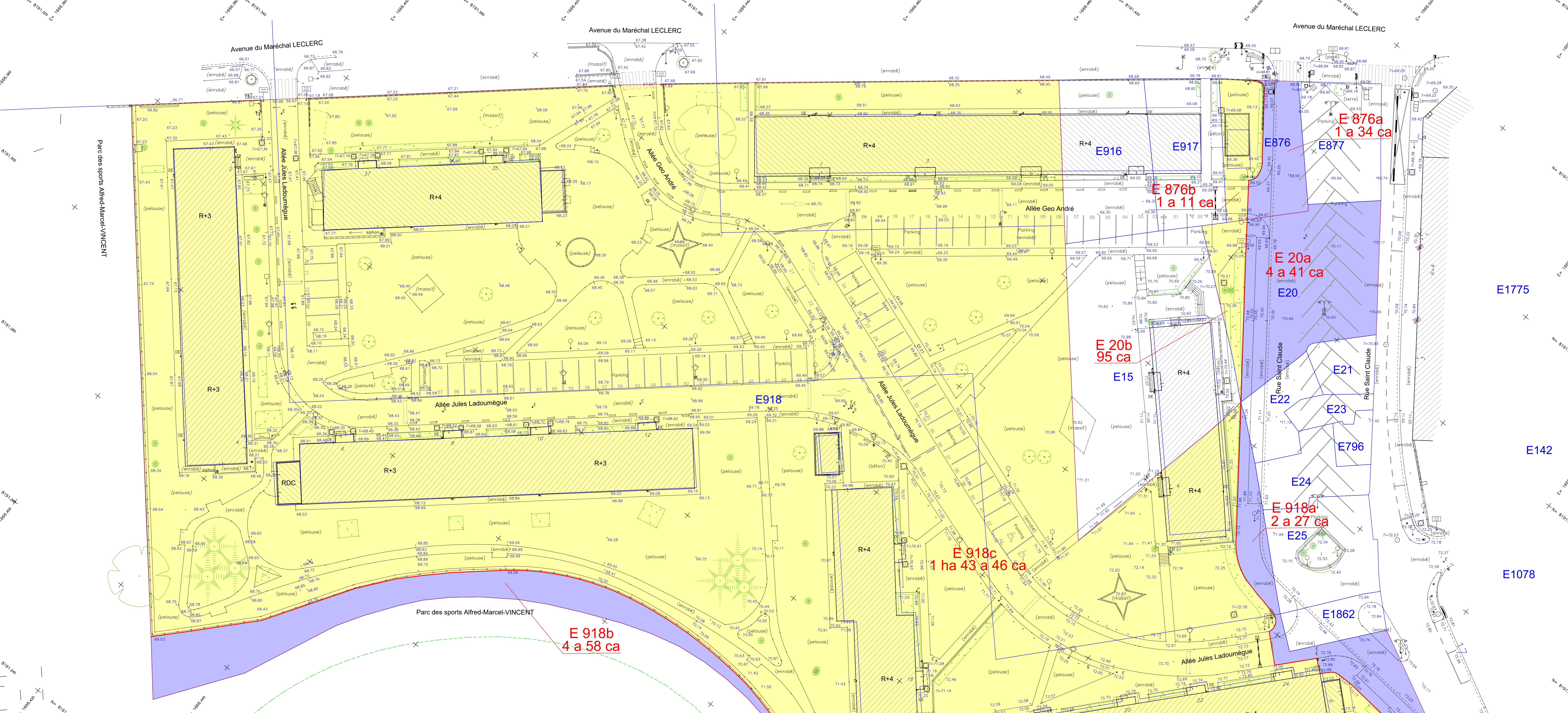
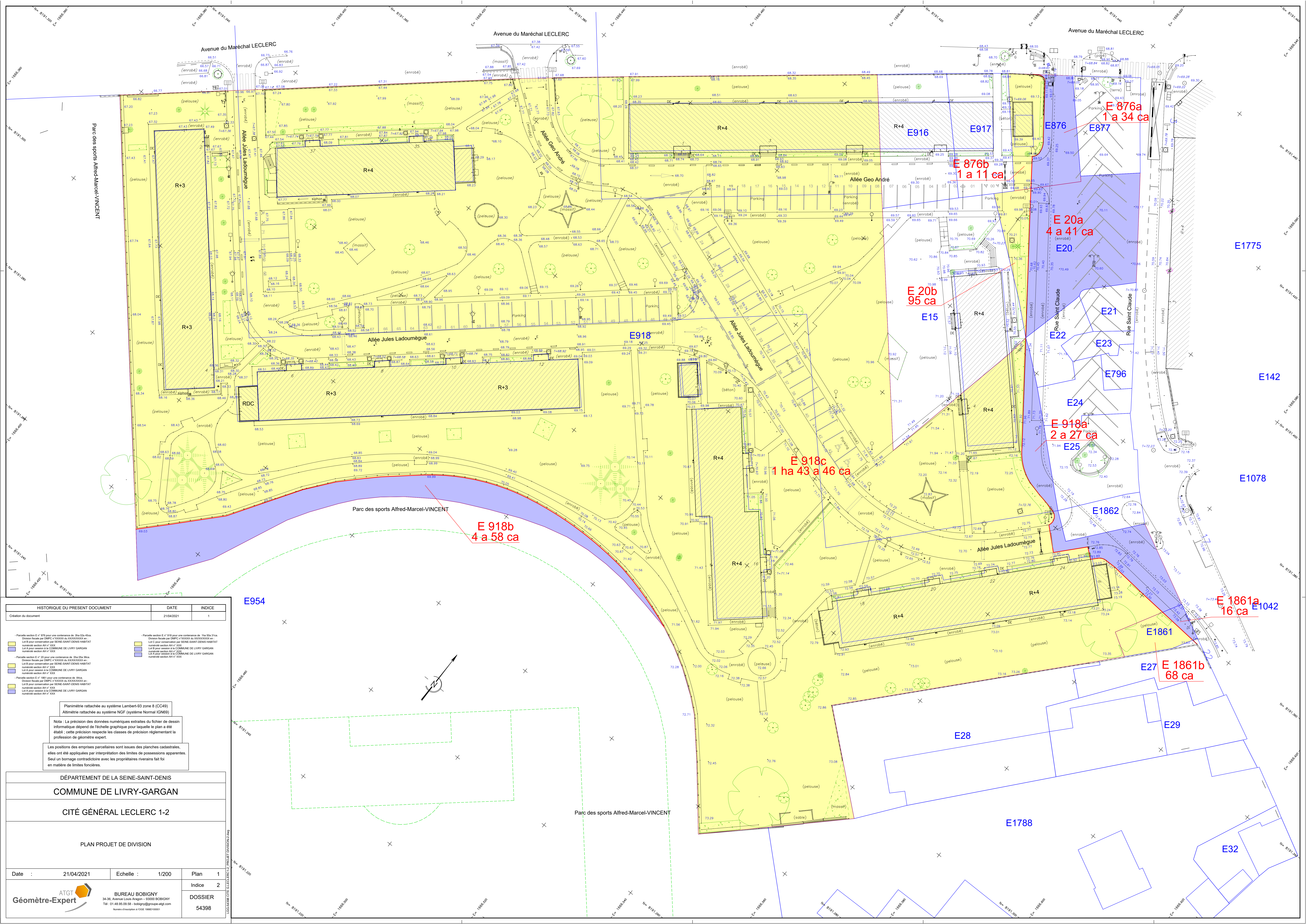
LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention de partenariat entre Seine-Saint-Denis habitat et Action Tank Entreprise et Pauvreté.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



| HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT | DATE | INDICE |
|--------------------------------|------------|--------|
| Création du document | 21/04/2021 | 1 |

- Parcelle section E n° 876 pour une contenance de 3ha 02a 46ca
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 20 pour une contenance de 0ha 02a 36ca
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 1861 pour une contenance de 6ha
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000

Planimétrie rattachée au système Lambert-93 zone 8 (CC49)
Altimétrie rattachée au système NGF (système Normal IGN69)

Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre expert.

Les positions des emprises parcelaires sont issues des planches cadastrales, elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières.

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE DE LIVRY-GARGAN
CITÉ GÉNÉRAL LECLERC 1-2

PLAN PROJET DE DIVISION

| | | | | | |
|--------|------------|-----------|-------|---------|-------|
| Date : | 21/04/2021 | Echelle : | 1/200 | Plan | 1 |
| | | | | Indice | 2 |
| | | | | DOSSIER | 54398 |

ATGT
Géomètre-Expert

BUREAU BOBIGNY
34-36, Avenue Louis Aragon - 93000 BOBIGNY
Tel : 01.48.95.09.58 - bobigny@atgtgroup.com
www.atgtgroup.com

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la Maîtrise
d'Ouvrage**
Montage d'Opération

Objet : **Stains - Les Jardins de Stains**
Opération d'acquisition en VEFA de 59 logements locatifs sociaux
Approbation de la mobilisation des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts

EB/CG

LE PRESIDENT EXPOSE

04 QUATER - Stains V01

Lors de la séance du 5 novembre 2020, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 59 logements locatifs sociaux sise 125 rue Jean Durand à Stains nommée « Les Jardins de Stains » et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des Territoires.
Or, la Banque des Territoires n'étant pas une entité juridique, l'autorisation d'emprunt doit indiquer la Caisse des Dépôts en tant que prêteur.

Bureau

Délibération n°
06.08.22

Vu la convention cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune signée le 2 décembre 2021,

Adopté à l'unanimité

Vu la délibération du Bureau de Seine-Saint-Denis habitat en date du 5 novembre 2020,

Adopté à la majorité

Considérant l'état d'avancement du projet,

Voix contre

LE BUREAU DELIBERE

Abstention (s)

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts les emprunts suivants :

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Prêt PLUS foncier | 1 921 950 € |
| - Prêt PLAI foncier | 698 785 € |
| - Prêt PLAI construction | 140 179 € |
| - Prêt PLS foncier | 483 055 € |
| - Prêt PLS construction | 325 647 € |
| - prêt booster | 885 000 € |

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 8 DECEMBRE 2022**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
«LES JARDINS DE STAINS» - STAINS**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| DEPENSES TTC LASM | | RECETTES | |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Acquisition | 10 101 146 € | Subventions : | |
| Frais annexes | 254 775 € | Subvention Etat | 98 943 € |
| | | Subvention ANRU | 245 000 € |
| | | Subvention PIA | 679 900 € |
| | | Subvention Conseil Départemental | 165 000 € |
| | | Subvention Conseil Régional | 153 462 € |
| | | Prêts Caisse des Dépôts | |
| | | Prêt PLUS Foncier | 1 921 950 € |
| | | Prêt PLAI Foncier | 698 785 € |
| | | Prêt PLAI Construction | 140 179 € |
| | | Prêt PLS Foncier | 483 055 € |
| | | Prêt PLU Construction | 325 647 € |
| | | Prêt Booster | 885 000 € |
| | | Prêts Action Logement | |
| | | Prêt bonifié Action Logement PLUS | 560 000 € |
| | | Prêt bonifié Action Logement PLAI | 218 000 € |
| | | Prêt amortissable Action Logement | 781 000 € |
| | | Fonds propres | 3 000 000 € |
| TOTAL | 10 355 921 € | TOTAL | 10 355 921 € |

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts

| Ligne du prêt | PLUS Foncier |
|-------------------------------------|---|
| Montant | 1 921 950 € |
| Durée totale du prêt | 60 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle |
| Index | Livret A % |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A + 60 pb |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés |
| Modalité de révision | DL |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% |
| Différé d'amortissement | 0 an |

| Ligne du prêt | PLAI Foncier | PLAI Construction |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Montant | 698 785 € | 140 179 € |
| Durée totale du prêt | 60 ans | 40 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle | |
| Index | Livret A | |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A – 20 pb | |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés | |
| Modalité de révision | Double révisibilité limitée | |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% | |
| Différé d'amortissement | 0 an | |

| Ligne du prêt | PLS Foncier | PLS Construction |
|-------------------------------------|---|-------------------------|
| Montant | 483 055 € | 325 647 € |
| Durée totale du prêt | 60 ans | 40 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle | |
| Index | Livret A | |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A+ 111 pb | |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés | |
| Modalité de révision | Double révisibilité limitée | |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% | |
| Différé d'amortissement | 0 an | |

| Ligne du prêt | Prêt booster |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Montant | 885 000 € |
| Durée totale du prêt | 30 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle |
| Index | sans objet |
| Taux d'intérêt | Taux fixe, barème mensuel |
| Profil d'amortissement | Echéances prioritaire constantes |
| Modalité de révision | sans objet |
| Taux de progressivité des échéances | 0% |
| Différé d'amortissement | 0 an |

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.26

07 - déclassement V01

Bureau
Délibération n°
09.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré-Gentil

Désaffectation et déclassement de la parcelle AV 542

Délibération annulant la délibération n°10.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant la promesse unilatérale de vente par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la SCCV SYRINGA signée le 24 septembre 2021 ayant pour objet une partie de la parcelle anciennement cadastrée section AV n°501, devenue la parcelle cadastrée section AV numéro 542 ;

Vu la délibération n°10.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021, relative au déclassement par anticipation de la parcelle à céder à la SCCV ;

Considérant qu'il convient de mentionner que la parcelle objet de la future vente au profit de la SCCV SYRINGA cadastrée section AV n°542, provient de la division de la parcelle originellement cadastrée AV n°501 et représente une superficie de 2 920 m² (et non 2 911 m²) conformément au document modificatif du parcellaire, **ci-annexé** ;

Considérant que ladite vente au profit de la SCCV SYRINGA ne peut intervenir qu'après désaffectation et déclassement de la parcelle cadastrée section AV n° 542, dépendant du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat ;

Vu le constat d'huissier effectué le 23 novembre 2022 par Maître VAYSSOU, huissier de Justice, constatant la pose d'une clôture par la SCCV SYRINGA sur la parcelle cadastrée section AV n°542 (2 920m²) et constatant la désaffectation de ladite parcelle, **ci-annexé** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Annule la délibération n°10.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021.

Article 2

Constate la désaffectation de la parcelle cadastrée AV n°542 d'une surface de 2 920m², justifiée par constat du 23 novembre 2022, ci-dessus visé.

Article 3

Prononce le déclassement du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat de la parcelle cadastrée AV n°542 d'une surface de 2 920 m² afin de l'intégrer dans son domaine privé.

Article 4

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer tout document aux fins de procéder au déclassement de ladite parcelle du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE SABOURIN & VAYSSOU

TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE

110 AVENUE GABRIEL PÉRI 93582 SAINT OUEN CEDEX



985753

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-TROIS NOVEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

SCCV « SYRINGA » SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE
immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 879 675 049 ayant siège social 10, rue
Gisèle Halimi 93000 BOBIGNY représentée par son gérant en exercice, domicilié
en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

Qu'une parcelle cadastrée AV 542 a fait l'objet d'une désaffectation à 93110 ROSNY SOUS BOIS rue Erckman Chatrian .

Que le requérant a tout intérêt à faire constater cette désaffectation. Cet espace ayant été clôturé.

Qu'en conséquence, il me requérait à cet effet afin de me transporter sur place et pour, de mes opérations dresser procès-verbal,

C'EST POURQUOI, déférant à cette réquisition,

Je, Nathalie VAYSSOU, huissier de justice, au sein de la SCP SABOURIN & VAYSSOU, titulaire d'un office d'huissier de justice sis à 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE 110, avenue Gabriel Péri, soussignée,

me suis rendue le

MERCREDI VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX

À 12 HEURES 30 MINUTES

Rue Erckman Chatrian Parcelle AV 542 93110 ROSNY SOUS BOIS

où étant

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai retrouvé sur place Monsieur Bisson Rémi.

Au cours de mes opérations j'ai pris des clichés photographiques et je peux certifier que les vues annexées au présent procès-verbal de constat représentent fidèlement la réalité de ce que j'ai pu effectivement constater.

Je constate que le terrain, parcelle AV 542, objet de la désaffectation est entièrement fermée par une clôture métallique.

Seuls des personnes en train d'abattre des arbres sont actuellement sur cette parcelle.

Personne d'autre ne peut y accéder.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT : TROIS CENT NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES

| | |
|-------------|--------|
| HONORAIRES | 250.00 |
| SCT | 7.67 |
| <hr/> | |
| TOTAL HT | 257.67 |
| TVA 20.00 % | 51.53 |
| <hr/> | |
| TOTAL TTC | 309.20 |

Maître Nathalie VAYSSOU



Commune :
ROSNY SOUS BOIS (064)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AV
Feuille(s) : 000 AV 01
Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 21/03/2022
Support numérique : -----

N° d'ordre du document d'arpentage : 3605 Z
Document vérifié et numéroté le 21/03/2022
A SDIF Bobigny
Par Fernand TAM
Technicien géomètre
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par le géomètre soussigné (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.
Les propriétaires d'ont avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé
Par JACQUES NADOLNY (2)
Réf. :
Le 16/12/2021

Cachet du service d'origine :

SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA
15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND

93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 00
Fax : 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-denis@dgfip.finances.gouv.fr

- (1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Modification de demande par procès-verbal du cadastre



BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
MI/N.41

09 - Général Leclerc V01

Bureau
Délibération n°

11.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Livry-Gargan - Général Leclerc 1 et 2

Cession d'une partie des parcelles E n°20, 876, 918 et 1861 au profit de la Ville

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage des travaux de résidentialisation de la résidence Général Leclerc 1 et 2 et par conséquent la cession des emprises en surplus représentant le futur espace public situé au-delà des clôtures projetées par l'Office ;

Considérant qu'il peut être cédé à la Ville ces emprises pour des futures voiries représentant les parcelles cadastrées E 20p (environ 441 m²), 876p (environ 134m²), 918p (environ 685m²) et 1861p (environ 16m²) soit au total environ 1 276 m² ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique dont les conditions ont été actées dans le courrier de fin de négociation en date du 18 novembre 2022 **ci-annexé** ;

Vu le plan division établi le 21 avril 2021 par le cabinet de géomètre ATGT, **ci-annexé** sur lequel les parcelles considérées figurent en couleur bleu E20p (lot A), 876p (lot A), 918p (lot A et lot B) et 1861p (lot A) ;

Considérant que cette cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) aux termes duquel « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (*l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics*) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public » ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la cession au profit de la Ville des parcelles E n°20p, 876p, 918p et 1861p (environ 1 276 m²) à Livry-Gargan, au prix d'1 euro symbolique, ainsi qu'à la constitution de toute servitude utile.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Direction des
affaires juridiques,
de la commande
publique et des
moyens généraux

Mairie de Livry-Gargan
3, place François Mitterrand
BP 56
93391 LIVRY-GARGAN

A l'attention de **Monsieur le Maire**

Service Juridique

Bobigny,
Le 22 novembre 2022

Objet : Cession de parcelles – Général Leclerc I et II à Livry-Gargan

Monsieur le Maire,

Je fais suite aux récents échanges entre nos services sur les cessions au profit de la Ville des parcelles propriétés de Seine-Saint-Denis habitat situées rue Saint-Claude à Livry-Gargan.

Affaire suivie par
Moumin ISMAEL ADEN

☎ 01 48 96 52 91
moumin.ismaeladen@
seinesaintdenishabitat.fr

Nos références
CD/MI/N.41

Vos références

P.J : précitée

Copie à l'Agence Grand
Paris Grand Est

Seine-Saint-Denis habitat envisage le réaménagement des espaces extérieurs des résidences Général Leclerc I et II, ainsi que l'installation de nouvelles clôtures. C'est dans le cadre de ce projet que mes services se sont rapprochés des vôtres pour proposer la cession à l'euro symbolique des parcelles E 20p (441 m²), 876p (134m²), 918p (685m²) et 1861p (16m²) soit au total environ 1 276 m², s'agissant d'un transfert de charges.

Je vous informe que je donne mon accord de principe pour la cession desdites parcelles au profit de la Ville à l'euro symbolique dans les conditions énoncées à la présente.

Cette proposition de cession constitue un accord de principe qui sera soumis à l'avis des Domaines et à l'approbation de l'instance délibérative de Seine-Saint-Denis habitat.

La cession se fera conformément au plan de division établi le 21 avril 2021 par le cabinet ATGT, **ci-annexé** et sur lequel les parcelles à céder figurent en bleu.

La Ville prendra les emprises en l'état, sans garantie de la part de Seine-Saint-Denis habitat en raison de l'état du sol et du sous-sol.

La cession interviendra sans procédure de désaffectation et de déclassement conformément à l'article L3112-1 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) aux termes duquel « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (*l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que les établissements publics*) qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

Les frais d'acte nécessaires à la vente seront pris en charge par la Ville.

Enfin, la cession, comme convenu entre nos services, se fera dans les meilleurs délais via notaire commun : Maître Yann BRODIN (20 rue du quatrième zouave 93110 Rosny-sous-Bois).

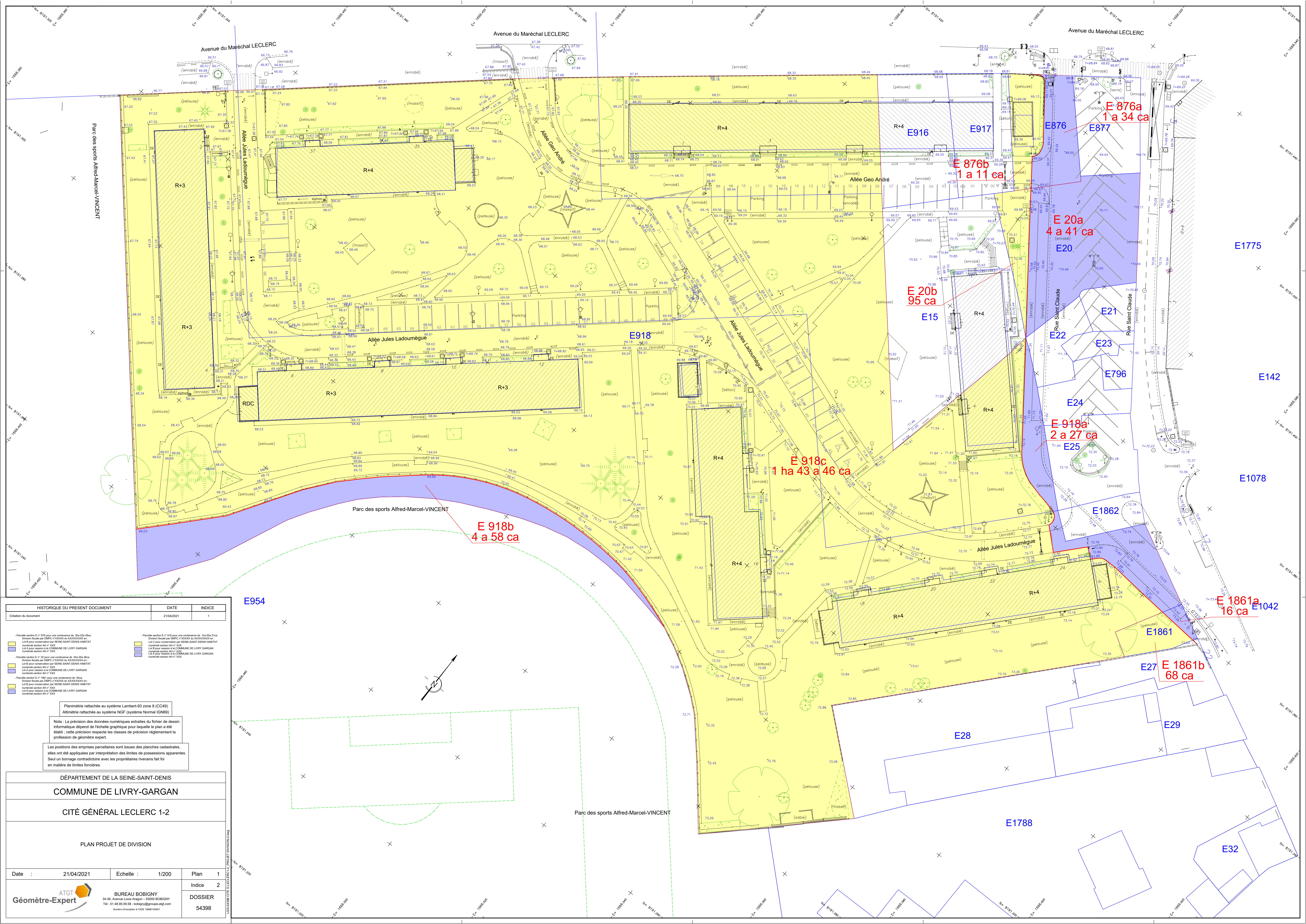
Aussi, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant votre signature et la mention manuscrite « Bon pour accord ».

Tenant notre service juridique à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général



Bertrand PRADE



| HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT | DATE | INDICE |
|--------------------------------|------------|--------|
| Création du document | 21/04/2021 | 1 |

- Parcelle section E n° 876 pour une contenance de 3ha 02a 45ca
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 20 pour une contenance de 0ha 02a 36ca
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000
- Parcelle section E n° 1861 pour une contenance de 6ha
Division foncière par DMPIC n°20000 du 20/03/2000 en
Lot E pour conservation par SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
numéroté section AH n° 2000

Planimétrie rattachée au système Lambert-93 zone 8 (CC49)
Altimétrie rattachée au système NGF (système Normal IGN69)

Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre expert.

Les positions des emprises parcelaires sont issues des planches cadastrales, elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières.

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
COMMUNE DE LIVRY-GARGAN
CITÉ GÉNÉRAL LECLERC 1-2

PLAN PROJET DE DIVISION

| | | | | | |
|--------|------------|-----------|-------|--------|---|
| Date : | 21/04/2021 | Echelle : | 1/200 | Plan | 1 |
| | | | | Indice | 2 |

DOSSIER
54398

ATGT
Géomètre-Expert

BUREAU BOBIGNY
34-36, Avenue Louis Aragon - 93000 BOBIGNY
Tel : 01 48 95 09 58 - bobigny@groupesgt.com
www.groupesgt.com

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la gestion
du patrimoine, de la
gestion locative, des
attributions et des
politiques sociales**
Agence de Stains

Objet : **Stains - La Prêresse**
Fixation des tarifs de stationnement d'un parking aérien

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant la création d'un parking aérien de 21 places non boxées sis 2 rue Newton - Résidence la Prêresse à Stains;

06 - Prêresse V01

Considérant que la tarification à 20 euros TTC par mois est cohérente avec le prix actuellement proposé sur nos autres parkings extérieurs situés à proximité;

Bureau

Délibération n°

LE BUREAU DELIBERE

08.08.22

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Acte l'ajout de 21 places de stationnement non boxées dans un parking aérien sur le patrimoine.

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 20 euros TTC par mois.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/L.28

10 - Cachin V01

Bureau
Délibération n°
12.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Ile-Saint-Denis - Marcel Cachin

Bail civil pour l'occupation temporaire d'une partie de la parcelle M 95 au profit de la Société du Grand Paris

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le NPNRU de L'Ile-Saint-Denis qui prévoit que la Société du Grand Paris occupe une partie du foncier de l'Office dans le cadre de la construction d'un ouvrage annexe de la future ligne 16 du Grand Paris Express ;

Considérant que, pour les besoins de ces travaux, le foncier qui sera occupé par la Société du Grand Paris pour une superficie d'environ 2 026m² identifiée en rouge sur le plan **ci-annexé**, est situé sur la parcelle cadastrée M 95 d'une contenance totale de 9 297 m² ;

Vu l'accord intervenu entre les Parties pour la conclusion d'un bail civil moyennant une redevance globale et totale d'environ 300 000 € HT (comprenant la redevance d'occupation du foncier et la perte de loyers d'environ 45 places de stationnement extérieures), pour une durée de 75 mois, qui prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2024 ;

Considérant que le projet de bail civil est en cours d'élaboration entre les Parties ;

Considérant qu'à terme, Seine-Saint-Denis habitat cèdera à la Société du Grand Paris l'emprise foncière de l'ouvrage construit ;

LE BUREAU DELIBERE

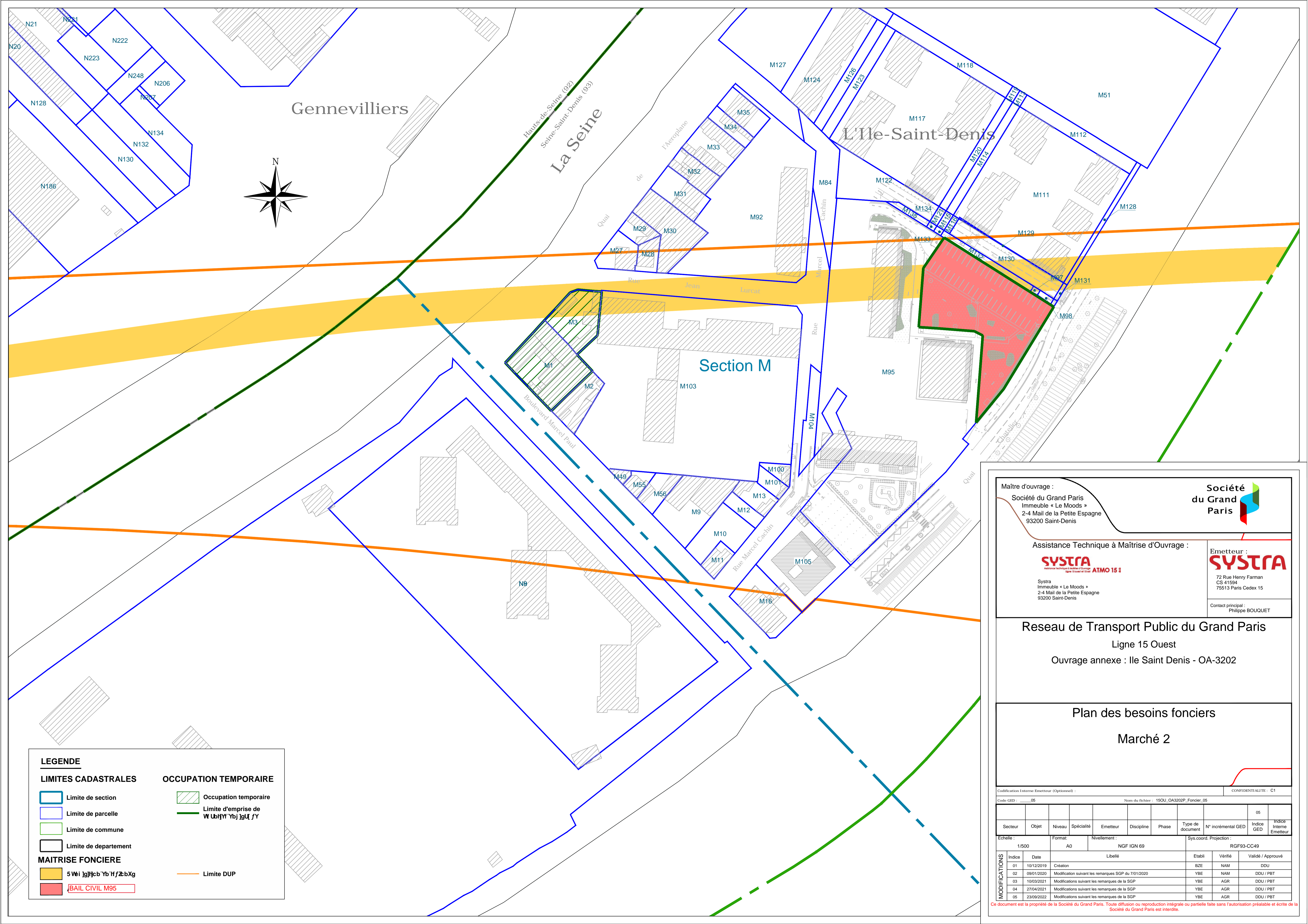
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer un bail civil portant l'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée M 95 - soit environ 2 026m² - moyennant un prix global et total d'environ 300 000 € HT, pour une durée de 75 mois, au profit de la Société du Grand Paris, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe



Gennevilliers

L'Île-Saint-Denis

Section M

LEGENDE

LIMITES CADASTRALES

- Limite de section
- Limite de parcelle
- Limite de commune
- Limite de département

MAITRISE FONCIERE

- 5 Wi jg]cb Yb ffzbxg
- BAIL CIVIL M95

OCCUPATION TEMPORAIRE

- Occupation temporaire
- Limite d'emprise de l'ouvrage
- Limite DUP

Maitre d'ouvrage :
Société du Grand Paris
 Immeuble « Le Moods »
 2-4 Mail de la Petite Espagne
 93200 Saint-Denis

Assistance Technique à Maîtrise d'Ouvrage :
SYSTRA
 Assistance technique de maîtrise d'ouvrage
 Agence Ile de France et Île de France
 SYSTRA ATM0 15

Systra
 Immeuble « Le Moods »
 2-4 Mail de la Petite Espagne
 93200 Saint-Denis

Emetteur :
SYSTRA
 72 Rue Henry Farman
 CS 41594
 75913 Paris Cedex 15

Contact principal :
 Philippe BOUQUET

Reseau de Transport Public du Grand Paris
 Ligne 15 Ouest
 Ouvrage annexe : Ile Saint Denis - OA-3202

Plan des besoins fonciers
 Marché 2

Codification Interne Emetteur (Optionnel) : CONFIDENTIALITE : C1
 Code GED : 05 Nom du fichier : 15OU_OA3202P_Foncier_05

| Secteur | Objet | Niveau | Spécialité | Emetteur | Discipline | Phase | Type de document | N° incrémental GED | Indice GED | Indice Interne Emetteur |
|---------|-------|--------|------------|----------|------------|-------|------------------|--------------------|------------|-------------------------|
| | | | | | | | | | | 05 |

Echelle : 1/500 Format : A0 Nivellement : NGF IGN 69 Sys.coord. Projection : RGF93-CC49

| INDICE | Indice | Date | Libellé | Établi | Vérfié | Validé / Approuvé |
|--------|--------|------------|--|--------|--------|-------------------|
| 01 | 01 | 10/12/2019 | Création | BZE | NAM | DDU |
| 02 | 02 | 09/01/2020 | Modifications suivant les remarques SGP du 7/01/2020 | YBE | NAM | DDU / PBT |
| 03 | 03 | 10/03/2021 | Modifications suivant les remarques de la SGP | YBE | AGR | DDU / PBT |
| 04 | 04 | 27/04/2021 | Modifications suivant les remarques de la SGP | YBE | AGR | DDU / PBT |
| 05 | 05 | 23/09/2022 | Modifications suivant les remarques de la SGP | YBE | AGR | DDU / PBT |

Ce document est la propriété de la Société du Grand Paris. Toute diffusion ou reproduction intégrale ou partielle faite sans l'autorisation préalable et écrite de la Société du Grand Paris est interdite.

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Objet : Stains - Clos-Saint-Lazare

Acquisition des parcelles N 519 et 520 auprès de la SPL Plaine Commune Développement
Désaffectation et déclassement de la parcelle N 399
Cession de la parcelle N 399 au profit de la SPL Plaine Commune Développement

Service juridique
SZ/S.176

LE PRESIDENT EXPOSE

12 - CSL V01

Considérant qu'il a été convenu de procéder aux régularisations foncières permettant la mise en cohérence des propriétés des parcelles N 519 (86 m²) et N 520 (11 m²), propriétés de la SPL Plaine Commune Développement, et N 399 (949 m²), propriété de Seine-Saint-Denis habitat, identifiées sur le plan **ci-annexé** ;

Bureau

Délibération n°
13.08.22

Considérant qu'il a été convenu l'acquisition par Seine-Saint-Denis habitat des parcelles N 519 et N 520 au prix de 45€/m², soit respectivement 3 870 € HT et 495 € HT (total de 4 365 € HT) ;

Adopté à l'unanimité

Considérant qu'il a été convenu la cession de la parcelle N 399 au profit de la SPL Plaine Commune Développement au prix de 45€/m² soit 42 705 € HT ;

Adopté à la majorité

Considérant que la cession au profit de la SPL Plaine Commune Développement ne peut intervenir qu'après désaffectation et déclassement de la parcelle N 399, dépendant du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat ;

Voix contre

Vu le constat d'huissier réalisé par Maître VAYSSOU en date du 4 novembre 2022 **ci-annexé**, constatant la désaffectation de la parcelle N 399, propriété de l'Office ;

Abstention (s)

Considérant l'accord intervenu entre les Parties de procéder à un échange avec soulte, au bénéfice de Seine-Saint-Denis habitat d'un montant de 38 340 € HT ;

Sous réserve de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Constate la désaffectation de la parcelle cadastrée N 399 d'une contenance de 949 m², justifiée par constat d'huissier du 4 novembre 2022.

Article 2

Prononce le déclassement du domaine public de Seine-Saint-Denis habitat de la parcelle cadastrée N 399 d'une contenance de 949 m² afin de l'intégrer dans son domaine privé.

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à l'acquisition auprès de la SPL Plaine Commune Développement des parcelles cadastrées N 519 et N 520 au prix de 45€ HT/m², ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles.

Le prix d'acquisition sera majoré de la TVA, selon le régime et le taux applicables au jour du paiement du prix.

Article 4

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la cession au profit de la SPL Plaine Commune Développement de la parcelle cadastrée N 399 au prix de 45€ HT/m², ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles.

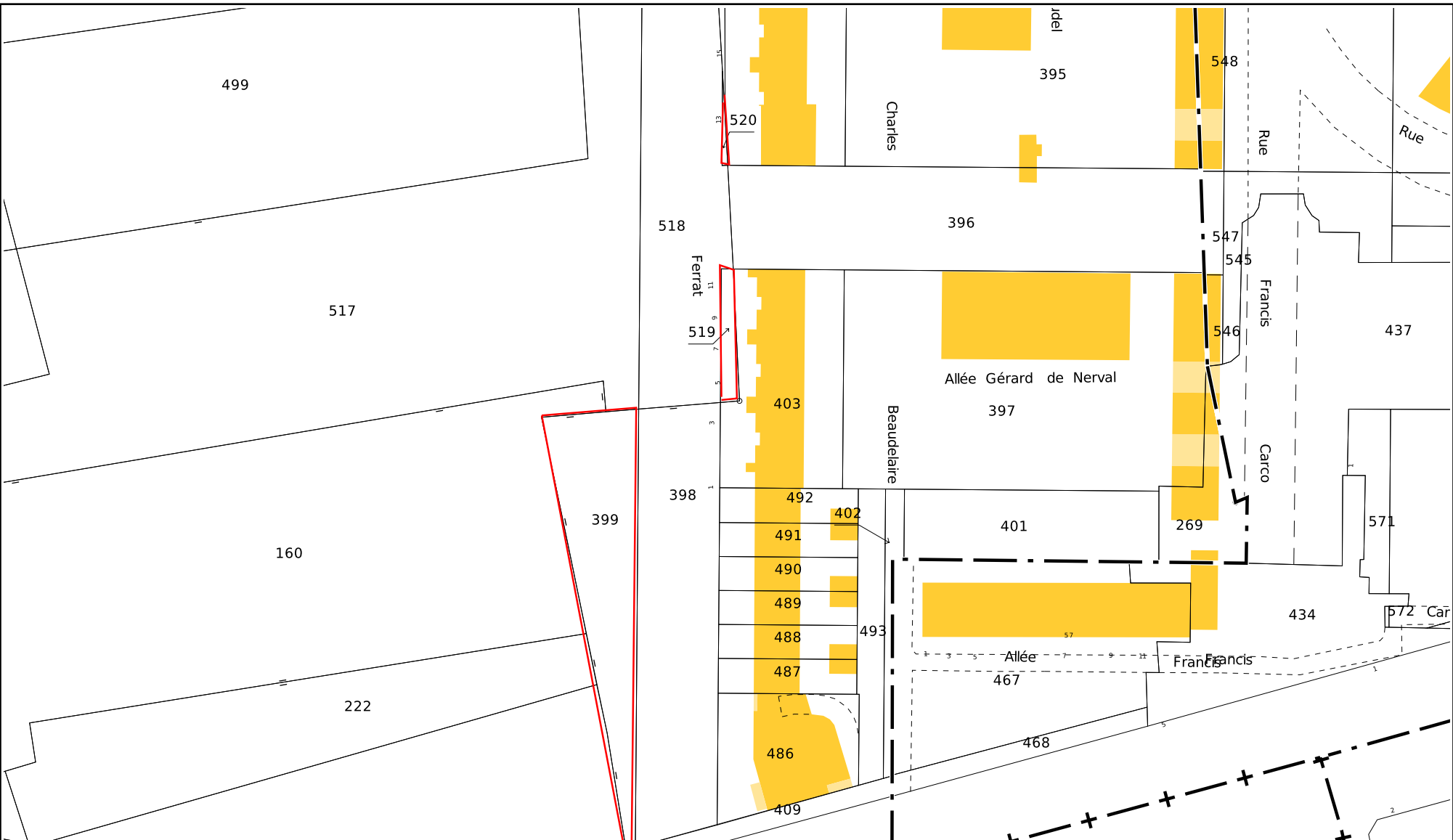
Le prix de cession sera majoré de la TVA, selon le régime et le taux applicables au jour du paiement du prix.

Article 5

Dit que cet échange foncier fera l'objet d'une soulte au profit de Seine-Saint-Denis habitat d'un montant de 38 340 € HT (majoré de la TVA selon le régime et le taux applicables au jour du paiement de la soulte).

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE SABOURIN & VAYSSOU
TITULAIRE D'UN OFFICE D'HUISSIER DE JUSTICE
110 AVENUE GABRIEL PÉRI 93582 SAINT OUEN CEDEX



985731

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE QUATRE NOVEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

SEINE SAINT DENIS HABITAT (OPH), Etablissement public à caractère industriel et commercial, immatriculé au RCS de Bobigny sous le n° 279 300 198 ayant siège social 10, rue Gisèle Halimi 93000 BOBIGNY représenté par son Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'A EXPOSÉ :

Qu'un terrain Parcelle N 399, pour une surface de 949 m² a fait l'objet d'une désaffectation à 93240 STAINS Avenue de Stalingrad angle rue Jean Ferrat.

Que le requérant a tout intérêt à faire constater cette désaffectation. Cet espace ayant été clôturé.

Qu'en conséquence, il me requérait à cet effet afin de me transporter sur place et pour, de mes opérations dresser procès-verbal,

C'EST POURQUOI, déférant à cette réquisition,

Je, Nathalie VAYSSOU, huissier de justice, au sein de la SCP SABOURIN & VAYSSOU, titulaire d'un office d'huissier de justice sis à 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE 110, avenue Gabriel Péri, soussignée,

me suis rendue le

VEBDREDI QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX

À 13 HEURES 30 MINUTES

Avenue de Stalingrad Parcelle N 399 93240 STAINS

où étant

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Au cours de mes opérations j'ai pris des clichés photographiques et je peux certifier que les vues annexées au présent procès-verbal de constat représentent fidèlement la réalité de ce que j'ai pu effectivement constater.

Je constate que le terrain, parcelle N 399 , objet de la désaffectation est entièrement fermé par une clôture métallique.

Personne ne peut y accéder.

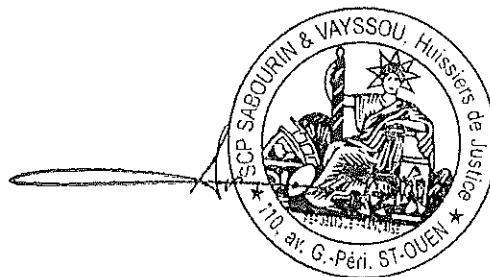
TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT : TROIS CENT NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES

| | |
|-------------|--------|
| HONORAIRES | 250.00 |
| SCT | 7.67 |
| <hr/> | |
| TOTAL HT | 257.67 |
| TVA 20.00 % | 51.53 |
| <hr/> | |
| TOTAL TTC | 309.20 |

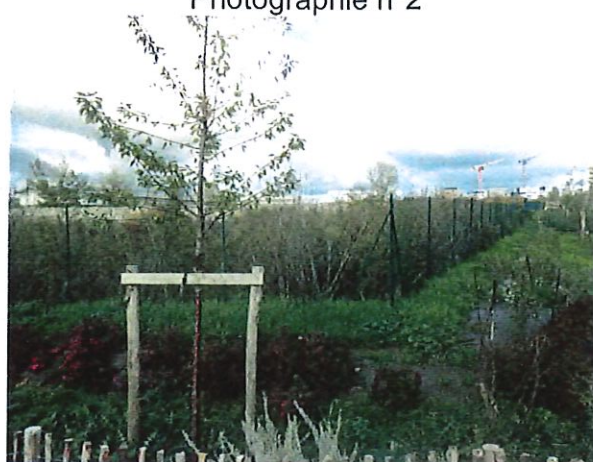
Maître Nathalie VAYSSOU



Photographie n°1



Photographie n°2



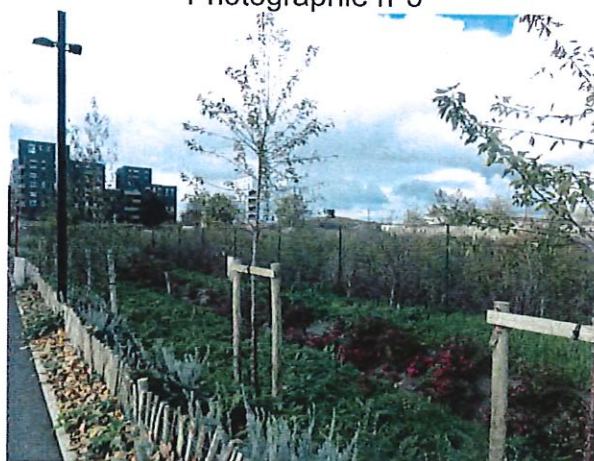
Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



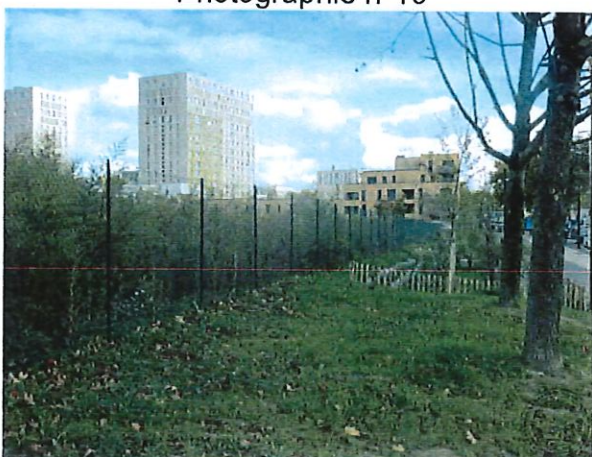
Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

Objet : Stains - Rue Alphonse Lamartine

Convention de mise à disposition d'occupation temporaire des parcelles O 558p, 559p, 560p, 590p et 561p au profit de la Société Toits Temporaires Urbains

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/S.188

Vu le projet d'installation de bâtiments modulables et mobiles par la Société Toits Temporaires Urbains ;

14 - Lamartine V01

Considérant que ce projet est porté par le Département de la Seine-Saint-Denis et la Banque des Territoires afin de permettre l'hébergement de femmes isolées avec enfants ;

Bureau
Délibération n°

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat est partenaire du projet par l'apport à titre gracieux d'une friche issue d'une démolition de l'ANRU1 (photo géoportail **ci-annexée**) ;

14.08.22

Considérant que le terrain mis à disposition sera d'une superficie d'environ 2 500 m², situé sur les parcelles cadastrales suivantes (telles qu'identifiées sur le plan **ci-annexé**) :

Adopté à l'unanimité

- O 558 d'une contenance totale de 1 610 m²
- O 559 d'une contenance totale de 1 323 m²
- O 560 d'une contenance totale de 2 421 m²
- O 590 d'une contenance totale de 1 002 m²
- O 561 d'une contenance totale de 1 001 m²

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant qu'il a été convenu entre les Parties que cette mise à disposition à titre gratuit prendra effet à compter de la date d'obtention de son permis de construire par la Société Toits Temporaires Urbains (date prévisionnelle au 2^{ème} trimestre 2023) et ce jusqu'à la cession du foncier par Seine-Saint-Denis habitat à l'aménageur prévue en 2024 après la démolition des trois tours suivantes : T7, T9 et T10 ;

Abstention (s)

Considérant qu'il est toutefois convenu que dans le cadre de la cession du foncier à l'aménageur, Seine-Saint-Denis habitat proposera la reprise de ladite convention d'occupation temporaire par l'aménageur, au bénéfice de la société Toits Temporaires Urbains ;

Considérant que le projet de convention est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition d'un terrain d'une superficie d'environ 2 500m² situé sur les parcelles O 558p, O 559p, O 560p, O 590p et O 561p à Stains, à titre gratuit, au profit de la Société Toits Temporaires Urbains, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Photo GEOPORTAIL : friche foncier Seine-Saint-Denis habitat Rue Lamartine STAINS





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
SZ/R.53

14 BIS - Tour A V01

Bureau
Délibération n°
15.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Romainville - Gagarine - Lot 14 - Tour A

Convention de servitude de passage pour une canalisation de gaz au profit de GRDF sur la parcelle S 268

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que pour mener à bien les travaux de réhabilitation de la Tour A, des travaux de pose de canalisation souterraine de gaz sont envisagés par GRDF sur la parcelle cadastrée S 268, propriété de l'Office tel qu'identifiée sur le plan cadastral **ci-joint** ;

Considérant que cette canalisation sera implantée suivant le plan **ci-joint** ;

Considérant que pour permettre l'implantation de cette canalisation, l'Office doit consentir une servitude de passage au profit de GRDF sur la parcelle susmentionnée ;

Considérant que cette servitude est envisagée à titre gratuit compte tenu, qu'à terme, le foncier sous lequel passe cette canalisation sera rétrocédé à la Ville pour constituer les futures voies publiques du quartier ;

Considérant que le projet de convention de servitude de passage de canalisation est en cours d'élaboration entre les Parties ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de servitude de passage de canalisation au profit de GRDF sur la parcelle S 268 à Romainville, à titre gratuit et au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
ROMAINVILLE

Section : S
Feuille : 000 S 01

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

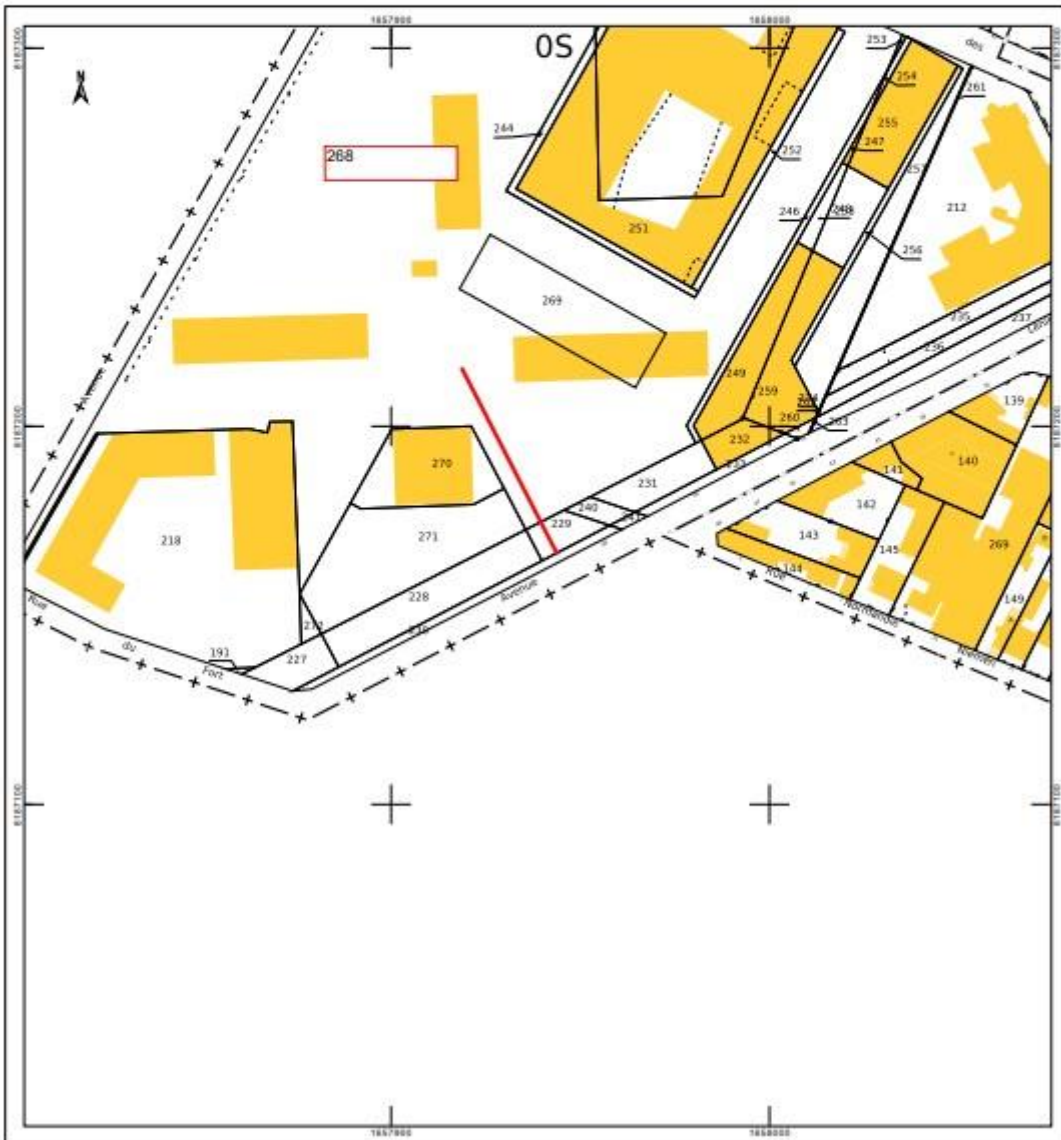
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

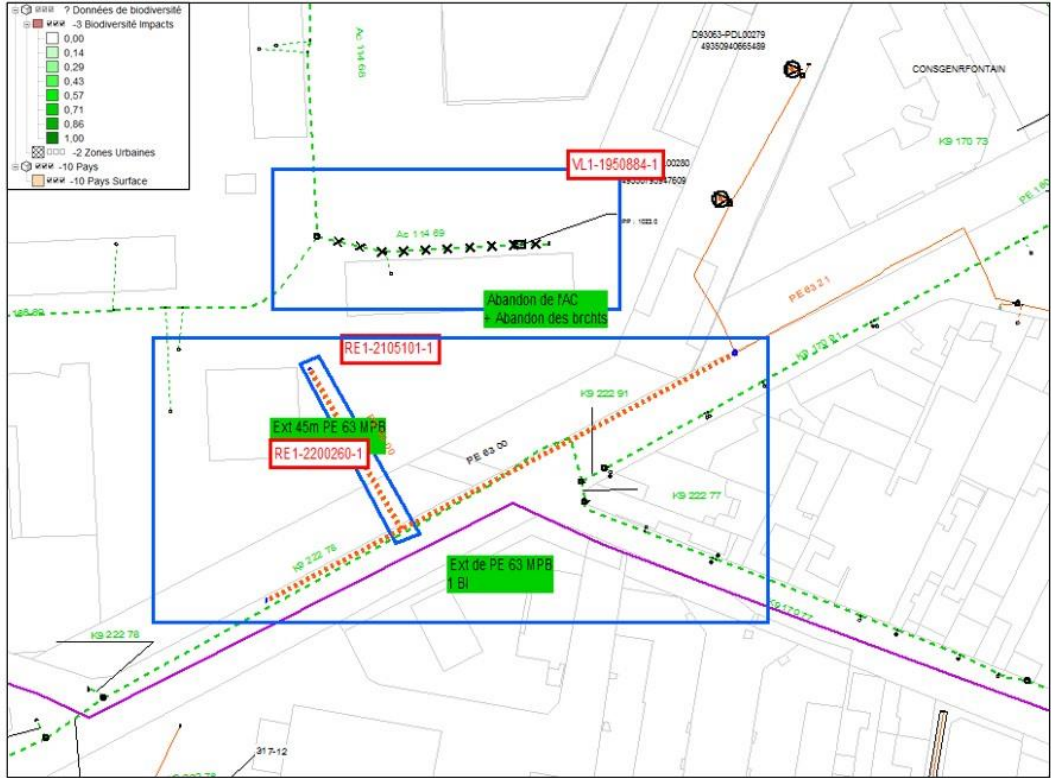
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdf.seine-saint-denis@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Plan travaux (SIG)



BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service juridique
CD/SZ/S.189

14 TER - Les Dignes V01

Bureau

Délibération n°
16.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Pierrefitte-Sur-Seine - Les Dignes

Convention de mise à disposition (occupation précaire) par la SPL Plaine Commune Développement au profit de Seine-Saint-Denis habitat d'une partie de la parcelle AK 200

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat va réaliser des travaux sur l'opération de construction neuve Les Dignes - ZAC des Tartres à Pierrefitte (parcelle cadastrale AK 197), dont l'acquisition du terrain a été signée le 5 juillet 2016 ;

Considérant que les travaux de Seine-Saint-Denis habitat impliquent notamment l'installation d'emprises de chantier sur le terrain situé sur la ZAC des Tartres, propriété de la SPL Plaine Commune Développement ;

Considérant l'accord de la SPL Plaine Commune Développement afin de mettre à disposition - de façon précaire - de l'Office et des entreprises mandatées par ses soins, l'espace nécessaire sur la parcelle AK 200, d'une superficie d'environ 165 m², tel qu'identifié en rouge sur le plan cadastral **ci-annexé** via une convention d'occupation temporaire ;

Vu l'accord intervenu entre les Parties sur une occupation précaire du terrain par l'Office à compter du 11 octobre 2022 et jusqu'au plus tard le 30 janvier 2023, à titre gratuit, puis moyennant une redevance d'occupation jusqu'à la libération effective du terrain par Seine-Saint-Denis habitat, pour les raisons suivantes :

- dans le cas où le retard de libération entraîne un grave préjudice dans l'avancement du programme de la ZAC
- dans le cas où la SPL sollicite une libération anticipée non suivi d'effet par l'Office ;

Considérant que le projet de convention de mise à disposition est en cours ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de mise à disposition (occupation précaire) d'une partie de la parcelle AK 200 à Pierrefitte-Sur-Seine, par la SPL Plaine Commune Développement au profit de Seine-Saint-Denis habitat (et de ses entreprises), pour une durée du 11 octobre 2022 jusqu'au 30 janvier 2023 à titre gratuit, et au-delà si nécessaire, moyennant une redevance jusqu'à libération du terrain selon les conditions inscrites dans la convention à venir, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Annexe 3 – plan des emprises mises à disposition



BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la
commande publique,
des moyens généraux
et des archives**

**Service Expertise
commande publique**

15 - protocole V01

Bureau

Délibération n°

17.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

Objet : Romainville - Charles de Gaulle

Protocole transactionnel avec EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le marché n° ROM 1709 en date du 28/12/2018 par lequel Seine-Saint-Denis habitat a confié à la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT les travaux de réhabilitation et de requalification des 4 tours de la résidence Charles de Gaulle aux 14 à 20 route de Montreuil à Romainville ;

Vu l'acte spécial de sous-traitance du 30/04/2019 par lequel la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT a confié à la société BATCET des travaux d'étanchéité pour un montant ferme de 167 701,06 € HT ;

Considérant que la société BATCET a exécuté une partie des travaux puis a abandonné le chantier et n'a pas donné suite à la mise en demeure de le reprendre effectuée par la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT ;

Considérant que les travaux d'étanchéité restant à exécuter l'ont finalement été par la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT ;

Considérant la nécessité de conclure un protocole transactionnel avec la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT afin de solder les sommes restant à lui devoir et prévenir toutes contestations à naître concernant le règlement financier du marché ;

Vu les négociations menées en ce sens et ayant permis d'aboutir aux concessions réciproques suivantes :

- Le règlement par Seine-Saint-Denis habitat à la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT de la somme de 44 405,68 € HT, correspondant au solde du marché (Seine-Saint-Denis habitat ayant déjà payé directement à la société BATCET la somme de 123 295,38 € HT),
- La prise à sa charge par la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT de l'ensemble des éventuelles réclamations ou actions en justice relatives aux sommes objets du présent protocole formulées par le sous-traitant BATCET à Seine-Saint-Denis habitat,

Considérant que la rédaction du protocole est en cours ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société EIFFAGE CONSTRUCTION AMÉLIORATION DE L'HABITAT au mieux des intérêts de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la
Maîtrise d'Ouvrage**
Renouvellement
Urbain
JRO

Objet : Grand Paris Grand Est

Avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

LE PRESIDENT EXPOSE

02 - GPGE V01

La convention pluriannuelle cadre (dite convention territoriale) présente les engagements à l'échelle territoriale des différents partenaires relatifs aux projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Bureau

Délibération n°

Seine-Saint-Denis habitat est engagé aux côtés de Grand Paris Grand Est sur le projet territorial, sur le protocole de relogement de Clichy-sous-Bois et sur la convention de quartier de Neuilly-sur-Marne.

01.08.22

Adopté à l'unanimité

L'avenant n°1 à la convention territoriale porte sur les points suivants :

Adopté à la majorité

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 20/03/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Voix contre

- Évolutions examinées en Comité d'Engagement du 28 mai 2019, entre autre l'intégration des volumes de reconstitution validés pour le projet de Neuilly-sur-Marne

Abstention (s)

- Évolutions examinées en Comité d'Engagement du 7 novembre 2019, entre autre l'intégration des volumes de reconstitution validés pour le projet de Villemonble

- Évolutions examinées en Comité d'Engagement du 24 juin 2021, la confirmation des enveloppes « minoration de loyer » pour l'ensemble des projets du territoire de Grand Paris Grand Est

- Évolutions examinées en Comité d'Engagement du 19 janvier 2022, en lien avec les projets de Clichy-sous-Bois (ingénierie et nouvelle opération de Batigère)

- Évolutions relatives à l'identification des opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie validée dans le cadre des macrolignes hors site et sur site :

> Intégration des opérations de reconstitution de l'offre sur site et hors site validées par voie d'ajustements mineurs en 2020 et 2021

> Intégration de nouvelles opérations de reconstitution de l'offre sur site et hors site au sein du présent avenant,

> Suppression d'une opération de reconstitution.

Seine-Saint-Denis habitat est concerné par le premier point de mise en conformité réglementaire de la convention (sujet concernant tous les signataires mais sans impact sur des engagements déjà notifiés) et par l'ajout d'une opération de reconstitution en Acquisition-Amélioration (25 avenue Aristide Briand - Les Pavillons-sous-Bois).

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans les projets NPNRU susnommés et la convention initiale ;

Considérant qu'il y a lieu pour ces projets de se poursuivre ;

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU et ses annexes signées le 20 mars 2020 ;

Vu l'arrêté portant approbation du Règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU valable au 1er janvier 2021, paru au JO du 23 décembre 2020 ;

+ 1 annexe

Vu le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU (hors ses annexes qui ne concernent pas l'Office) ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** d'avenant n°1 de la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1, une fois finalisé, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRAND PARIS GRAND EST

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 département¹,

L'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est (EPT), représenté par son président Xavier LEMOINE, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Commune de Clichy-sous-Bois comprenant le quartier du bas-Clichy et des Bois du Temple, représentée par son Maire Olivier KLEIN,

La Commune de Neuilly-sur-Marne, comprenant le quartier Val Coteau, représentée par son Maire Zartoshte BAKHTIARI

La Commune de Villemomble comprenant le quartier des Marnaudes, représentée par son Maire Jean-Michel BLUTEAU

L'Établissement public foncier d'Ile-de-France (EPF) représenté par son Directeur Général Gilles BOUVELOT,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI, à savoir :

BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE, représenté par son Directeur Général Stéphane WALLON

I3F, représenté par sa Directrice Générale Valérie FOURNIER

ICF Habitat la Sablière, représenté par son Directeur Général Jean-Luc VIDON

LogiRep (groupe Polylogis) représenté par son Directeur Général Adjoint Jean-Christophe PICHON

OPH de Villemomble - Grand Paris Grand Est, représenté par son Directeur Général Vincent LEBRUN

RATP Habitat, représentée par sa Directrice Générale Claire GOUDINEAU

Seine-Saint-Denis Habitat, représenté par son Directeur Général Bertrand PRADE

Seqens, représenté par son Directeur Général Stéphane DAUPHIN

CDC Habitat, représenté par son Directeur de la Maîtrise d'ouvrage Christophe CHANU

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des Programmes Nationaux, Véra LIZARZABURU

Foncière Logement, représenté par sa présidente Madame Cécile MAZAUD

SEMINOC, représenté par son Président, Monsieur Zartoshte BAKHTIARI

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Banque des Territoires, représentée par Richard CURNIER Directeur régional île de France

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

L'ADEME,

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 des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est (n°620), portant sur les quartiers suivants :

| | | | |
|-----------------|-----------|--------------------------------------|--|
| QP093003 | 93 | Clichy-sous-Bois, Montfermeil | Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel |
| QP093058 | 93 | Neuilly-sur-Marne | Val Coteau |
| QP093013 | 93 | Villemomble | Marnaudes - Fosse Aux Bergers - la Sablière |

et dont les dossiers ont été examinés par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 17 mai 2018, 11 décembre 2018, 28 mai 2019, 7 novembre 2019, a été signée le 20 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.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

| N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur | Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant) | Date du Comité d'Engagement | Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant | Description des modifications |
|--|---|------------------------------------|--|--|
| 1 | Ajustement mineur | Sans objet | 09/11/2020 | Allongement de la durée de ligne d'ingénierie « Appui à la démarche CIL » Intégration d'opérations de reconstitution de l'offre |
| 2 | Ajustement mineur | Sans objet | 03/12/2021 | Intégration d'opérations de reconstitution de l'offre |

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 20/03/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Evolutions examinées en Comité d'Engagement du 28 mai 2019 :
 - o Intégration des volumes de reconstitution validés pour le projet de Neuilly-sur-Marne
 - o Abondement de la ligne d'ingénierie « Communication/Concertation » (C0620-14-0003)
 - o Intégration d'une nouvelle ligne d'ingénierie « action de valorisation de la mémoire des quartiers » (C0620-14-00039)
 - o
- Evolutions examinées en Comité d'Engagement du 7 novembre 2019 :
 - o Intégration des volumes de reconstitution validés pour le projet de Villemomble
 - o Prolongement du poste de directeur de projet pour 4 années supplémentaire (C0620-14-0007)
 - o Validation des enveloppes « minoration de loyer » pour le projet de Villemomble (C0620-15-0045)
-
- Evolutions examinées en Comité d'Engagement du 24 juin 2021 :
 - o Confirmation des enveloppes « minoration de loyer » pour l'ensemble des projets du territoire de Grand Paris Grand Est (C0620-15-0045)
-
- Evolutions examinées en Comité d'Engagement du 19 janvier 2022 :

- Suppression de la ligne d'ingénierie « Etude complémentaire ZAC de la Dhuis - Bois du Temple » (C0620-14-0001)
 - Suppression de la ligne d'ingénierie « finalisation de la programmation urbaine des Bois du Temple » pour un transfert dans la convention quartier concernée (C0620-14-0002)
 - Intégration d'une nouvelle ligne d'ingénierie « MOUS médiation collective - Bas Clichy » (C0620-14-0037)
 - Intégration d'une nouvelle opération de reconstitution sur site, en lieu et place du hors site, pour l'opération de Batigère en Ile de France au Chemin des Postes à Clichy-sous-Bois (C0620-31-0043)
- Evolutions relatives à l'identification des opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie validée dans le cadre des macrolignes hors site (C0620-31-0019) et sur site (C0620-31-006) :
- Intégration des opérations de reconstitution de l'offre sur site et hors site validées par voie d'ajustements mineurs en 2020 et 2021
 - Intégration de nouvelles opérations de reconstitution de l'offre sur site et hors site au sein du présent avenant,
 - Suppression de l'opération de reconstitution SEQENS rue Outrebon à Villemomble (C0620-31-0015)

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

[Ou, en cas de d'ajout par avenant d'un projet de renouvellement urbain portant sur un nouveau quartier]
L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, 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 :

- « **LES DEFINITIONS** » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :
- **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 la directrice générale 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 »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
 - Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou

régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

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

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- 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 : ... ;

| | | | |
|-----------------|-----------|--------------------------------------|--|
| QP093003 | 93 | Clichy-sous-Bois, Montfermeil | Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel |
|-----------------|-----------|--------------------------------------|--|

| | | | |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------|
| QP093058 | 93 | Neuilly-sur-Marne | Val Coteau |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------|

parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont :

| | | | |
|---|-----------|--------------------------------------|--|
| QP093003 | 93 | Clichy-sous-Bois, Montfermeil | Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel |
| Le projet d'innovation de la résidence des Pommiers | | | |

; et du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont :

| | | | |
|--|-----------|--------------------------------------|--|
| QP093003 | 93 | Clichy-sous-Bois, Montfermeil | Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel |
| pour les projets La Passerelle, la ferme des Bois du Temple et De la Graine à l'Assiette | | | |

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : ...

| | | | |
|-----------------|-----------|--------------------|--|
| QP093013 | 93 | Villemomble | Marnaudes - Fosse Aux Bergers - la Sablière |
|-----------------|-----------|--------------------|--|

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

Sans objet

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

L'article 3.2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

A l'échelle territoriale, les objectifs urbains portent spécifiquement sur l'équilibre social de l'habitat.

Les documents cadres liés à l'Habitat sont en pleine refonte avec l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui est à ce jour en cours de consultation (reprise des travaux par la MGP à l'été 2022). La stratégie d'agglomération en termes de rééquilibrage de l'offre locative sociale ne pourra être formalisée qu'une fois ce document exécutoire. Néanmoins la contribution de l'EPT Grand Paris Grand Est à l'élaboration du PMHH donne les premières orientations de la stratégie d'agglomération en termes de politique territoriale de l'habitat :

- Maintenir l'objectif de 25 % de production de Logement Locatif et ne pas exiger tant la production massive de nouveaux logements sociaux que de résorber l'habitat privé indigne pour en faire du logement social répertorié dans les objectifs de la loi SRU. Ainsi, les logements collectifs pouvant faire l'objet de réhabilitations constituent une priorité pour les villes devant assurer un rattrapage en matière de logements sociaux. A ce titre, il est rappelé que les communes de Grand Paris Grand Est œuvrent pour un rééquilibrage du Logement Locatif Social à l'échelle du Territoire, notamment au travers des objectifs chiffrés fournis à la Métropole du Grand Paris.

Le taux de logements sociaux des collectivités de l'EPT Grand Paris Grand Est au 1^{er} janvier 2021 est le suivant :

| Commune | % LLS 2021 |
|----------------------------------|---------------|
| Clichy-sous-Bois | 37,88% |
| Coubron | 9,30% |
| Gagny | 22,63% |
| Gournay-sur-Marne | 9,34% |
| Livry-Gargan | 21,40% |
| Montfermeil | 25,32% |
| Neuilly-Plaisance | 22,29% |
| Neuilly-sur-Marne | 42,82% |
| Noisy-le-Grand | 29,55% |
| Les Pavillons-sous-Bois | 16,57% |
| Le Raincy | 9,06% |
| Rosny-sous-Bois | 25,53% |
| Vaujours | 24,34% |
| Villemomble | 25,28% |
| EPT Grand Paris Grand Est | 25,70% |

- Porter une attention particulière et de manière préventive tant à l'évolution du tissu collectif que du tissu pavillonnaire afin de prévenir tout point de point de « bascule » dans la spirale des dégradations. A ce titre, si le traitement par la puissance publique de ces ensembles immobiliers collectifs permet de rétablir les situations les plus difficiles, il est déterminant d'endiguer le report du « commerce » des marchands de

sommeils et la précarité dans le tissu pavillonnaire. Il s'agit d'une problématique qui ne cesse de prendre de l'ampleur depuis plus de dix ans.

- Concilier « ville intense et ville légère ». Situé à l'interface entre métropole dense et ville péri-urbaine, Grand Paris Grand Est est un territoire à dominante résidentielle avec une occupation du sol largement marquée par le tissu pavillonnaire et les milieux semi-naturels. Cette situation est un atout pour la qualité de vie et l'attractivité résidentielle et peut constituer le socle d'une urbanité respectueuse des identités en conciliant le développement urbain là où son déploiement a du sens et le « rêve d'habiter » d'un grand nombre de Français pour lesquels le logement idéal reste la maison individuelle.

En parallèle, le chapitre I.1.b de l'amendement n°1 du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2017-2013 en date du 17 décembre 2021 modifie les objectifs de construction à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris. Pour Grand Paris Grand Est, l'objectif annuel de construction est désormais fixé à 2 300 logements.

| Etablissement public territorial | Objectif annuel de construction |
|----------------------------------|---------------------------------|
| MGP – T9 – Grand Paris Grand Est | 2 300 |

Si les politiques locales de l'habitat sont donc à ce jour en cours de définition, tant au niveau métropolitain que territorial, le travail réalisé pour chaque PRU s'est néanmoins fondé sur les PLH communaux encore en vigueur, dont les principales orientations sont :

- **PRIN quartiers bas Clichy et Bois du Temple à Clichy-sous-Bois** – La poursuite du projet de rénovation urbaine du Plateau mais également les premières opérations de constructions neuves sur le Bas Clichy doivent contribuer à atteindre les objectifs de construction du PLH de l'ancienne intercommunalité CACM adopté en octobre 2013 en conseil communautaire. Les principales orientations dudit PLH sont de :
 - Enrayer la dynamique de paupérisation de certains quartiers et lutter contre le mal-logement ;
 - Répondre quantitativement et qualitativement à la diversité des besoins, et, sous réserve de désenclavement notamment, s'inscrire dans les objectifs régionaux de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) ;
 - Améliorer la qualité urbaine pour aller vers davantage de mixités sociale et fonctionnelle, inscrire résolument le territoire dans la dynamique du Grand Paris.
 - Le potentiel de construction a été estimé dans une fourchette dépendant de la date de mise en service du T4 entre 106 et 136 logements / an sur Clichy-sous-Bois, lequel a été mis en service en 2019.
- **PRIN Val Coteau à Neuilly-sur-Marne** – Dans un contexte de fortes mutations urbaines, la poursuite du projet de rénovation urbaine Fauvettes/Val Coteau en prenant en compte la programmation des projets urbains alentours et les premières opérations d'initiatives privées sur le quartier contribue à atteindre les objectifs du PLH communal encore en vigueur, dont les principales orientations sont de :
 - Fluidifier les parcours résidentiels par un développement équilibré et durable en s'inscrivant dans les objectifs régionaux de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements). Les objectifs de construction portés sont de 300 logements / an.
 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et la diversité de l'offre dans tous les quartiers.
 - Renforcer la qualité de l'offre existante, notamment dans une logique de performance énergétique.
 - Continuer à répondre à la diversité des besoins spécifiques.
- **PRIR Marnaudes - Fosse Aux Bergers à Villemomble** - Les secteurs concernés par le projet NPNRU ont à horizon 2030 une vocation résidentielle pleinement intégrée au tissu pavillonnaire qui les environne. Il s'agit de construire un lieu d'habitats mixtes et attractifs en valorisant les fortes qualités résidentielles des lieux. A proximité des réseaux de mobilités, les Marnaudes - Fosse aux Bergers – La Sablière est préservé de l'agitation urbaine en jouissant d'un paysage arboré et d'un commerce de proximité qu'il convient de dynamiser. L'enjeu du projet est alors de désenclaver le quartier en conservant ces qualités résidentielles.

L'article 3.2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le PIA des Pommiers est décrit dans la convention quartier de Clichy.

Ce dispositif, et le montage inédit de l'opération, doivent permettre d'impulser de nouvelles manières de travailler la réhabilitation des copropriétés et d'explorer les alternatives au financement de travaux qui pourront éventuellement être reproduites sur d'autres copropriétés du territoire.

De plus, les lauréats de l'appel à projets « les Quartiers Fertiles » : la Passerelle, la Ferme des Bois du Temple et le projet de la Graine à l'assiette à la Fosse Maussoin seront décrits dans la convention de quartier de Clichy-sous-Bois.

Ces trois projets, en cours de développement, participent à la sensibilisation des acteurs locaux et des habitants aux enjeux de préservation de la biodiversité et de changement climatique. De plus, ils répondent en partie aux préconisations paysagères formulées dans les projets d'aménagement des secteurs en NPNRU.

a. La Ferme des Bois du Temple, projet porté par l'association Veni Verdi

La ferme des Bois du Temple est un projet d'agriculture urbaine qui entend accompagner les habitants dans le développement de jardins partagés et d'une ferme urbaine au sein du quartier. Elle vise à instaurer une véritable dynamique de cohésion sociale, de valorisation des compétences agricoles locales et amène le quartier vers une transition sociale, écologique et économique. Ce projet tient compte des problématiques du quartier, afin d'être en cohérence avec les grandes orientations retenues dans le contrat de ville, la convention de gestion urbaine et sociale de proximité et s'inscrit dans le cadre temporel de la convention NPNRU. Il a pour objectifs :

- **L'installation et développement d'une micro-économie locale**, participative, solidaire et circulaire.
- **L'accompagnement des habitants** à travers une action de longue durée sur le thème du développement social auprès des populations, pour être efficace dans une logique participative.
- **La mise en place de dispositifs sur l'emploi et l'insertion** pour permettre aux habitants de saisir les opportunités liées à l'agriculture de proximité.

b. La Passerelle, initiative portée par l'entreprise Sodexo

La Passerelle Sodexo est un projet d'économie sociale et solidaire déployé au sein d'un nouvel équipement multi-activités. Composé d'une légumerie, d'une salle de formation, d'une crèche et d'une salle pour les activités associatives, La Passerelle vise à favoriser l'employabilité local, sensibiliser à l'alimentation diététique et participer au renforcement de la cohésion sociale.

c. De la Graine à l'Assiette, projet porté par l'association Etudes et Chantiers

De la Graine à l'assiette est un projet d'agriculture urbaine développé avec les acteurs locaux du QPV au sein du parc de la Fosse Maussoin. Commencé en 2017 au sein d'autres espaces verts de la Ville de Clichy-sous-Bois, le projet de l'association Etudes et Chantiers, en investissant le parc précité a pour objectifs de créer des continuités écologiques et de favoriser leur appropriation par les habitants. A dominante pédagogique, les animations prévues au sein de cette « Pépinière Fosse Maussoins » contribuent au désenclavement et à la mixité sociale en encourageant la rencontre entre les habitants des différents secteurs de la ville.

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

L'article 3.3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

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

L'article 3.4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume stabilisé à ce jour de 2025 logements, dont 1798 devant faire l'objet d'une reconstitution à l'échelle du territoire. Ce chiffre correspond non seulement à la démolition des logements locatifs sociaux des 3 quartiers visés au titre I de la présente convention, mais aussi des logements en copropriétés dégradées situées dans l'ORCOD-IN du bas Clichy.

L'article 3.4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.4.3.1 : Les grands objectifs

La reconstitution de l'offre de logements supprimés par démolition ou dans le cadre de la requalification lourde (modification typologique par exemple), concerne à ce jour 1798 logements suite à l'intégration des volumes de logements démolis validés par les Comités d'engagement pour les quartiers de Neuilly-sur-Marne et Villemomble.

La méthode de travail concernant la reconstitution ainsi que la stratégie qui en découlera répond aux objectifs suivants :

- Principe du 1 pour 1 avec une reconstitution de l'intégralité des logements supprimés dont les démolitions ont fait l'objet d'un conventionnement. Il n'y a pas de distinction entre les démolitions des logements locatifs sociaux des 3 quartiers prioritaires et ceux des copropriétés inscrites dans l'ORCOD-IN du Bas-Clichy.
- Une localisation des programmes de reconstitution qui répond aux enjeux de rééquilibrage de l'offre en LLS entre QPV et hors QPV, et à l'échelle du territoire (notamment en favorisant l'implantation de programmes de reconstitution dans les communes SRU).
- Une dérogation pour la reconstitution sur site :
 - De l'ORCOD-IN du Bas Clichy avec 595 logements en reconstitution de l'offre démolie sur site, opérations de constructions neuves comprenant 232 PLAI et 363 PLUS. En plus de ces 595 logements, il est à noter que :
 - Une reconstitution complémentaire se fera par des opérations d'acquisition-amélioration des R+4 des copropriétés du chêne pointu et de l'étoile pour lesquelles un volume de subventions ANRU a été accordé lors du CE du 19 janvier 2022 d'après des données qui restent à clarifier.
Aussi, le bailleur I3F ainsi que l'EPF porteront à connaissance de l'ANRU l'intégralité des coûts et des éléments complémentaires afin de justifier la nécessité d'un accompagnement financier plus important, dans le cadre d'une instruction ultérieure.
 - Du QPV de Neuilly-sur-Marne de 16 logements sociaux conventionnés en PLUS.
 - Du QPV des Marnaudes, de 92 logements sociaux dont 37 PLAI et 55 PLUS.

Au vu des dérogations accordées pour une reconstitution d'une partie de l'offre sociale démolie sur site, le volume de cette reconstitution « hors site » porte donc sur 1018 logements à réaliser hors QPV.

A ce jour, les objectifs de reconstitution stabilisés sont les suivants :

| | Volume validé en CE du 17/05/18 + 16/01/22 | Volume validé en CE du 28/05/19 | Volume validé en CE du 07/11/19 | |
|--|--|------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| | PRIN Clichy- sous-Bois | PRIN Neuilly-sur- Marne | PRIR Villemomble / Bondy* | total EPT |
| démolitions à terme | 1372 | 206 | 397 | 1975 |
| | 1290 copro dont 154 hors financement, 132 LLS | 206 LLS | 397 LLS dont 150 hors financement | |
| Aquisition Amélioration à confirmer | 110 | | | |
| reconstitution offre temps ANRU | 1268 | 206 | 247 | 1721 |

| | | | | |
|---|-----|-----|-----|------|
| reconstitution sur site | 595 | 16 | 92 | 703 |
| Dont PLAI | 232 | 0 | 37 | 269 |
| Dont PLUS | 363 | 16 | 55 | 434 |
| reconstitution hors site (macro-ligne EPT) | 673 | 190 | 155 | 1018 |
| Dont PLAI | 413 | 124 | 111 | 648 |
| Dont PLUS | 260 | 66 | 44 | 370 |

Article 3.4.3.2 : Etat de la situation au 1^{er} semestre 2022 et méthode

Les demandes de dérogation de reconstitution sur site pour chaque quartier représentent un objectif de réalisation de 703 logements dont 595 à Clichy-sous-Bois, 16 à Neuilly-sur-Marne et 92 à Villemomble. Au 30/06/2022, les opérations pour 310 logements sont conventionnées dans le cadre du présent avenant :

- 198 sur Clichy-sous-Bois, dont 125 PLUS et 73 PLAI.
- 16 PLUS sur Neuilly-sur-Marne.
- 92 sur Villemomble, dont 55 PLUS et 37 PLAI.

Il reste 397 logements à conventionner sur le site de Clichy-sous-Bois (dont 238 PLUS et 159 PLAI) qui doivent être déduits de la macroligne conventionnée une fois les opérateurs identifiés.

Concernant les opérations hors site, sur l'objectif initial de réalisation de 1018 logements, ce sont 327 logements qui ont déjà été identifiés à l'échelle de l'EPT, soit un total de 691 logements qu'il reste à reconstituer à l'échelle du territoire avant la fin du programme.

Les travaux initiés dans le cadre de la CIL (finalisation du diagnostic, cf. diagnostic en annexe D1) et le retour d'expérience des dernières années permettent aujourd'hui d'aborder une phase plus concrète du travail sur la reconstitution de l'offre et la méthode envisagée.

Dans un contexte de construction de plusieurs politiques de l'EPT, pour pouvoir construire une stratégie de l'habitat à l'échelle du territoire, soucieuse des enjeux de rééquilibrage identifiés à Grand Paris Grand Est et

pour répondre aux enjeux opérationnels de réaliser des opérations de reconstitution à court terme, deux approches parallèles et complémentaires sont nécessaires :

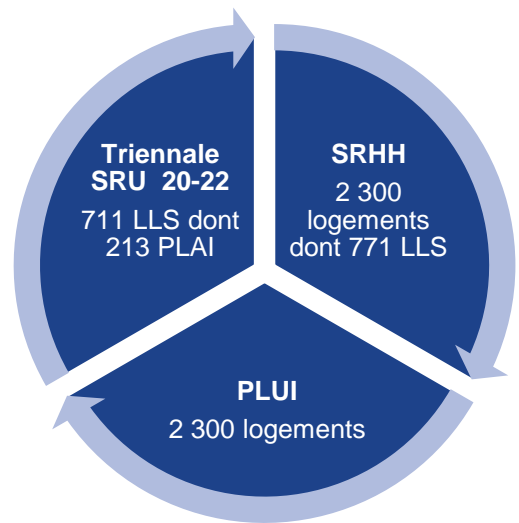
1. **Une approche à long terme, calée sur la durée du SRHH/PMHH (six ans), et prenant en compte les politiques communales (PLH préexistants, contributions au PMHH, contribution au SCOT métropolitain, élaboration du PLUi...).** Il s'agit de nourrir une stratégie habitat globale, à construire en lien avec le futur projet de territoire et les travaux initiés dans l'élaboration du PLUi. Les bureaux des maires et les commissions habitat/aménagement qui sont mises en place pour l'élaboration du document de planification, offrent le cadre politique nécessaire aux débats et propositions. Dans un contexte aux réalités locales très diverses, les orientations données au futur projet de territoire peuvent offrir un cadre à même de définir les bases d'identification des programmes à flécher reconstitution de l'offre plutôt que droit commun.
2. **Une approche prospective et plus empirique à court terme pour identifier les premiers terrains de reconstitution.** Eu égard à la dynamique de construction sur le Territoire, il est déterminant de chercher ces terrains tant dans les opérations d'aménagement que dans le diffus. Il s'agit donc de :
 - Analyser annuellement les dynamiques dans le diffus en croisant programmation des bailleurs et perspectives communales (incluant les objectifs SRU) nécessitant un travail étroit avec les services de l'Etat et les services urbanisme des Communes. En parallèle, les réunions bilatérales avec les maires peuvent permettre d'identifier et valider des programmes pouvant être fléchés reconstitution de l'offre.
 - Identifier également par la même méthode des opérations d'acquisition-amélioration dans le diffus qui peuvent intéresser des communes en SRU, dont le conventionnement final répond aux objectifs de RO.
 - Prospector en amont dans les opérations d'aménagement d'ensemble où la construction de logements locatifs sociaux est programmée (exemple : de la ZAC de Maison Blanche à Neuilly-sur-Marne pour la reconstitution de Val Coteau où un programme est fléché à terme). A première analyse des opérations aménagement présentes sur le Territoire, c'est un volume global estimé à 426 logements sociaux, toute typologie confondue, qui pourrait être agrégé entre 2022 et 2024. Ainsi, un travail en lien avec la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'EPT ainsi que les opérateurs des opérations d'intérêt métropolitain est en cours de constitution afin de partager les objectifs de construction de logements sur ces opérations d'envergure, et in fine le fléchage en reconstitution de l'offre ANRU.

Article 3.4.3.3 : Perspectives

Les perspectives à venir jusqu'à 2024 montrent un potentiel de construction hors site de près de 750 logements en PLAI/PLUS pouvant être fléchés en reconstitution si les projets aboutissent et si les bailleurs, comme les villes, acceptent un fléchage en financement ANRU à 100% de ces LLS. Ces projets portent sur des opérations dans le diffus comme des opérations d'aménagement.

Les objectifs de reconstitution sont compatibles avec :

- les objectifs annuels assignés au Territoire. Le fléchage ANRU permet d'obtenir un financement et de répondre à la fois aux objectifs SRU et à ceux de la reconstitution de l'offre. En effet, les PLAI et les PLUS prévus initialement en droit commun, en étant fléchés « ANRU », seront comptabilisés à la fois au titre de la loi SRU et de la reconstitution ANRU.
- la dynamique de construction de ces dernières années : sur les années 2019-2021, ce sont plus de 3 960 logements sociaux et intermédiaires qui ont été agréés en droit commun et notamment 1 038 éligibles à la reconstitution de l'offre (530 PLAI et 508 PLUS), soit près de 80 % des PLAI à reconstituer hors site.



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 3.5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- Un nombre de 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 la Foncière Logement. Ces contreparties sont détaillées dans chaque convention quartier concernée.
- 250 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 14,5% 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 (et du protocole de préfiguration).
- Pour les opérations de requalification dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers, les contreparties qui en découlent sont détaillées dans chaque convention quartier concernées.

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 127 droits de réservation ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 123 droits de réservation.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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 modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantées le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu 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 est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

a. En matière de relogement :

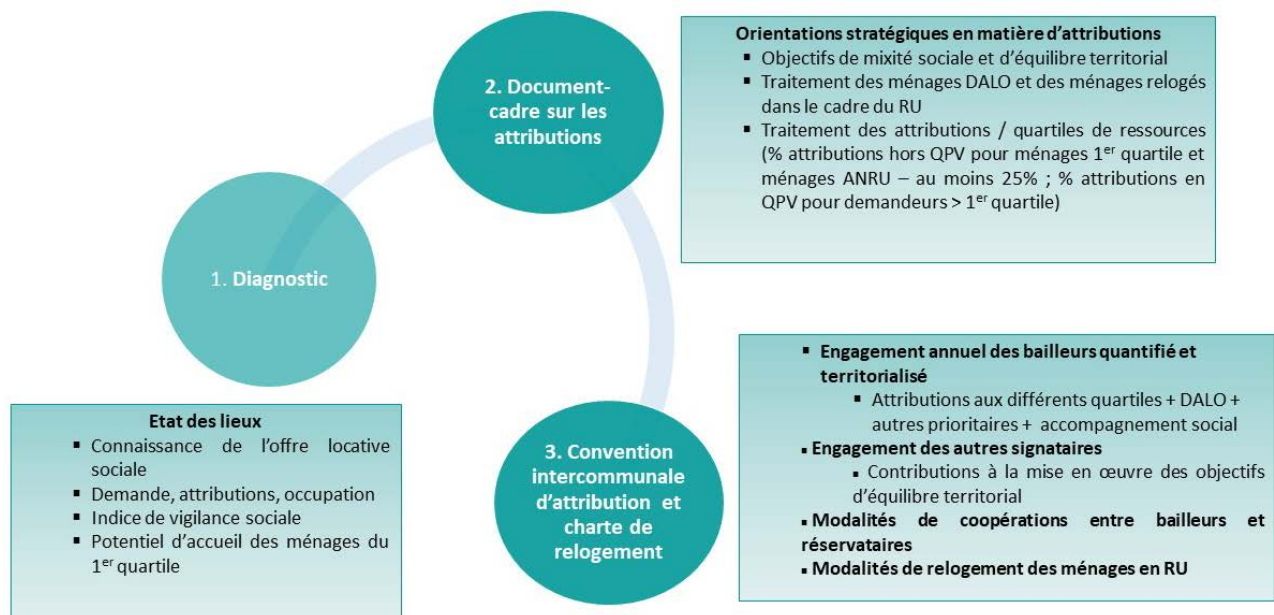
- Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain.
- 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 récent (mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social ou dont la réglementation thermique est supérieure à 2005 ou dont la demande de PC a été déposée après le 01/09/2006), et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge.
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

b. En matière d'attributions, 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, à savoir atteindre :

- A minima 25% d'attributions à des ménages du 1^{er} quartile hors QPV.
- 80% d'attributions à des ménages des 3 autres quartiles en QPV.
- 25% d'attributions à des ménages DALO pour les réservataires autres que l'Etat et 100% pour l'Etat.
- 10,8% à des autres ménages prioritaires.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Le document cadre d'orientation a été approuvé le 12 juillet 2019 en séance plénière de la CIL.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant fin 2022 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.



c. En matière de livraisons neuves :

Dans l'attente du cadre général des modalités d'attributions définies au titre de la CIA, l'EPT Grand Paris Grand Est propose, pour chaque livraison neuve (qu'elle relève du droit commun ou de la reconstitution de l'offre), de réunir l'ensemble des réservataires quelques mois avant la livraison, lorsque cela est possible, afin de travailler sur l'équilibre de peuplement du bâtiment qui peut ou non servir au relogement.

A ce titre, les positionnements des ménages DALO de la ville, prioritaires de la Préfecture et des ménages issus du relogement sont étudiés à l'échelle du bâtiment, voire des étages et paliers concernés, sous réserve de la transmission des informations relatives à la commercialisation.

Cette proposition a été entérinée lors du bureau exécutif de Grand Paris Grand Est du 06/09/2021 en rappelant que GPGE initierait les premières réunions avec chacune des Villes concernées pour lancer la dynamique mais qu'ensuite il appartiendrait aux bailleurs de prendre le relais s'ils le souhaitent et à condition qu'ils en aient les moyens humains et techniques, tout en tenant compte des particularités locales.

Concernant la mise à disposition de leur contingent propre (entre 5 et 15% pour les communes non démolisseuses), les Villes choisissent les modalités de leur participation à l'effort de relogement au titre de la Charte Intercommunale du Relogement. Les propositions de relogement peuvent se faire dans le neuf comme dans le parc social existant. Ce choix appartient exclusivement aux Maires.

| Communes non démolisseuses | Mise à disposition – objectif 5% | Mise à disposition – objectif 10 % | Mise à disposition – objectif 15% |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Coubron | 0 | 0 | 1 |
| Gagny | 1 | 2 | 3 |
| Gournay-sur-Marne | 0 | 1 | 1 |
| Livry-Gargan | 3 | 5 | 8 |
| Montfermeil | 1 | 2 | 4 |
| Neuilly-Plaisance | 1 | 1 | 2 |
| Noisy-le-Grand | 3 | 7 | 10 |
| Les Pavillons-sous-Bois | 1 | 2 | 4 |
| Le Raincy | 0 | 1 | 1 |
| Rosny-sous-Bois | 3 | 7 | 10 |
| Vaujours | 1 | 1 | 2 |
| Villes non démolisseuses | 15 | 30 | 45 |
| Moyenne par ville | 1 | 3 | 4 |

Pour autant, dans le cadre des livraisons neuves, le contingent d'Action Logement Services, de la Préfecture ou encore du bailleur pourra être mobilisé pour le relogement. Grand Paris Grand Est veille ainsi à ce que les objectifs de la loi LEC et l'équité soient respectés.

Pour les Communes démolisseuses, ce sont les protocoles locaux qui définissent les objectifs de relogement sur l'ensemble des réservataires.

Article 3.6.1 : « Les principes structurants de la stratégie de relogement »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

La stratégie de relogement est en cours d'élaboration dans le cadre des travaux de la CIL. Si les principes ont pu être formalisés pour les NPNRU de Clichy-sous-Bois et de Villemombble, ils restent à discuter pour le projet de Neuilly-sur-Marne dont le protocole local de relogement devrait être finalisé pour la fin 2022.

Les principes structurants retenus à ce stade sont les suivants :

- **Assurer aux ménages des relogements de qualité prenant en compte leurs souhaits et leurs ressources**, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur reste à charge et reste pour vivre suite au relogement.
- **Suivre les objectifs qui auront été définis dans la CIA** : Favoriser le relogement des ménages en dehors des QPV et à l'échelle du territoire selon une répartition tenant compte de l'indice de vigilance des IRIS et parc social aidé établi dans le diagnostic de la CIL.
- **Accompagner les ménages par une MOUS (interne ou externe selon l'organisation des maîtres d'ouvrage en charge du relogement) avant et après relogement.**

Une mobilisation de l'ensemble des réservataires est nécessaire, à l'échelle des communes et de l'EPT, voire à l'échelle régionale. Ainsi l'inter-bailleurs est mis en place dans le cadre de la Charte Territoriale de relogement pour faciliter cette mobilisation.

La stratégie de relogement sera détaillée par convention quartier. L'objectif est de travailler en parallèle sur la CIA.

Article 3.6.2 « L'évaluation du besoin de relogement »

L'hypothèse de départ était un relogement pour un logement démolit – principe retenu notamment pour Clichy étant donné la vacance.

Suite aux résultats des enquêtes sociales sur Villemomble et Neuilly-sur-Marne et la mise à jour de celles de Clichy-sous-Bois, les chiffres ont été mis à jour : 2045 ménages ont été identifiés comme à reloger dans les communes concernées par le renouvellement urbain et dans les autres communes de l'EPT jusqu'en 2027 (relogement commencé en 2017 pour Clichy).

Pour autant, il est important de préciser que ces chiffres vont évoluer au regard de la situation de Clichy-sous-Bois (expropriations avec prise de possession des logements au long cours) et de Villemomble (les enquêtes sociales des bâtiments concernés par les phases 2, 54 logements à démolir, et 3, 150 logements à démolir, hors temps NPNRU en 2030-2031, débiteront une fois les relogements opérés de la phase 1 qui devrait s'achever au semestre 1 de 2024).

Par ailleurs, dans le cadre de l'ORCOD de Clichy-sous-Bois, le devenir des 9 bâtiments R+4 des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu a été entériné lors du CE de l'ANRU du 19/01/21. Deux bâtiments représentant 50 logements au total seront démolis, en plus des 1240 logements. Il convient donc d'ajouter 50 relogements aux 1240 relogements prévus initialement.

Au final, les relogements (y compris ménages partis d'eux-mêmes, décès ou autres) suivants restent à opérer (à fin août 2022) :

| Ville | Site | Nb logements démolis | Ménages à reloger (suite enquêtes sociales) | Nb restant ménages à reloger à septembre 2022 |
|------------------------------------|------------|----------------------|---|---|
| Clichy-sous-Bois | ORCOD | 1290 | 1290 | 875 |
| | BDT | 132 | 176 | 61 |
| | Sous-total | 1372 | 1466 | 936 |
| Neuilly-sur-Marne | | 206 | 191 | 188 |
| Villemomble (intégrant la phase 3) | | 397 | 399 | 373 |
| Total | | 1975 | 2056 | 1497 |

Sur les 1975 logements à démolir, ce sont donc approximativement 2065 ménages qui étaient à reloger. A fin août 2022, il reste environ 1497 ménages à reloger (dont la phase 3 de Villemomble qui est hors temps ANRU). Chiffre qui peut évoluer en fonction de l'évolution des situations familiales, des demandes de décohabitations et situations d'hébergement.

Article 3.6.3 « La Charte de relogement »

La Charte Territoriale de Relogement a été actée le 18/05/2021 par le Conseil de Territoire et mise en œuvre en mars 2022.

Cet accord fixe le cadre dans lequel s'effectue le relogement des ménages résidant dans les logements locatifs sociaux et sociaux de fait (copropriétés en difficulté) voués à la démolition, au titre du-NPNRU.

Les grands principes de cette charte sont de traiter équitablement les relogements concernés par ces 3 projets, de pouvoir mobiliser l'échelon territorial pour répondre à l'atteinte des objectifs de la Loi Egalité et Citoyenneté sur les relogements en dehors des quartiers de la politique de la ville et favoriser la mixité sociale.

Ainsi, si le bailleur démolisseur ne peut satisfaire au relogement des ménages dans son propre patrimoine, les bailleurs sociaux du territoire de l'EPT et l'ensemble des réservataires (Préfecture, Action Logement Services, villes) s'engagent à mobiliser leurs propres contingents.

La charte acte les principes structurants suivants :

- **La solidarité intercommunale au relogement des ménages en assurant aux ménages qui le souhaitent la possibilité d'un projet résidentiel intercommunal voire au-delà des frontières de l'EPT.**

Les bailleurs doivent informer les ménages sur les possibilités de relogement à l'échelle de l'EPT, du département et de la région. Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors du diagnostic individuel, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée. La procédure de relogement doit respecter les dispositions du CCH.

- **Le parcours résidentiel ascendant des ménages.**

Tenant compte des situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits autant que possible, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières, et en favorisant les relogements hors des QPV pour les démolitions effectuées dans le cadre du NPNRU et pour les ménages relevant du premier quartile de ressources. La mobilisation de l'offre neuve et récente est favorisée pour le relogement grâce aux aides pour minoration de loyer de l'ANRU.

- **Une localisation des relogements adaptée aux différents contextes locaux :**

- Pour Clichy-sous-Bois, le principe de répartition validé est le suivant : 50% de relogements à réaliser sur la commune et 50% de relogements à réaliser hors commune et hors QPV, principalement à l'échelle de l'EPT au vu des premières enquêtes sociales et du souhait de relogement exprimé par les ménages.
- Pour Villemomble, le principe de répartition validé est le suivant : 33% de relogements à réaliser sur la commune, 67% de relogements à réaliser en dehors de la commune, dont 5% en dehors de GPGE. Il est prévu que 50% des ménages soient relogés hors QPV.
- Pour Neuilly-sur-Marne : au regard des éléments de l'enquête sociale, le principe de répartition validé est le suivant : 33% de relogements à réaliser sur la commune, 67% de relogements à réaliser en dehors de la commune, dont 5% en dehors de GPGE. Il est prévu que 50% des ménages soient relogés hors QPV. Le protocole local de relogement n'étant pas finalisé, ces données peuvent être modifiées.
- Pour les autres villes du territoire, la répartition reste à discuter dans le cadre des échanges de la CIL au regard des souhaits des ménages.

- **Une dynamique d'insertion par le logement des ménages en difficulté.**

- **Une contribution à la mixité du peuplement instaurée par la CIA.**

Avec l'objectif réglementaire d'accueil des ménages prioritaires (au moins 25% des attributions annuelles aux DALO, sortant de structures d'hébergement ou à défaut des ménages prioritaires relevant de l'article L.441-1 du CCH.), celui de l'accueil des ménages les plus modestes hors QPV (avec au moins 25% des attributions hors QPV pour les ménages relogés des PRU et ORCOD et/ou aux 1^{er} quartile (10200€/UC/an en 2020) et l'objectif territorial concernant les mutations (augmenter annuellement le volume des attributions consacré aux mutations).

Au-delà du cadre territorial, les 3 territoires en NPNRU définissent à l'échelon local des chartes ou protocoles locaux qui organisent le cadre partenarial dans lequel les relogements seront mis en œuvre au niveau local. Ils s'inscrivent dans les orientations de la Charte Territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est et ce, en conformité avec les recommandations de la CNIL (délibération du 20 décembre 2001) en matière de traitement des informations relatives aux ménages à reloger.

Une Charte locale a été signée en avril 2018 pour Clichy-sous-Bois. Un protocole de relogement est en cours de signature pour Villemomble et il est en cours d'élaboration pour Neuilly-sur-Marne. Les instances de relogement sont actives pour les trois territoires : cellules locales, COTECH et COPIL relogement.

Article 3.6.4 : « La Minoration de loyer »

Afin de faciliter ces parcours résidentiels dans du parc neuf ou récent et de qualité, l'ANRU a mis en place une aide dite « indemnité minoration de loyer » (article 2.1.3.2 du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU) visant à faciliter les relogements dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, les logements construits sous le régime de la réglementation thermique 2005, ou toute réglementation thermique postérieure ou dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1er septembre 2006, que le relogement soit effectué dans le patrimoine du maître d'ouvrage qui porte l'opération générant du relogement ou chez un autre Organisme de Logement Social (OLS).

Le montant de l'aide est forfaitaire et non modulable et est défini selon :

- La typologie du logement dans lequel est relogé le ménage.
- La zone dans laquelle se situe la commune siège de l'EPCI (ou exceptionnellement la commune) signataire de la convention pluriannuelle en qualité de porteur de projet.

Pour l'EPT de Grand Paris Grand Est qui se situe en zone 1, le montant forfaitaire accordé en euro par ménage relogé est le suivant :

- T1/T2 = 2 000 €
- T3 = 7 000 €
- T4 = 10 000 €
- T5 ou + = 13 000 €

L'aide forfaitaire a pour objet de faciliter le relogement dans un logement neuf ou récent à prix maîtrisé pour le ménage, y compris chez des OLS qui ne portent pas d'opération générant du relogement. Elle n'est toutefois pas une compensation stricte du différentiel entre le plafond couvert par l'APL pour le ménage et le loyer maximum du logement. Il s'agit donc d'une aide forfaitaire, quelle que soit la durée d'occupation du logement par le ménage.

Rappel des volumes d'aides concernés sur Grand Paris Grand Est :

Il est proposé que de créer une macro-ligne « minoration de loyer » avec comme maître d'ouvrage l'EPT de Grand Paris Grand Est.

L'enveloppe financière globale allouée est de 4 530 398 € de subventions. L'EPT Grand Paris Grand Est veillera à ce que les équilibres suivants soient respectés :

- 688 398 € pour ICF La Sablière (avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 07/11/2019).
- 2 880 000 M€ pour l'EPFIF (avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 24 juin 2021).
- 962 000 M€ pour BATIGERE en Ile-de-France (avis favorable du comité d'engagement de l'ANRU du 24 juin 2021) sur les territoires de Clichy-sous-Bois et Neuilly-sur-Marne.

L'enveloppe financière globale n'est pas fongible. Ainsi, si sur un territoire, des besoins supplémentaires s'avéraient nécessaires, ils ne pourraient être accordés et ponctionnés sur un autre territoire. L'EPT Grand Paris Grand Est sera chargé de veiller à la correcte ventilation de l'enveloppe selon les volumes précédemment mentionnés et validés en CE de l'ANRU.

Le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'indemnité pour minoration de loyer est exclusivement l'organisme de logement social accueillant le ménage relogé.

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

L'Etablissement Public Territorial porteur de projet mobilise une équipe pluridisciplinaire au travers de la direction habitat, renouvellement urbain et politique de la ville. Cette direction a été créée pour articuler de manière fine à l'échelle du territoire les politiques publiques visant la réduction des inégalités et le rééquilibrage territorial. Cette direction est constituée de 4 services qui regroupent les compétences suivantes :

- L'habitat (habitat privé et logement social, selon la répartition de compétences définies par le législateur dans le contexte particulier de la Métropole du Grand Paris)
- Le renouvellement urbain,
- La politique de la ville,
- L'accès au droit.

L'article 3.7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modifications de cet article concernent uniquement l'article 3.7.1.1

Article 3.7.1.1 Le pilotage des Contrats de Ville

La compétence Politique de la Ville a été transférée le 1er janvier 2016, selon le législateur. La structuration de la compétence a été réalisée en plusieurs étapes, au rythme de la structuration financière du territoire :

- En septembre 2018, Grand Paris Grand Est a recruté une coordinatrice de la politique de la ville, au sein de la direction habitat, renouvellement urbain et politique de la ville, chargée d'amorcer la structuration de la compétence, de définir des méthodes et des outils communs d'ingénierie, de renforcer l'action partenariale et de développer des projets d'intérêt territorial ;
- En septembre 2019-2020, la coordination de la politique de la ville a été transformée en service propre, avec le recrutement d'une chargée de développement territorial. Ainsi, en septembre 2020, une chargée de développement territorial a rejoint le service. Un premier financement d'ingénierie a pu être obtenu auprès de la Préfecture, pour la mise en œuvre du Protocole d'engagements renforcés et réciproques signé en novembre 2019, prolongeant les contrats de ville en vigueur jusqu'en 2022, et créant un pilier économique commun ;
- En septembre 2021, le service politique de la ville s'est doté d'un deuxième poste de chargé de développement territorial. Un deuxième financement d'ingénierie a pu être obtenu auprès de la Préfecture, pour la mise en œuvre d'une coordination des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Le service politique de la ville est donc désormais composé de 3 ETP. Les villes membres de Grand Paris Grand Est n'ont ainsi pas souhaité transférer la totalité de l'ingénierie de la politique de la ville. Elles ont opté pour une organisation originale, partagée, qui garantit une présence de services communaux de développement local en proximité des quartiers prioritaires, des exécutifs locaux et des partenaires de terrain, et permet ainsi la prise en compte des spécificités locales. Dans cet esprit, chaque contrat de ville conserve un pilotage local, assuré par la Ville, et soutenu par le territoire. Le service politique de la ville de Grand Paris Grand Est assure pour sa part les missions de pilotage global : construction des outils de pilotage communs, organisation des instances territoriales, observation des QPV et prospective.

Les contrats de ville en vigueur ont été à nouveau prolongés par l'exécutif jusqu'à la fin 2023 (loi de finances 2022). Sur instruction de la Préfecture, Grand Paris Grand Est a amorcé en mars 2022 la démarche d'évaluation des contrats de ville : elle se poursuivra jusqu'au premier trimestre 2023. Si les contours de la future contractualisation n'ont pas encore été dessinés, Grand Paris Grand Est a anticipé son organisation avec les communes d'ici là : l'année 2023 sera consacrée à l'élaboration d'un nouveau contrat de ville, d'échelle territoriale. Dans le cadre de travaux de préfiguration, quatre piliers ont été proposés : un pilier économique (sous forme de mise à jour du PER signé en 2019), un pilier social (éducation, culture, sports et citoyenneté), un pilier accès aux droits et prévention et un pilier urbain. Un axe transversal dédié à la transition écologique, en articulation avec le Plan climat air énergie territorial, adopté en 2021, a également été proposé. Les modalités de copilotage de la politique de la ville entre territoire et communes, dans le cadre du futur contrat de ville territorial, n'ont pas encore été définies. Les conventions quartier pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les modalités de pilotage particulières et distinctes

L'article 3.7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 3.7.2.1 L'organisation du porteur de projet est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

En parallèle, suite aux validations de l'avis CE du 07 novembre 2019 en matière de financement de l'ingénierie interne dédiée à la réalisation des NPNRU de son territoire, la compétence renouvellement urbain s'est également structurée et stabilisée. L'équipe fonctionne en mode direction de projet avec :

- Le mode projet comme cœur de la démarche de travail. Pour ce faire, des temps d'échanges réguliers, notamment au travers du comité technique trimestriel, avec les Villes sont organisées, et ce pour articuler de manière efficiente échelle territoriale et communale, garantir la vision globale et transversale tout en préservant le lien de proximité.
- Un reporting en direct auprès des maires concernés pour assurer un pilotage efficace des opérations.
- Une mutualisation de l'ingénierie à l'échelle de l'EPT pour des sujets thématiques : 1 OPCU/suivi financier et calendaire des opérations en mission externalisée (financement par la CDC), 1 réflexions en cours sur l'engagement d'un AMO conduite d'opération pour les lignes « aménagement » ;

L'équipe qui constitue le service renouvellement urbain est constituée de :

- Un chef de service, qui, outre les fonctions classiques de supervision et de coordination de l'équipe, continue de suivre le NPNRU Val Coteau et assure le pilotage du NPNRU des Marnaudes à Villemomble en tant que directeur de projet.
- Une cheffe de projet renouvellement urbain dédiée à Clichy-sous-Bois, en charge du secteur des Bois du Temple et du suivi de la fin du projet d'aménagement sur le plateau. Elle assure la coordination avec les différents partenaires ainsi que les services municipaux concernés par les opérations du projet urbain dans toutes ses dimensions (projet urbain, mise en œuvre opérationnelle, relogement, insertion et développement économique et commercial, attractivité du territoire, identification et gestion des risques...),
- Un chargé de mission renouvellement urbain en charge du secteur du Val Coteau de Neuilly sur Marne. Il appuie et accompagne le directeur de projet dans le pilotage de l'opération, notamment sur la production et la coordination avec les différents partenaires ainsi que les services municipaux concernés par les opérations du projet urbain dans toutes ses dimensions (projet urbain, mise en œuvre opérationnelle, relogement, insertion et développement économique et commercial, attractivité du territoire, identification et gestion des risques...),
- Une Cheffe de projet relogement / reconstitution de l'offre. Elle est en charge du pilotage et de la coordination du dispositif de relogement (suivi et mise en œuvre charte territoriale de relogement) en lien avec la CIL et les comités techniques relogement par quartiers. De par les liens étroits créés avec les villes et les bailleurs du fait de ses missions, il fut pertinent de lui attribuer également la mise en œuvre et le suivi des objectifs la reconstitution de l'offre. Elle coordonne l'identification avec les partenaires (communes, Etat, opérateurs) des programmes fléchables en RO et assure le reporting de la démarche.
- Deux chargés d'accompagnement social qui, en tant que binôme, pilote les volets accompagnement au changement et communication / concertation de l'ensemble des NPNRU du Territoire. Leurs missions recouvrent les champs suivants :
 - Conception et pilotage des actions de communication et de concertation du projet urbain et social.
 - Définition des actions « mémoire » sur un quartier.
 - Gestion et animation des maisons du projet en lien avec les acteurs de développement local de chaque quartier.
 - Définition des actions « mémoire » sur un quartier.
 - Pilotage et coordination de la GUP à l'échelle des NPNRU, animation des diagnostics en marchant avec les habitants et en lien avec les équipes de développement local et politique de la Ville de chaque ville
 - Elaboration des documents de la Politique de la Ville notamment en matière d'analyse des CUS et d'abattement de TFPB.

L'article 3.7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Néanmoins, en plein contexte de transfert de compétence et de structuration des équipes de l'Etablissement Public Territorial, l'animation des différents Contrats de Ville intéressant le NPNRU et les stratégies de concertation mises en place lors de la phase Protocole ont été définies à l'échelon local. Aussi, les actions de concertation mise en œuvre au préalable, la localisation et le fonctionnement des différentes Maisons du projet et les stratégies de mise en œuvre de la coproduction / Concertation du projet arrêtées sont précisées par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

A l'échelle territoriale, le Porteur de Projet met en œuvre une stratégie concertation plus structurée à l'échelle de l'EPT Grand Paris Grand Est, définie par les chargés d'accompagnement social NPNRU en collaboration avec les services des villes en charge de l'animation des contrats de ville et de la vie associative. Cette stratégie repose notamment sur deux piliers :

- Le renforcement de l'association des représentants des conseils citoyens et des acteurs locaux associatifs aux instances des projets de renouvellement urbain :
 - **A Clichy-sous-Bois**, le Conseil Citoyen (91 inscrits) a été constitué sur la base du volontariat et d'un tirage au sort. L'assemblée constituante du conseil citoyen s'est tenue le 16 décembre 2015. Le Conseil Citoyen a ensuite bénéficié d'un accompagnement de Métropop et de la Formation spécifique proposée par l'Ecole du Renouvellement Urbain. Depuis 2017, le Conseil Citoyen participe aux instances du Contrat de Ville. Il a également organisé une Table de quartier d'information sur le projet urbain, et assure une permanence dans les locaux de la Maison du Projet (Bas Clichy). Il est bien prévu qu'un ou plusieurs représentants du conseil citoyen participent aux instances de projet du NPNRU.
 - **A Neuilly-sur-Marne**, le conseil citoyen a été installé en décembre 2015 et a progressivement évolué pour devenir une équipe dynamique et investie. Il participe aux instances du Contrat de Ville et a été partie prenante de l'étude de définition de la stratégie de concertation. Il a participé aux instances de pilotages des études urbaines du protocole. Ses membres sont régulièrement informés sur l'état d'avancement du projet, ils participent activement à la définition des plans d'action communication/concertation, à la gestion urbaine et sociale de proximité et à l'animation de la Maison du projet.
 - **A Villemomble**, le Conseil Citoyen est composé de deux collèges regroupant chacun 6 membres, participe aux instances du Contrat de Ville, celles de la gestion urbaine et sociale de proximité et aux comités de pilotages du PRIR.
- Ouverture des Maisons du Projet dans les PRIN du Territoire
 - **Clichy-sous-Bois** - La Maison du Projet du Bas Clichy est ouverte depuis 2016 et assure depuis un fort dispositif d'accompagnement social collectif, et de communication et de concertation sur l'élaboration et la mise en œuvre du projet du Bas Clichy. Concernant le Bois du Temple, un local est mis disposition par Batigère en tant qu'antenne de la Maison du Projet du Bas Clichy. Partagé avec les animations du centre social Toucouleurs et celles d'autres associations, le local accueille une permanence d'information hebdomadaire sur le projet de renouvellement urbain de ce secteur.
 - **Neuilly-sur-Marne** – La Maison du Projet est implantée dans un local résidentiel collectif mis à disposition par le bailleur social Sequens rue du Roussillon, en plein cœur de quartier. Deux permanences d'information hebdomadaires sont organisées au sein de cet équipement. Le local est partagé avec le conseil citoyen et sa programmation pourra être enrichie par d'autres associations du quartier.
 - **Villemomble** - Un projet visant à transformer une cellule commerciale vide de l'OPH de Villemomble, rue du Commandant Belleux est à l'étude. Il s'agirait de programmer au sein de cet espace, une permanence d'information hebdomadaire sur le projet de renouvellement urbain. Sur le même modèle des maisons du projet du territoire, une programmation étoffée est à l'étude avec les acteurs locaux du quartier.

L'article 3.7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

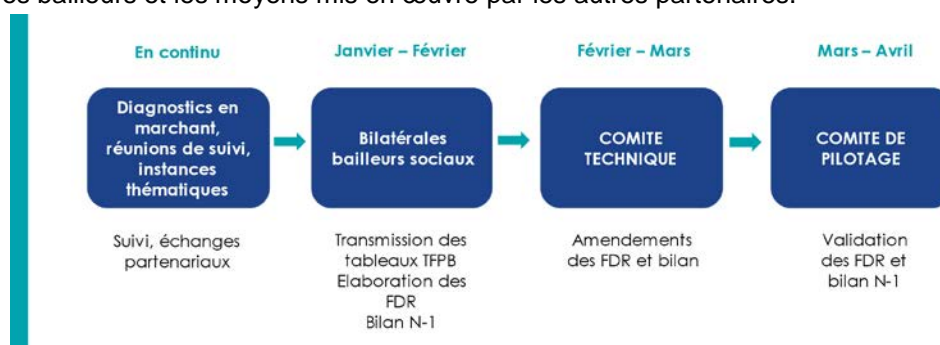
Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 3.8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en cohérence 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 co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concerné par les projets de renouvellement urbain dans l'attente de leur 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.

Le recrutement d'agents dédiés à l'accompagnement au changement permet la mise en place d'une méthode de coordination et d'association des différents intervenants de la gestion des quartiers (Services Villes et EPT, bailleurs, syndicats des copropriétaires et associations etc...) à l'échelle de l'EPT et de ses différents quartiers concernés par un NPNRU.

Les orientations des projets de gestion sont formalisées dans des conventions triennales de gestion urbaine et sociale de proximité, cosignées par les bailleurs sociaux, la ville concernée et l'EPT. Des priorités d'intervention sont ainsi collectivement définies dont découlent des feuilles de route annuelles élaborées au sein des instances dédiées. Ces documents contractuels cadrent l'utilisation des produits des abattements TFPB par les bailleurs et les moyens mis en œuvre par les autres partenaires.



Afin que les projets de gestion restent cohérents avec les phases des projets de renouvellement urbain et la transformation des quartiers, la gestion urbaine et sociale de proximité est aussi suivie au sein des comités techniques NPNRU trimestriels de chaque projet.

Pour la période 2020-2022, les priorités communes définies sont les suivantes :

A Clichy-sous-Bois :

- Articuler la démarche de GUSP avec les CLSPDR (Conseil Local de Sécurité Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation).
- Poursuivre et mettre en cohérence les actions de gestion des déchets et de propreté.
- Agir contre la prolifération des nuisibles.

- Développer les projets de jardinage et d'agriculture urbaine.
- Sensibiliser aux conditions de vie dans les logements.
- Organiser des évènements festifs et culturels favorisant le lien social.
- Renforcer la médiation de proximité et construire un partenariat avec les gardiens.

A Neuilly-sur-Marne :

- Développer la qualité de vie, le bien vivre ensemble et le respect.
- Accompagner les travaux de la rénovation urbaine du quartier.
- Favoriser la participation et l'implication des habitants.
- Renforcer le dialogue et faire vivre les partenariats entre les acteurs de la GUSP.

A Villemomble :

- Intensifier les dispositifs de prévention de la délinquance.
- Améliorer la sécurité et la tranquillité publique au sein des espaces communs.
- Améliorer la propreté des espaces collectifs et la gestion des déchets.
- Assurer la gestion de l'attente liée au projet NPNRU.
- Soutenir et renforcer les actions associatives et celles resserrant les liens sociaux.

L'EPT Grand Paris Grand Est, étant doté de la compétence Gestion des déchets ménagers, veille à engager des actions de prévention et d'amélioration de la gestion des déchets au sein des trois quartiers NPNRU. Dans le cadre des projets urbains, il garantira la compatibilité des projets des bailleurs, des promoteurs avec ceux de l'espace public pour une présentation et ramassage optimal des déchets.

Les conventions GUSP contiennent pour chaque quartier : les diagnostics GUSP élaborés en 2020 et leur méthode d'actualisation annuelle, le recensement des moyens identifiés par les partenaires ainsi qu'une déclinaison sectorielle des priorités. Elles sont annexées aux conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés à l'article I du présent avenant.

En conséquence de la prorogation des contrats de ville, ces conventions triennales sont également prorogées jusqu'en 2024. Une charte de gestion urbaine et sociale de proximité territoriale regroupant les objectifs transversaux sera signée et annexée à la présente convention au plus tard à l'élaboration du futur contrat de ville territorial.

L'article 3.8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, les porteurs de projet et les maîtres 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.

Une charte insertion territoriale regroupant les objectifs transversaux sera signée et annexée à la présente convention avant la fin de l'année 2022.

Un tableau global rassemblant l'ensemble des objectifs liés aux investissements (territoriaux, quartiers) et à la GUP devra être présenté dans les instances de suivi annuelles (cf. pilotage ci-dessous).

- 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 ont été estimés sur la base de la méthode développée ci-dessous. Les objectifs d'heures d'insertion par projet et par maître d'ouvrage sont précisés dans chaque convention de quartier.

Les estimations ont été calculées à partir de ratios constatés par rapport aux différentes opérations identifiées relevant des domaines suivants. Les hypothèses de taux de main d'œuvre par type d'opération sont les suivantes :

- Etudes / Prestations intellectuelles : 60%
- Démolition : 30%
- Construction logements : 45%
- Construction équipements : 45%
- Réhabilitations diverses : 45%
- Aménagements VRD : 45%

Une moyenne a été ainsi retenue, les taux étant susceptibles de variation opération par opération.

- Le coût horaire moyen retenu est de 30 euro/h
- Le taux d'insertion minimum est appliqué : 7%

Ainsi, pour l'exemple d'une opération de construction neuve de logements dont le coût HT s'élèverait à 10 millions d'euros, le calcul a été établi comme suit :

| opération | COUTS | | | | | INSERTION | | | | |
|--------------|-------------------------------|-------------------------|---|--------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| | Coût estimatif des travaux HT | Hypothèse main d'oeuvre | Part du montant des travaux consacré à la main d'oeuvre | Coût horaire | Equivalent horaire | Taux d'insertion | Nombre d'heures | Equivalent mois temps plein | Durée des Travaux en mois | Volume horaire mensuel dédié à l'insertion |
| Construction | 10 000 KE | 45% | 4 500 KE | 30 | 315 000 | 7% | 10 500 | 69,26 | 20 | 252 |

Sur cette opération de construction neuve, l'hypothèse de main d'œuvre est de 45%.

La part du montant des travaux consacrée à la main d'œuvre correspond à un équivalent horaire de main d'œuvre de 315 000 heures (selon un coût horaire de 30 euro/h), soit 10 500 heures à consacrer à l'insertion pour un taux d'insertion fixé à 7%, ce qui représente 69 mois de travail à temps plein (sur la base de 151,6 heures par mois).

Selon les modalités décrites, le nombre d'heures d'insertion à réaliser par opération contractualisée au sein de la présente, est référencé dans le tableau ci-dessous. Pour les opérations de reconstitution de l'offre, les maîtres d'ouvrage qui seront identifiés au fil du temps auront à réaliser un nombre d'heures d'insertion équivalent au volume de logements construit.

| Opération | COUTS | | | | | INSERTION | | |
|---|-------------------------------|-------------------------|---|--------------|--------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| | Coût estimatif des travaux HT | Hypothèse main d'oeuvre | Part du montant des travaux consacré à la main d'oeuvre | Coût horaire | Equivalent horaire | Taux d'insertion | Nombre d'heures | Equivalent mois temps plein |
| Reconstruction de l'offre de 1721 logements | 258 150 000,00 € | 45% | 116 167 500,00 € | 30 € | 3 872 250 € | 7% | 271 057,5 | 1 788 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------|-----|--------------|------|----------|----|--------------|----|
| Communication/ Concertation | 260 000,00 € | 60% | 156 000,00 € | 30 € | 5 200 € | 7% | 364 | 2 |
| Mémoire du quartier | 60 000,00 € | 60% | 36 000,00 € | 30 € | 1 200 € | 7% | 84 | 1 |
| MOUS Bas Clichy | 1 050 000,00 € | 60% | 630 000,00 € | 30 € | 21 000 € | 7% | 1 470 | 10 |

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

Les maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU auront 3 axes de travail :

- Recenser au préalable les postes existants qui pourraient relever de la Gestion Urbaine de Proximité
- Faire en sorte que les postes qui seront amenés à être remplacés ou créés dans ce cadre puissent être réservés à des publics éligibles à l'insertion
- Inclure des clauses d'insertion dans les marchés de gestion urbaine

Ces trois axes devraient permettre d'atteindre l'objectif de 10% d'heures travaillées pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Un travail renforcé sera mené avec les chargés de mission politique de la ville pour concrétiser ces objectifs en allant plus loin que ce qui avait été entamé pour les PRU 1 du territoire.

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

Les facilitateurs référencés pour chaque territoire seront amenés à travailler, en lien avec le coordinateur territorial des clauses sociales pour :

- Recenser les projets et marchés éventuels liés à l'ingénierie du PRU
- Analyser l'opportunité d'introduire des clauses sociales dans ces marchés
- Sensibiliser et argumenter sur le bien-fondé de la proposition d'intégrer les clauses sociales en assurant une veille sur ce qui a pu se pratiquer ailleurs avec des résultats probants.
Un accompagnement spécifique des maîtres d'ouvrage est prévu pour faire évoluer les pratiques en la matière.

Parallèlement, un travail spécifique de sourcing sera mené notamment en direction des femmes et des jeunes diplômés afin d'équilibrer les ratios avec d'autres publics et d'autres types de contrats ou de niveau de qualification demandés.

Cet objectif vise à se démarquer des premiers PRU.

Le sourcing se réalisera notamment en faisant connaître les métiers liés à l'ingénierie et les spécificités des corps de métiers qui interviennent sur les PRU. Ces postes permettront d'ouvrir potentiellement des opportunités en termes d'alternance et de formation dès l'entrée en contrat ou en cours de mission grâce au suivi organisé pendant le parcours du bénéficiaire de la clause d'insertion.

Un travail est d'ores et déjà mené en lien avec les opérations de l'ORCOD, pour Clichy-sous-Bois.

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

Les axes sur lesquels la charte territoriale mettra l'accent, en fonction des spécificités du territoire sont :

1. L'emploi des jeunes diplômés
2. L'emploi des femmes
3. Les formations qui peuvent être proposés dans le cadre des parcours mis en place pendant 2 ans
4. Le développement des SIAE sur le territoire et plus particulièrement, la mise en place de chantiers d'insertion qui pourront répondre à des marchés ou travailler avec les entreprises, associations, structures attributaires de marchés
5. Les suites de parcours optimisées par l'offre en termes de Clause d'insertion et de GUP sur des marchés autres que ceux du PRU (SGP, Jeux Olympiques, conseil régional, départemental, villes,

bailleurs ...) avec une prise en compte des freins périphériques qui pourront être travaillés pendant ces parcours de 2 ans (linguistique, numérique, mobilité...). L'objectif sera de favoriser des sorties de parcours sur des emplois stables et pérennes

| Objectif | Indicateur | Cible |
|---|---|---|
| Augmenter le nombre de femmes bénéficiaires de la clause d'insertion | Nombre de femmes employées par rapport au bilan des PRU 1, soit 7% à l'échelle du territoire | Femmes |
| Accentuer le volet Formation | Nombre de formation proposées en différenciant les formations en alternance et les formations ponctuelles par rapport au PRU 1, soit 3% à l'échelle du territoire | Public ayant un bas niveau de qualification ou |
| Objectif | Indicateur | Cible |
| Proposer un recours aux ACI afin de permettre l'embauche de publics plus éloignés de l'emploi | - Secteurs visés diversifiés (peinture, filière bois, image, signalétique...) - Nombre de marchés réservés proposés | Publics rencontrant de grandes difficultés d'accès à l'emploi |
| Augmenter le nombre Jeunes diplômés pour une première expérience ou pour consolider leurs premières expériences | - Nombre de jeunes diplômés ayant pu bénéficier de ces opportunités liées aux clauses d'insertion et à la Gestion Urbaine de proximité | Jeunes diplômés de Bac à Bac + ou plus |
| Consolider les suites de parcours vers des sorties positives | - Nombre de CDD long, formation, CDI, etc. signés pendant ou à la suite des 2 ans de parcours | Tous les publics bénéficiant de ces parcours |
| Développement des SIAE existantes ou à venir, partenariat avec le secteur de l'ESS et le développement économique | - Nombre de SIAE ayant pu se développer ou être créés | SIAE et ESS |

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

La mise en œuvre et le suivi de la clause d'insertion seront assurés par le pôle Coordination des clauses sociales et achats responsables rattachés à la direction de l'emploi, de la formation et de l'insertion de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Un comité de pilotage annuel viendra valider les résultats et les orientations pour le déploiement de ce dispositif. Il sera composé des futurs signataires de la charte territoriale d'insertion (représentants de la Préfecture et de la DRIETS, Représentant des collectivités territoriales, Maîtres d'Ouvrages des opérations, les SIAE partenaires, etc.) A terme, il devra porter globalement sur l'ensemble des démarches d'insertion du territoire en spécifiant ce qui relève du NPNRU. Dans le cadre des revues de projet et des comités de pilotage NPNRU, un temps est réservé afin de permettre à la coordination territoriale des clauses sociales et achats responsables d'apporter aux partenaires de la rénovation urbaine les informations consolidées à l'échelle de l'EPT.

Il sera présidé par les élus de référence pour ce PRU territorial et les thématiques abordées dans la charte locale territoriale (emploi, formation, insertion, développement économique, clause d'insertion...)

Une attention particulière sera portée à l'animation de ces comités de pilotage pour qu'ils puissent illustrer au mieux et le plus concrètement possible la plus-value apportée par la charte territoriale d'insertion avec les composantes des clauses d'insertion, de la Gestion Urbaine de Proximité en lien avec les perspectives de développement économique.

Une coordination territoriale des clauses d'insertion, mise en place parallèlement et plus largement pour toutes les questions liées aux clauses d'insertion et achats responsables, sera également l'occasion de communiquer sur les modalités de mises en œuvre et d'envisager des mutualisations avec d'autres opérations, afin d'organiser au mieux les suites de parcours pour les publics bénéficiant de ces clauses d'insertion.

La direction du développement économique sera associée à cette coordination territoriale.

Un comité technique sera instauré de manière très régulière (au minimum 1 fois par an avec les représentant techniques du comité de pilotage) afin de pouvoir communiquer aux prescripteurs des publics éligibles les opportunités d'emploi, de formation et d'insertion socioprofessionnelle mais également aux SIAE, GEIQ, centre de formation, entreprises relevant de l'ESS... Il sera l'occasion de travailler de manière transversale avec les partenaires pour mettre en œuvre des axes qualitatifs de mise en œuvre. A terme, il devra porter globalement sur l'ensemble des démarches d'insertion du territoire en spécifiant ce qui relève du NPNRU.

Le suivi des heures d'insertion sera par ailleurs réalisé à l'occasion des comités techniques des trois projets qui se tiennent trimestriellement. Les données recueillies à ces occasions viendront nourrir le Comité technique spécifique à la démarche d'insertion.

Les résultats de ces instances devront être rapportés dans les instances de suivi du projet NPNRU (minimum annuellement) et des tableaux de suivis annuels devront être transmis à la délégation territoriale de l'ANRU.

La coordination des clauses sociales et achats responsables de Grand Paris Grand Est est en charge des clauses d'insertion et achats responsables.

Elle travaille en étroite collaboration avec les prescripteurs des territoires en intervenant régulièrement auprès d'eux pour leur rappeler le sens de la clause d'insertion et les process mis en œuvre. Elle intervient lors d'information collective pour expliquer aux publics éligibles, ce qu'ils peuvent attendre de ces clauses d'insertion en termes de perspectives à court, moyen et long terme. Elle constitue ainsi un vivier de publics éligibles qui sont positionnés sur des postes au fur et à mesure des opportunités.

La plupart du temps, pour chaque poste proposé, il y a un demandeur d'emploi présenté afin d'éviter toute concurrence qui s'apparenterait à des prises de postes hors du contexte de l'insertion. Les entreprises sont rencontrées afin d'identifier un profil de poste adéquat et qui se rapproche le plus possible de leurs besoins. Un travail sur leur GPEC est ainsi impulsé. Les candidats sont reçus et préparés le plus possible pour pouvoir ensuite poursuivre leurs parcours en formation ou sur des embauches pérennes.

Un travail de sensibilisation est également systématiquement effectué afin de proposer le travail avec des entreprises relevant des SIAE.

L'article 3.8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par les projets 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 aux quartiers et à 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.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés à l'article I du présent avenant préciseront les actions de valorisation de la mémoire du ou des quartiers concernés.

Afin d'apporter une plus-value territoriale à la réflexion sur la mémoire des quartiers, l'EPT Grand Paris Grand Est conduira une démarche expérimentale de valorisation de la mémoire des quartiers NPNRU à l'échelle du territoire, en poursuivant les objectifs suivants :

- Penser l'implication du renouvellement urbain à l'échelle d'un territoire en capitalisant sur ses expériences des projets de renouvellement urbain du PNRU.
- Produire des marqueurs territoriaux valorisant tant l'image du Territoire que celle des quartiers dans le Territoire Grand Paris Grand Est
- Accompagner le rayonnement des équipements culturels du territoire à vocation métropolitaine.

Cette démarche est à ce jour en cours d'élaboration.

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

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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 »

L'article 9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du 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 » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

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 :

| Libellé 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Ingénierie interne CSB - 2 inspecteurs hygiène et salubrité | C0620-14-0004 | QP093003 | CLICHY-SOUS-BOIS | 1 140 000,00 € | 70,00% | 798 000,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S2 | 2018 | 12 |
| MOUS Médiation Collective - Bas Clichy | C0620-14-0005 | QP093003 | CLICHY-SOUS-BOIS | 1 050 000,00 € | 70,00% | 735 000,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S1 | 2019 | 6 |
| MOUS Cœur de Ville (2022-2024) | C0620-14-0037 | QP093003 | CLICHY-SOUS-BOIS | 1 206 000,00 € | 50,00% | 603 000,00 € | 19/01/2022 00:00:00 | S1 | 2022 | 6 |
| Communication/Concertation | C0620-14-0003 | QP999100 | EPT 09 | 260 000,00 € | 34,62% | 90 000,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S2 | 2022 | 12 |
| Ingénierie interne EPT Grand Paris Grand Est | C0620-14-0007 | QP999100 | EPT 09 | 2 855 000,00 € | 50,00% | 1 427 500,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S1 | 2019 | 18 |
| Appui à la démarche CIL | C0620-14-0008 | QP999100 | EPT 09 | 90 000,00 € | 50,00% | 45 000,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S1 | 2018 | 12 |
| OPCU | C0620-14-0009 | QP999100 | EPT 09 | 0,00 € | 0,00% | 0,00 € | 17/05/2018 00:00:00 | S1 | 2020 | 10 |
| Mémoire des quartiers | C0620-14-0039 | QP999100 | EPT 09 | 60 000,00 € | 25,00% | 15 000,00 € | 28/05/2019 00:00:00 | S2 | 2023 | 6 |

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

| Libellé 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 | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-----|---|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| FAT-15 - NPNRU - EPT - Minorations de loyers | C0620-15-0045 | QP999100 | EPT 09 | T1/T2 | 100 | 4 529 000,00 € | 30/06/2021 00:00:00 | S1 | 2021 | 16 |
| | | | | T3 | 157 | | | | | |
| | | | | T4/T5 et + | 284 | | | | | |

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 :**

sans objet

- 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 :

sans objet

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 :

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

| | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU | Hors QPV | Cas dérogatoire (sur site) | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|---|-------------|----------------------------|--|
| PLUS neuf | 784 | 350 | 434 | |
| PLUS AA | 20 | 20 | 0 | |
| Total PLUS | 804 | 370 | 434 | |
| % PLUS sur le total programmation | 46,72% | 36,35% | 61,74% | |
| PLAI neuf | 891 | 622 | 269 | |
| PLAI AA | 26 | 26 | 0 | |
| Total PLAI | 917 | 648 | 269 | |
| % PLAI sur le total programmation | 53,28% | 63,65% | 38,26% | |
| Total programmation | 1721 | 1018 | 703 | |

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements | | Montant prévisionnel des concours financiers | | | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---------------------|----|--|--------------|---------------------------|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| | | | | | | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financiers | | | | |
| CN_10 PLAI_8 PLUS_Boulevard du Temple_Clichy sous Bois | C0620-31-0010 | QP093003 | BATIGERE IDF | PLUS | 8 | 224 000,00 € | | 224 000,00 € | 03/07/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 6 |
| | | | | PLAI | 10 | 218 000,00 € | 174 000,00 € | 392 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 18 | 442 000,00 € | 174 000,00 € | 616 000,00 € | | | | |
| CN - 10 PLUS - rue du Roussillon - RO sur site - NSM | C0620-31-0025 | QP093058 | BATIGERE IDF | PLUS | 10 | 80 000,00 € | | 80 000,00 € | 28/05/2019 00:00:00 | S2 | 2020 | 12 |
| | | | | PLAI | | | 0,00 € | 0,00 € | | | | |
| | | | | Total | 10 | 80 000,00 € | 0,00 € | 80 000,00 € | | | | |
| CN 6 PLUS – 3/7/11 allée de Versailles – Neuilly-sur-Marne | C0620-31-0031 | QP093058 | BATIGERE IDF | PLUS | 6 | 48 000,00 € | | 48 000,00 € | 28/05/2019 00:00:00 | S2 | 2020 | 8 |
| | | | | PLAI | | | 0,00 € | 0,00 € | | | | |
| | | | | Total | 6 | 48 000,00 € | 0,00 € | 48 000,00 € | | | | |
| CN - 15 PLUS - 72 chemin des postes - Clichy-sous-Bois | C0620-31-0043 | QP093003 | BATIGERE IDF | PLUS | 15 | 120 000,00 € | | 120 000,00 € | 24/06/2022 00:00:00 | S2 | 2023 | 5 |
| | | | | PLAI | 0 | | 0,00 € | 0,00 € | | | | |
| | | | | Total | 15 | 120 000,00 € | 0,00 € | 120 000,00 € | | | | |
| CN - 7 PLUS et 11 PLAI - avenue de Rosny - VILLEMOMBLE | C0620-31-0033 | QP999100 | CDC HABITAT SOCIAL | PLUS | 7 | 196 000,00 € | | 196 000,00 € | 30/06/2022 00:00:00 | S2 | 2022 | 4 |
| | | | | PLAI | 11 | 239 800,00 € | 191 400,00 € | 431 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 18 | 435 800,00 € | 191 400,00 € | 627 200,00 € | | | | |
| CN - 9 PLUS et 14 PLAI - rue Parmentier - GAGNY | C0620-31-0034 | QP999100 | CDC HABITAT SOCIAL | PLUS | 9 | 252 000,00 € | | 252 000,00 € | 31/05/2022 00:00:00 | S2 | 2022 | 6 |
| | | | | PLAI | 14 | 305 200,00 € | 243 600,00 € | 548 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 23 | 557 200,00 € | 243 600,00 € | 800 800,00 € | | | | |
| AA - 5 PLAI - 3 PLUS - 130 avenue de la Résistance - Le Raincy | C0620-31-0048 | QP999100 | CDC HABITAT SOCIAL | PLUS | 3 | 84 000,00 € | | 84 000,00 € | 30/11/2022 00:00:00 | S2 | 2022 | 1 |
| | | | | PLAI | 5 | 109 000,00 € | 87 000,00 € | 196 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 8 | 193 000,00 € | 87 000,00 € | 280 000,00 € | | | | |
| CN - 8 PLAI - 6 PLUS - 24-26 rue du Général Leclerc - Gagny | C0620-31-0050 | QP999100 | CDC HABITAT SOCIAL | PLUS | 6 | 168 000,00 € | | 168 000,00 € | 30/11/2022 00:00:00 | S1 | 2023 | 5 |
| | | | | PLAI | 8 | 174 400,00 € | 139 200,00 € | 313 600,00 € | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|----------|-------------------|-------|-----|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|----|------|----|
| | | | | Total | 14 | 342 400,00 € | 139 200,00 € | 481 600,00 € | | | | |
| CN - 159 PLAI - 238 PLUS - EPF - RO sur site Bas Clichy | C0620-31-0006 | QP093003 | EPF ILE-DE-FRANCE | PLUS | 238 | 1 904 000,00 € | | 1 904 000,00 € | 07/11/2019 00:00:00 | S1 | 2020 | 16 |
| | | | | PLAI | 159 | 2 385 000,00 € | 1 908 000,00 € | 4 293 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 397 | 4 289 000,00 € | 1 908 000,00 € | 6 197 000,00 € | | | | |
| CN - 467 PLAI - 224 PLUS - EPT - RO hors site | C0620-31-0019 | QP999100 | EPT 09 | PLUS | 224 | 6 272 000,00 € | | 6 272 000,00 € | 30/06/2020 00:00:00 | S1 | 2020 | 16 |
| | | | | PLAI | 467 | 10 180 600,00 € | 8 125 800,00 € | 18 306 400,00 € | | | | |
| | | | | Total | 691 | 16 452 600,00 € | 8 125 800,00 € | 24 578 400,00 € | | | | |
| CN_27 PLAI_16 PLUS_rue du docteur Guérin_Villemomble | C0620-31-0011 | QP093013 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 16 | 448 000,00 € | | 448 000,00 € | | S2 | 2019 | 6 |
| | | | | PLAI | 27 | 588 600,00 € | 469 800,00 € | 1 058 400,00 € | | | | |
| | | | | Total | 43 | 1 036 600,00 € | 469 800,00 € | 1 506 400,00 € | | | | |
| CN - 4 PLUS et 6 PLAI - VEFA rue Parmentier - GAG | C0620-31-0021 | QP999100 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 4 | 112 000,00 € | | 112 000,00 € | 20/03/2020 00:00:00 | S2 | 2020 | 6 |
| | | | | PLAI | 6 | 130 800,00 € | 104 400,00 € | 235 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 10 | 242 800,00 € | 104 400,00 € | 347 200,00 € | | | | |
| CN - 43 PLUS 28 PLAI - rue Genettes - CLICHY SOUS BOIS | C0620-31-0022 | QP093003 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 43 | 344 000,00 € | | 344 000,00 € | 20/03/2020 00:00:00 | S2 | 2021 | 6 |
| | | | | PLAI | 28 | 420 000,00 € | 336 000,00 € | 756 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 71 | 764 000,00 € | 336 000,00 € | 1 100 000,00 € | | | | |
| CN - 25 PLUS 17 PLAI - rue Ronsard - CLI | C0620-31-0023 | QP093003 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 25 | 200 000,00 € | | 200 000,00 € | 20/03/2020 00:00:00 | S2 | 2021 | 6 |
| | | | | PLAI | 17 | 255 000,00 € | 204 000,00 € | 459 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 42 | 455 000,00 € | 204 000,00 € | 659 000,00 € | | | | |
| CN-8 PLAI-5 PLUS- rue Florian - Gagny | C0620-31-0029 | QP999200 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 5 | 140 000,00 € | | 140 000,00 € | 19/04/2018 00:00:00 | S2 | 2022 | 4 |
| | | | | PLAI | 8 | 174 400,00 € | 139 200,00 € | 313 600,00 € | | | | |
| | | | | Total | 13 | 314 400,00 € | 139 200,00 € | 453 600,00 € | | | | |
| CN - 37 PLAI - 55 PLUS - RO sur site - Villemomble | C0620-31-0040 | QP999200 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 55 | 440 000,00 € | | 440 000,00 € | 07/11/2019 00:00:00 | S1 | 2025 | 4 |
| | | | | PLAI | 37 | 555 000,00 € | 444 000,00 € | 999 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 92 | 995 000,00 € | 444 000,00 € | 1 439 000,00 € | | | | |
| CN 6 PLAI - 4 PLUS - 25 rue Offenbach - Villemomble | C0620-31-0049 | QP999100 | ICF LA SABLIERE | PLUS | 4 | 112 000,00 € | | 112 000,00 € | 07/11/2019 00:00:00 | S2 | 2022 | 6 |
| | | | | PLAI | 6 | 130 800,00 € | 104 400,00 € | 235 200,00 € | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------|----------------|-------|----|--------------|--------------|----------------|---------------------|----|------|---|
| | | | | Total | 10 | 242 800,00 € | 104 400,00 € | 347 200,00 € | | | | |
| CN_6 PLAI_10 PLUS_12/20 Chemin du Bel Air_Gournay | C0620-31-0020 | QP999200 | IMMOBILIERE 3F | PLUS | 10 | 280 000,00 € | | 280 000,00 € | 20/03/2020 00:00:00 | S2 | 2020 | 5 |
| | | | | PLAI | 6 | 130 800,00 € | 104 400,00 € | 235 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 16 | 410 800,00 € | 104 400,00 € | 515 200,00 € | | | | |
| CN - 28 PLAI et 42 PLUS - allée de l'avenir - Clichy-sous-Bois | C0620-31-0030 | QP093003 | IMMOBILIERE 3F | PLUS | 42 | 336 000,00 € | | 336 000,00 € | 27/11/2021 00:00:00 | S2 | 2022 | 5 |
| | | | | PLAI | 28 | 420 000,00 € | 336 000,00 € | 756 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 70 | 756 000,00 € | 336 000,00 € | 1 092 000,00 € | | | | |
| CN - 5 PLAI - 6 PLUS - 9-11 rue Raffin - GAGNY | C0620-31-0041 | QP999100 | IMMOBILIERE 3F | PLUS | 6 | 168 000,00 € | | 168 000,00 € | 30/09/2022 00:00:00 | S2 | 2022 | 5 |
| | | | | PLAI | 5 | 109 000,00 € | 87 000,00 € | 196 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 11 | 277 000,00 € | 87 000,00 € | 364 000,00 € | | | | |
| CN - 4 PLAI -5 PLUS - 25-27 rue Aristide Briand GAGNY | C0620-31-0042 | QP999100 | IMMOBILIERE 3F | PLUS | 5 | 140 000,00 € | | 140 000,00 € | 06/12/2021 00:00:00 | S1 | 2022 | 5 |
| | | | | PLAI | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 9 | 227 200,00 € | 69 600,00 € | 296 800,00 € | | | | |
| AA - 3 PLAI - 5 PLUS - 70-72 avenue Thiers - Le Raincy | C0620-31-0047 | QP999100 | IMMOBILIERE 3F | PLUS | 5 | 140 000,00 € | | 140 000,00 € | 10/10/2022 00:00:00 | S2 | 2022 | 5 |
| | | | | PLAI | 3 | 65 400,00 € | 52 200,00 € | 117 600,00 € | | | | |
| | | | | Total | 8 | 205 400,00 € | 52 200,00 € | 257 600,00 € | | | | |
| CN_4 PLAI_3 PLUS_avenue de Champs_Gournay | C0620-31-0012 | QP999100 | SEQENS | PLUS | 3 | 84 000,00 € | | 84 000,00 € | 09/10/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 8 |
| | | | | PLAI | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 7 | 171 200,00 € | 69 600,00 € | 240 800,00 € | | | | |
| CN_5 PLAI_3 PLUS_avenue Aristide Briand_Gournay | C0620-31-0013 | QP999100 | SEQENS | PLUS | 3 | 84 000,00 € | | 84 000,00 € | 09/10/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 6 |
| | | | | PLAI | 5 | 109 000,00 € | 87 000,00 € | 196 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 8 | 193 000,00 € | 87 000,00 € | 280 000,00 € | | | | |
| CN_11 PLAI_13 PLUS_12 Rue Alexandre Boucher_Vaujours | C0620-31-0014 | QP999100 | SEQENS | PLUS | 13 | 364 000,00 € | | 364 000,00 € | | S2 | 2019 | 8 |
| | | | | PLAI | 11 | 239 800,00 € | 191 400,00 € | 431 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 24 | 603 800,00 € | 191 400,00 € | 795 200,00 € | | | | |
| CN_6 PLAI_7 PLUS_Grande rue_Villemomble | C0620-31-0016 | QP093013 | SEQENS | PLUS | 7 | 196 000,00 € | | 196 000,00 € | 09/10/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 8 |
| | | | | PLAI | 6 | 130 800,00 € | 104 400,00 € | 235 200,00 € | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|----------|--------|-------|----|----------------|--------------|----------------|---------------------|----|------|---|
| | | | | Total | 13 | 326 800,00 € | 104 400,00 € | 431 200,00 € | | | | |
| CN_6 PLAI_8 PLUS_Avenue de Rosny_Villemomble | C0620-31-0017 | QP093013 | SEQENS | PLUS | 8 | 224 000,00 € | | 224 000,00 € | 09/10/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 8 |
| | | | | PLAI | 6 | 130 800,00 € | 104 400,00 € | 235 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 14 | 354 800,00 € | 104 400,00 € | 459 200,00 € | | | | |
| CN_10 PLAI_12 PLUS_avenue Fredy_Villemomble | C0620-31-0018 | QP093013 | SEQENS | PLUS | 12 | 336 000,00 € | | 336 000,00 € | 09/10/2019 00:00:00 | S2 | 2019 | 8 |
| | | | | PLAI | 10 | 218 000,00 € | 174 000,00 € | 392 000,00 € | | | | |
| | | | | Total | 22 | 554 000,00 € | 174 000,00 € | 728 000,00 € | | | | |
| CN -4 PLAI -96 rue de Meaux Vaujourns | C0620-31-0026 | QP999100 | SEQENS | PLUS | | | | | 31/12/2021 00:00:00 | S2 | 2021 | 6 |
| | | | | PLAI | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| CN_4 PLAI_84 Rue de Meaux_VAUJOURS | C0620-31-0046 | QP999100 | SEQENS | PLUS | | | | | 30/06/2022 00:00:00 | S1 | 2023 | 4 |
| | | | | PLAI | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| | | | | Total | 4 | 87 200,00 € | 69 600,00 € | 156 800,00 € | | | | |
| AA - 25 AVENUE ARISTIDE BRIAND - LES PAVILLONS SOUS BOIS | C0620-31-0035 | QP999100 | SSDH | PLUS | 12 | 672 000,00 € | | 672 000,00 € | 01/10/2020 00:00:00 | S1 | 2023 | 4 |
| | | | | PLAI | 18 | 784 800,00 € | 626 400,00 € | 1 411 200,00 € | | | | |
| | | | | Total | 30 | 1 456 800,00 € | 626 400,00 € | 2 083 200,00 € | | | | |

- **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 :**

sans objet

- **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 »

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

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 :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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 :

sans objet

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

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

En prêts au titre de la reconstitution :

- Batigère en Ile-de-France : 4 767 835,21€
- CDC HABITAT : 9 488 599,00 €
- ICF Habitat : 44 971 259,00 €
- Immobilière 3F : 13 480 275,00€
- Seine-Saint-Denis HABITAT : 2 874 342,52€
- SEQENS : 11 075 963,54 €

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

L’article 9.2.4 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 « ANRU+ » 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 – Insertion d’un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l’appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

Sans objet - Dans les conventions quartiers.

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- 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 ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». 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 montants 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 55 780 700 €, comprenant 23 058 900 € de subventions, et 32 721 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 8 044 967 € concours financiers prévisionnels comprenant 3 398 167 € de subventions et 4 646 800 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 39 957 133 € concours financiers prévisionnels comprenant 19 660 733 € de subventions et 20 296 400 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 187 500 € complémentaires à une première subvention de 72 000 € dans le cadre du protocole de préfiguration de Neuilly-sur-Marne. 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 86 658 274,27 €. 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 CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » est précisée dans les conventions quartiers.

- La participation financière de l'ADEME est précisée dans les conventions quartiers.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI est précisée dans les conventions quartiers.
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est précisée dans les conventions quartiers.
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est précisée dans les conventions quartiers.
- Les participations financières de la Région ou du Département sont précisées dans les conventions quartiers.

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 C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|---|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| QPV n° 093003 Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel | Protocole de préfiguration | | | |
| | Convention pluriannuelle | 16 372 267 € | 15 617 200 € | 31 989 467 € |
| Total QPV n° 093003 Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel | | 16 372 267 € | 15 617 200 € | 31 989 467 € |
| QPV n°093058 Val Coteau | Protocole de préfiguration | | | |
| | Convention pluriannuelle | 3 288 467 € | 4 679 200 € | 7 967 667 € |
| Total QPV n°093058 Val Coteau | | 3 288 467 € | 4 679 200 € | 7 967 667 € |
| QPV n°093013 Marnaudes - Fosse Aux Bergers - la Sablière | Protocole de préfiguration | | | |
| | Convention pluriannuelle | 3 398 167 € | 4 646 800 € | 8 044 967 € |
| QPV n°093013 Marnaudes - Fosse Aux Bergers - la Sablière | | 3 398 167 € | 4 646 800 € | 8 044 967 € |
| Totaux : | | 23 058 900 € | 32 721 800 € | 55 780 700 € |

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

⁴ 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 C8.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11.5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » 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+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », 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 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres 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.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires 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, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, ou tout moyen permettant d'établir la date 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.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

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.

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.

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la Maîtrise
d'Ouvrage
Service Réhabilitation 1**

Objet : Livry-Gargan - La Poudrerie
Réhabilitation et démolition partielle
Plan de financement prévisionnel

MS/CQ/NC

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Poudrerie V01

Cette opération porte sur la réhabilitation de 26 pavillons et la démolition partielle d'un commerce, cité jardin de la Poudrerie située à Livry-Gargan.

Considérant l'état d'avancement du projet (attribution du marché de travaux en cours/Procédure adaptée).

Bureau
Délibération n°

Considérant la validation de la direction générale du budget et du plan de financement prévisionnel lors du Comité d'engagement interne du 10 novembre 2022.

02.08.22

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

ANNEXE

**OPERATION DE REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE
CITE JARDIN LA POWDRERIE
LIVRY-GARGAN**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION ET DEMOLITION PARTIELLE

| DEPENSES TTC LASM | | RECETTES | |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Travaux | 3 785 250 € | Subvention Etat Plan de relance | 420 000 € |
| Honoraires et Divers | 801 568 € | Subvention Région | 52 000 € |
| | | Prêt CDC PAM Classique | 1 997 272 € |
| | | Prêt CDC Economie d'énergie TV | 567 000 € |
| | | Fonds propres | 1 550 546 € |
| Total | 4 586 818 € | Total | 4 586 818 € |

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

| | Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable indexé sur Livret A) | Prêt CDC Réhabilitation Economie d'énergie (TV indexé sur Livret A) |
|------------------------------------|---|---|
| Montant | 1 997 272 € | 567 000 € |
| Durée | 20 ans | 20 ans |
| Taux d'intérêt annuel | 2 % | 0,95 % |
| Taux de progressivité des annuités | -3% à 0,50% | -3% à 0,50% |
| Différé d'amortissement | 0 an | 0 an |
| Différé d'intérêt | 0 an | 0 an |

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la
Maîtrise d’Ouvrage**
Montage d’opération

Objet : Romainville - Wilson

Opération d’acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux
Approbation du plan de financement prévisionnel et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts

EB/CG

LE PRESIDENT EXPOSE

04 BIS - Wilson V01

Bureau

Délibération n°
04.08.22

Lors de la séance du 05/12/2019, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l’opération d’acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux nommée « Wilson » à Romainville et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des Territoires.

Or, la Banque des Territoires n’étant pas une entité juridique, l’autorisation d’emprunt doit indiquer la Caisse des Dépôts en tant que prêteur.

Adopté à l’unanimité

Par ailleurs, l’accord de principe de la Caisse des Dépôts en date du 12/09/2022 indique un ajustement du prêt PLUS à 9 028 € et du prêt PLAI à 11 656 €.

Adopté à la majorité

Vu la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain de l’Etablissement Public territorial Est Ensemble signée le 11/06/2020,

Voix contre

Vu la délibération du Bureau du 05/12/2019,

Abstention (s)

Considérant l’état d’avancement du projet,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts, les emprunts suivants :

| | |
|--------------------------|-----------|
| - Prêt PLUS foncier | 106 256 € |
| - Prêt PLUS construction | 9 028 € |
| - Prêt PLAI foncier | 137 189 € |
| - Prêt PLAI construction | 11 656 € |

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 8 DECEMBRE 2022**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« WILSON » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| DEPENSES TTC LASM | | RECETTES | |
|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| Acquisition en VEFA | 753 765 € | SUBVENTIONS | |
| | | Subvention ANRU | 52 200 € |
| Frais divers | 25 494 € | Subvention Ville | 31 500 € |
| | | Subvention Région | 10 000 € |
| | | PRETS | |
| | | Prêts Caisse des Dépôts | |
| | | Prêt PLUS foncier | 106 256 € |
| | | Prêt PLUS construction | 9 028 € |
| | | Prêt PLAI foncier | 137 189 € |
| | | Prêt PLAI construction | 11 656 € |
| | | Prêt Action Logement | |
| | | Prêt bonifié PLUS | 56 000 € |
| | | Prêt bonifié PLAI | 65 400 € |
| | | FONDS PROPRES | 300 030 € |
| TOTAL | 779 259 € | TOTAL | 779 259 € |

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts

| Ligne du prêt | PLUS Foncier | PLUS Construction |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Montant | 106 256 € | 9 028 € |
| Durée totale du prêt | 50 ans | 40 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle | |
| Index | Livret A | |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A + 60 pb | |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés | |
| Modalité de révision | DL | |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% | |

| Ligne du prêt | PLAI Foncier | PLAI Construction |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Montant | 137 189 € | 11 656 € |
| Durée totale du prêt | 50 ans | 40 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle | |
| Index | Livret A – 20 pb | |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A + 0,60% = 0,55 % | |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés | |
| Modalité de révision | DL | |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% | |

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction de la
Maîtrise d’Ouvrage**
Montage d’opération

Objet : Romainville - Simone Veil

Opération d’acquisition en VEFA de 63 logements locatifs sociaux
Approbation du plan de financement prévisionnel et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/CG

04 TER - Simone Veil
V01

Lors de la séance du 03/10/2019, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l’opération d’acquisition en VEFA de 63 logements locatifs sociaux sise 4/6 allée de la Tolérance – 3 mail de l’Emancipation à Romainville nommée « Simone Veil » (ex-appellation « Charles de Gaulle ») et notamment la mobilisation de prêts auprès de la Banque des Territoires.

Or, la Banque des Territoires n’étant pas une entité juridique, l’autorisation d’emprunt doit indiquer la Caisse des Dépôts en tant que prêteur.

Bureau

Délibération n°

Par ailleurs, l’accord de principe de la Caisse des Dépôts en date du 21/09/2022 indique un ajustement du prêt PLUS à 3 048 711 € et du prêt PLAI à 1 128 745 €

05.08.22

Vu la convention pluriannuelle cadre des projets de renouvellement urbain de l’Etablissement Public territorial Est Ensemble signée le 11/06/2020,

Adopté à l’unanimité

Vu la délibération du Bureau du 03/10/2019,

Adopté à la majorité

Considérant l’état d’avancement du projet,

Voix contre

LE BUREAU DELIBERE

Abstention (s)

Article 1

Approuve le plan de financement prévisionnel **annexé** à la présente délibération.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts, les emprunts suivants :

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Prêt PLUS foncier | 2 384 055 € |
| - Prêt PLUS construction | 3 048 711 € |
| - Prêt PLAI foncier | 817 114 € |
| - Prêt PLAI construction | 1 128 745 € |

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 8 DECEMBRE 2022**

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA
« SIMONE VEIL » à ROMAINVILLE**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| DEPENSES TTC LASM | | RECETTES | |
|----------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| Acquisition en VEFA | 10 043 349 € | SUBVENTIONS | |
| Frais divers | 211 303 € | Subvention Etat | 318 642 € |
| | | Subvention Ville | 501 000 € |
| | | Subvention du Conseil Régional | 96 385 € |
| | | PRETS | |
| | | Prêts Caisse des Dépôts | |
| | | Prêt PLUS foncier | 2 384 055 € |
| | | Prêt PLUS construction | 3 048 711 € |
| | | Prêt PLAI foncier | 817 114 € |
| | | Prêt PLAI construction | 1 128 745 € |
| | | FONDS PROPRES | 1 960 000 € |
| TOTAL | 10 254 652 € | TOTAL | 10 254 652 € |

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts

| Ligne du prêt | PLUS Foncier | PLUS Construction | PLAI Foncier | PLAI Construction |
|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Montant | 2 384 055 € | 3 048 711 € | 817 114 € | 1 128 745 € |
| Durée totale du prêt | 50 ans | 40 ans | 50 ans | 40 ans |
| Périodicité des échéances | annuelle | | annuelle | |
| Index | Livret A | | Livret A – 20 pb | |
| Taux d'intérêt actuarial annuel | Livret A + 60 pb | | Livret A – 20 pb | |
| Profil d'amortissement | Amortissement déduit avec intérêts différés | | | |
| Modalité de révision | DL | | | |
| Taux de progressivité des échéances | 0,50% | | | |

BUREAU DU JEUDI 8 DECEMBRE 2022

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 24 novembre 2022, s'est réuni le 8 décembre 2022 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) et à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG (à distance)
Monsieur Michel HOEN

Excusé-e-s

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA mandant à Michel HOEN
Madame Pascale LABBE
Madame Marlène DOINE mandat à Mathieu MONOT
Monsieur Claude PICHARD

Soit 5 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Administration :

Présent-e-s

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Monsieur Bertrand PRADE | Directeur Général |
| Madame Linda PORCHER | Directrice Générale Adjointe |
| Monsieur Jean-Marc POULAIN | Directeur Général Adjoint |
| Madame Pauline HUGOT | Cheffe de cabinet |
| Madame Christelle ROSENTHAL | Secrétaire de Direction |
| Madame Prisca PREVOT | Secrétaire de Direction |

Excusée

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Madame Cécile MAGE | Directrice Générale Adjointe |
|--------------------|------------------------------|

**Direction des affaires
juridiques, de la
commande publique et
des moyens généraux**

Service Juridique
MI/N.26

Objet : Rosny-sous-Bois - Le Pré-Gentil

Vente de la parcelle AV 542 à la SCCV SYRINGA

Constitution d'une servitude de cour commune et d'une servitude de passage piéton

Acceptation d'une servitude de cour commune

Délibération annulant les délibérations n°15.04.21 du Bureau du 6 mai 2021, n°17.02.21 du Conseil d'Administration du 24 juin 2021 et n°09.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021

LE PRESIDENT EXPOSE

08 - vente V01

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat, dans le cadre d'un protocole d'accord pour la mise en œuvre du projet d'amélioration de la cité du Pré-Gentil, doit vendre à la SCCV SYRINGA la parcelle cadastrée section AV numéro 542 représentant environ 2 920 m² ;

Bureau
Délibération n°
10.08.22

Considérant la promesse unilatérale de vente par Seine-Saint-Denis habitat au profit de la SCCV SYRINGA signée le 24 septembre 2021 ayant pour objet une partie de la parcelle anciennement cadastrée section AV n°501, devenue la parcelle cadastrée section AV numéro 542 ;

Vu la délibération n°15.04.21 du Bureau du 6 mai 2021, relative à la vente de la parcelle à la SCCV ;

Adopté à l'unanimité

Vu la délibération rectificative et complémentaire n°17.02.21 du Conseil d'Administration du 24 juin 2021 à la délibération n°15.04.21 du Bureau du 6 mai 2021 ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Vu la délibération rectificative et complémentaire n°09.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021 à la délibération n°17.02.21 du Conseil d'Administration du 24 juin 2021 ;

Abstention (s)

Considérant l'accord intervenu entre les parties sur un prix de cession de 450 € HT/m² de surface de plancher à destination de logements en accession sociale telle qu'elle résultera du permis de construire qui sera obtenu par la SCCV SYRINGA (soit environ 3 697m² de SDP) ;

Considérant que les parties se sont accordées sur un paiement différé à la livraison de l'opération moyennant une rémunération au taux du livret A + 60pb ;

Considérant qu'il convient de constituer deux servitudes de cour commune sur la parcelle cadastrée section AV numéro 541, restant propriété de l'Office :

- Une d'une superficie de 240 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés bleus (sous les numéros 10, 11, 14 et 15), sur le plan **ci-annexé** établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;
- Une d'une superficie de 575 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés noirs (sous les numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 11 et le point H), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;

+ 4 annexes

Considérant qu'il convient d'accepter deux servitudes de cour commune sur la parcelle cadastrée section AV numéro 542, à céder à la SCCV SYRINGA :

- Une d'une superficie de 75 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés bleus (sous les numéros 11, 12, 13 et 14), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;
- Une d'une superficie de 204 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés noirs (sous les numéros 6, 7, 8, 9, 10, 11 et le point H), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;

Considérant qu'il convient également de constituer sur la parcelle cadastrée section AV numéro 541, restant propriété de l'Office, une servitude de passage piétons de 63 m² au profit de la SCCV SYRINGA, dont l'emprise est identifiée sous croisillés noirs (sous les numéros 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 et 23), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;

Considérant que lesdites servitudes au profit de la SCCV SYRINGA et celles au profit de Seine-Saint-Denis habitat seront consenties à titre gratuit, compte tenu que cette SCCV est détenue à 49% par Seine-Saint-Denis habitat et gérée par la Coopérative Les Habitations Populaires ;

Vu le plan de division et servitudes en date du 15 novembre 2022 ci-dessus visé, établi par le cabinet ALTIUS, géomètre ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 25 août 2021 **ci-annexé**, concernant l'évaluation du terrain ci-dessus désigné destiné à la vente ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 23 août 2021 **ci-annexé**, concernant l'évaluation des servitudes de cour commune et de passage à constituer par Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant qu'il convient de mentionner que la parcelle objet de la future vente au profit de la SCCV SYRINGA cadastrée section AV n°542 provient de la division de la parcelle originellement cadastrée AV n°501 et représente une superficie de 2 920 m² (et non 2 911 m²) conformément au document modificatif du parcellaire, **ci-annexé** ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Annule la délibération n°15.04.21 du Bureau du 6 mai 2021, la délibération n°17.02.21 du Conseil d'Administration du 24 juin 2021 et la délibération n°09.06.21 du Bureau du 18 novembre 2021.

Article 2

Autorise la vente de la parcelle AV n°542 représentant une superficie de 2 920m², au prix de 450 €HT/m² de SDP, telle qu'elle résultera du permis de construire qui sera obtenu par la SCCV SYRINGA.

Le prix de vente sera majoré de la TVA, selon le régime et le taux applicables au jour de son paiement.

Article 3

Décide que le paiement se fera de la manière suivante :

- Comptant le jour de la signature de l'acte de vente, à concurrence de la totalité de la Taxe sur la valeur ajoutée calculée sur marge ou sur prix total.
- A terme, à la livraison du programme immobilier à réaliser par la SCCV SYRINGA, et au plus tard en juillet 2024, à concurrence de la totalité du prix de vente hors taxe.

Et jusqu'à son paiement effectif et intégral, le solde de prix de vente sera productif d'intérêts au taux du livret A + 60pb.

En cas de non paiement à l'échéance, le prix de vente hors taxe sera productif d'un intérêt au taux de SIX pour cent (6 %) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention de Seine-Saint-Denis habitat de bénéficier de cette clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités qui seront stipulées à l'acte authentique de vente et du droit de Seine-Saint-Denis habitat de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

En garantie du paiement du prix hors taxes stipulé payable à terme, la SCCV SYRINGA remettra à l'Office, le jour de la régularisation de l'acte de vente, une garantie financière d'achèvement des travaux émanant d'un établissement financier de premier ordre, ayant son siège social en France.

Contre remise de la garantie financière d'achèvement, l'Office renoncera à son hypothèque légale du vendeur ainsi qu'à l'action résolutoire y attachée et dispensera le notaire rédacteur de l'Acte authentique de Vente de prendre aux termes dudit acte l'inscription de l'hypothèque légale du vendeur, se réservant la possibilité de prendre cette inscription ultérieurement, si bon lui semble.

Article 4

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution à titre gratuit de deux servitudes de cour commune sur la parcelle cadastrée section AV n°541 (issue - avec la parcelle cadastrée section AV n°542 - de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AV n°501) restant propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la parcelle cadastrée section AV n°542 destinée à être vendue à la SCCV SYRINGA, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables, savoir :

- Une d'une superficie de 240 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés bleus (sous les n°10, 11, 14 et 15), sur le plan ci-annexé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;
- Une d'une superficie de 575 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés noirs (sous les numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 11 et le point H), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022;

Article 5

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution à titre gratuit de deux servitudes de cour commune sur la parcelle cadastrée section AV n°542, au profit de la parcelle cadastrée section AV n°541 dont Seine-Saint-Denis habitat conservera la propriété, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables, savoir :

- Une d'une superficie de 75 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés bleus (sous les numéros 11, 12, 13 et 14), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022;
- Une d'une superficie de 204 m², dont l'emprise est identifiée sous croisillés noirs (sous les numéros 6, 7, 8, 9, 10, 11 et le point H), sur le plan susvisé établi par le cabinet ALTIUS, géomètre, en date du 15 novembre 2022 ;

Article 6

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution à titre gratuit d'une servitude de passage piétons représentant 63 m², sur la parcelle cadastrée section AV n°541 restant la propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit de la parcelle cadastrée section AV n°542, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables.

Article 7

Aux effets ci-dessus, autorise le Directeur Général ou son représentant à signer tous actes d'avenant à la promesse de vente, de vente au profit de la SCCV SYRINGA, ainsi que l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution des servitudes de cour commune et de passage, susvisées, le tout objet de la présente délibération, ainsi que tous actes modificatifs et complémentaire relatifs à ladite vente et aux constitutions de servitudes.

Le Président

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Opération "SYRINGA"

Rue Mondor
Rue Eckmann Chatrian

CADASTRE : section AV n° 501 pour 02ha06a77ca
AV n° 541 pour 01ha77a42ca
AV n° 542 pour 00ha29a20ca

Propriété de Seine Saint-Denis Habitat

*Modification demandée par procès verbal du Cadastre et par un acte antérieur

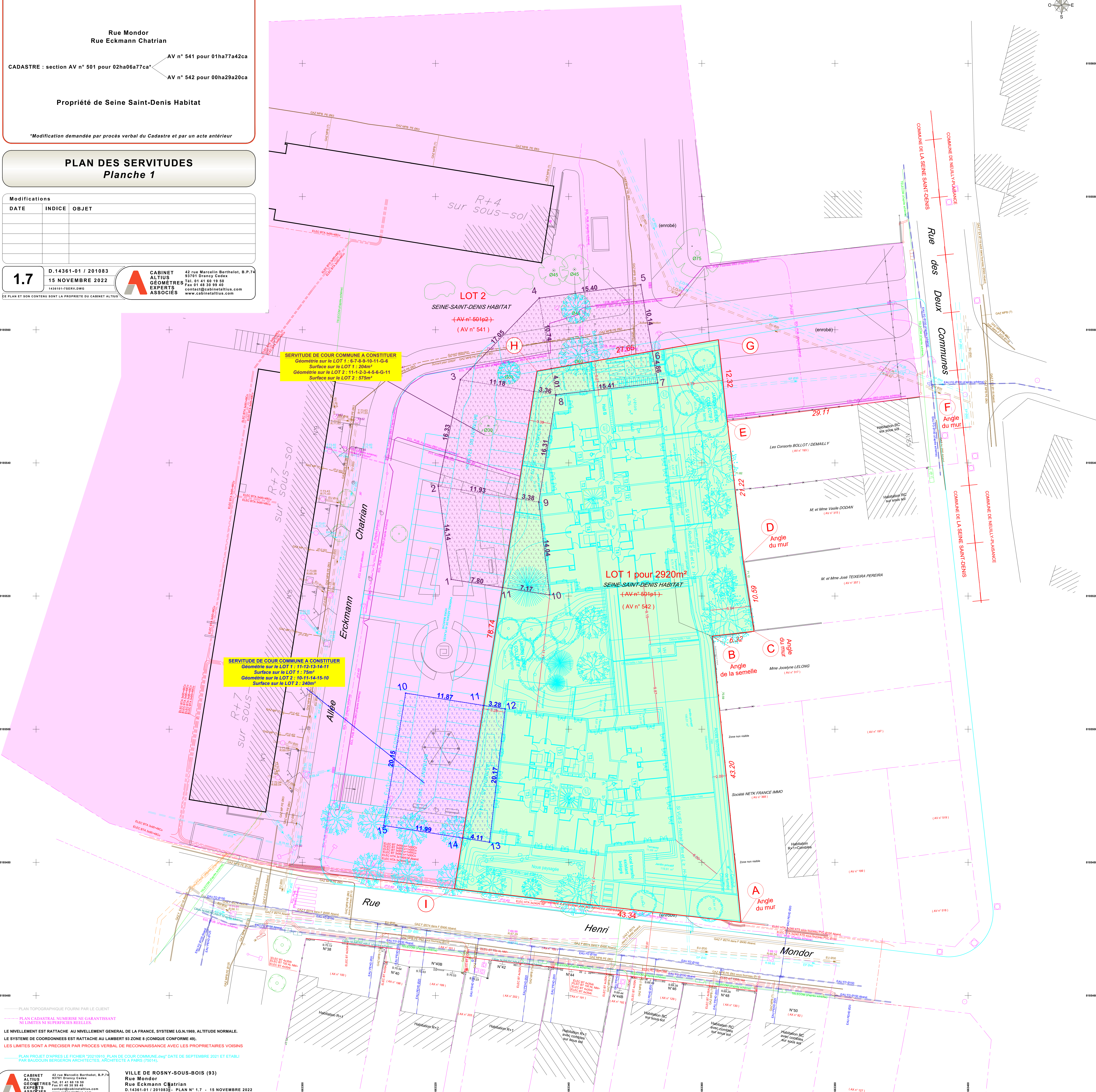
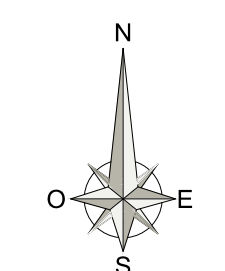
PLAN DES SERVITUDES
Planche 1

| DATE | INDICE | OBJET |
|------|--------|-------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

1.7 D.14361-01 / 201083
15 NOVEMBRE 2022
1434101-788RV-DWG

A CABINET
ALTUS
GÉOMÈTRES
EXPERTS
ASSOCIÉS
42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74
93701 Drancy Cedex
Tél. 01 48 39 19 50
Fax 01 48 39 99 40
contact@cabinetalplus.com
www.cabinetalplus.com

CE PLAN ET SON CONTENU SONT LA PROPRIÉTÉ DU CABINET ALTUS



SERVITUDE DE COUR COMMUNE A CONSTITUER
Géométrie sur le LOT 1 : 6-7-8-9-10-11-G-6
Surface sur le LOT 1 : 204m²
Géométrie sur le LOT 2 : 11-1-2-3-4-5-6-G-11
Surface sur le LOT 2 : 575m²

SERVITUDE DE COUR COMMUNE A CONSTITUER
Géométrie sur le LOT 1 : 11-12-13-14-11
Surface sur le LOT 1 : 75m²
Géométrie sur le LOT 2 : 10-11-14-15-10
Surface sur le LOT 2 : 240m²

PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR LE CLIENT
PLAN CADASTRAL NUMÉRISÉ NE GARANTISSANT NI LIMITES NI SUPERFICIES RÉELLES.
LE NIVELLEMENT EST RATTACHÉ AU NIVELLEMENT GÉNÉRAL DE LA FRANCE, SYSTÈME I.G.N.1969, ALTITUDE NORMALE.
LE SYSTÈME DE COORDONNÉES EST RATTACHÉ AU LAMBERT 93 ZONE 8 (CONIQUE CONFORME 49).
LES LIMITES SONT À PRÉCISER PAR PROCÈS VERBAL DE RECONNAISSANCE AVEC LES PROPRIÉTAIRES VOISINS
PLAN PROJET D'APRÈS LE FICHER "20210910_PLAN DE COUR COMMUNE.dwg" DATE DE SEPTEMBRE 2021 ET ÉTABLI PAR BAUDOUIN BERGERON ARCHITECTES, ARCHITECTE À PARIS (75014).

A CABINET
ALTUS
GÉOMÈTRES
EXPERTS
ASSOCIÉS
42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74
93701 Drancy Cedex
Tél. 01 48 39 19 50
Fax 01 48 39 99 40
contact@cabinetalplus.com
www.cabinetalplus.com

VILLE DE ROSNY-SOUS-BOIS (93)
Rue Mondor
Rue Eckmann Chatrian
D.14361-01 / 201083 - PLAN N° 1.7 - 15 NOVEMBRE 2022
1434101-788RV-DWG

Opération "SYRINGA"

Rue Mondor
Rue Eckmann Chatrian

CADASTRE : section AV n° 501 pour 02ha06a77ca
AV n° 541 pour 01ha77a42ca
AV n° 542 pour 00ha29a20ca

Propriété de Seine Saint-Denis Habitat

*Modification demandée par procès verbal du Cadastre et par un acte antérieur

PLAN DES SERVITUDES
Planche 2

Modifications

| DATE | INDICE | OBJET |
|------|--------|-------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

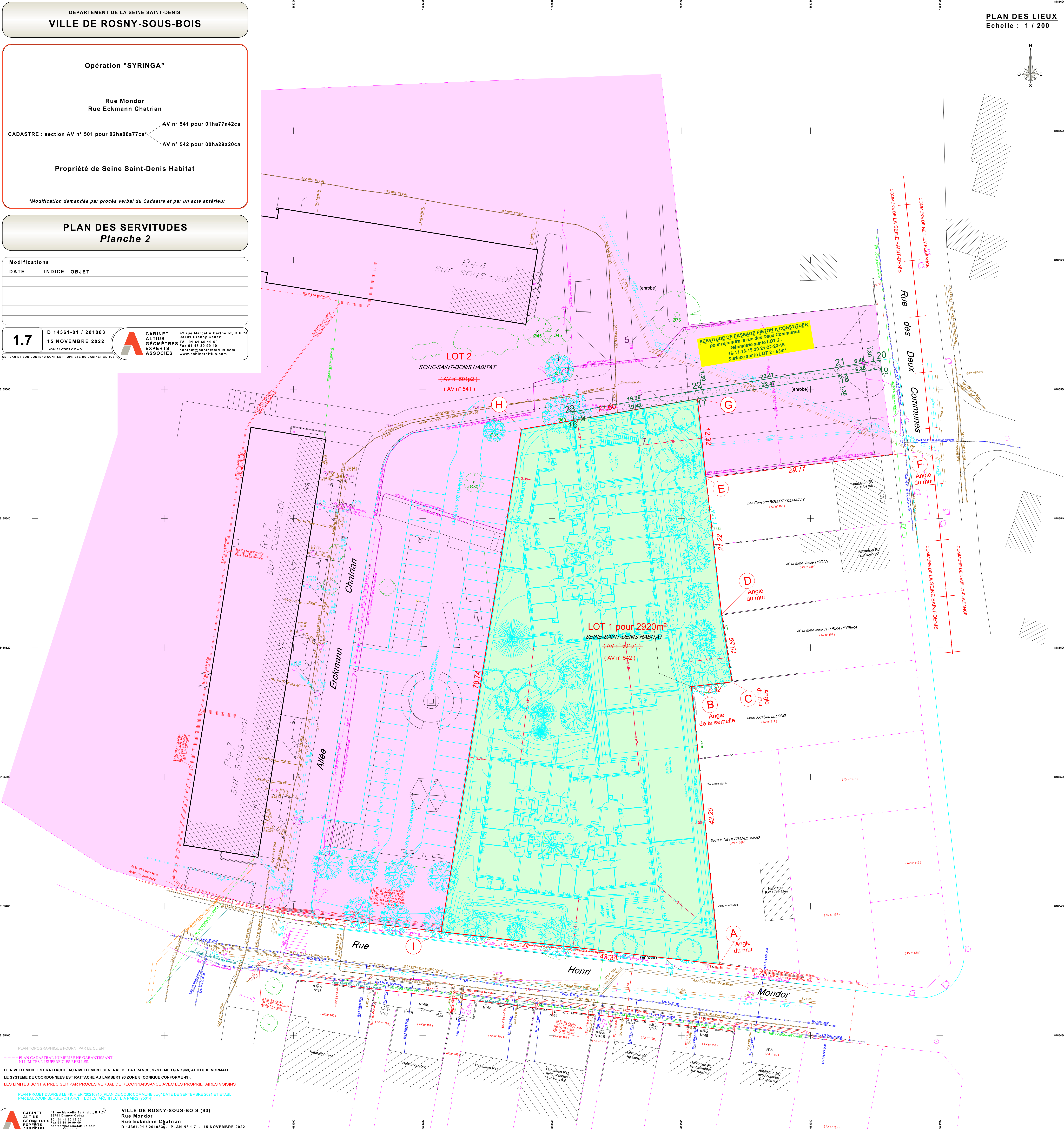
1.7

D.14361-01 / 201083
15 NOVEMBRE 2022



CABINET
ALTUS
GÉOMÈTRES
EXPERTS
ASSOCIÉS
42 rue Marcelin Berthelot, B.P.74
93701 Drancy Cedex
Tél: 01 41 60 19 50
Fax: 01 48 30 99 40
contact@cabinetaltius.com
www.cabinetaltius.com

PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR LE CLIENT
PLAN CADASTRAL NUMÉRISÉ NE GARANTISSANT NI LIMITES NI SUPERFICIES RÉELLES.
LE NIVELLEMENT EST RATTACHÉ AU NIVELLEMENT GÉNÉRAL DE LA FRANCE, SYSTÈME I.G.N.1969, ALTITUDE NORMALE.
LE SYSTÈME DE COORDONNÉES EST RATTACHÉ AU LAMBERT 93 ZONE 8 (CONIQUE CONFORME 49).
LES LIMITES SONT À PRÉCISER PAR PROCÈS VERBAL DE RECONNAISSANCE AVEC LES PROPRIÉTAIRES VOISINS
PLAN PROJET D'APRÈS LE FICHER "20210910_PLAN DE COUR COMMUNE.dwg" DATE DE SEPTEMBRE 2021 ET ÉTABLI PAR BAUDOUIN BERGERON ARCHITECTES, ARCHITECTE À PARIS (75014).





Liberté
Égalité
Fraternité



Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector Berlioz- CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01.88.50.93.72/74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle ESCRIBANO

Téléphone : 01.49.15.62.24

Courriel : isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr

Ref DS : 5170573

Réf OSE : 2021-93064V60354

Le 25/08/2021

Le Directeur départemental des
Finances publiques

à

SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT

*110 rue Gisele Halimi. BP 72
93002 BOBIGNY Cedex*

A l'att de M. ISMAEL ADEN Moumin

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|------------------------------|--|
| <i>Désignation du bien :</i> | Projet de 3697 m ² en SDP accession sociale |
| <i>Adresse du bien :</i> | Allée Erckman Chatrian, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS |
| <i>Valeur vénale :</i> | 1 663 650€ |

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Consultant : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
Affaire suivie par : Ismael ADEN MOUMIN

2 – DATES

Réception : 06/08/2021

Visite : Sans

Dossier en état : 06/08/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation de la valeur vénale de terrains sous l'angle SDP car projet immobilier prévu.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : ROSNY SOUS BOIS

Adresse : Allée Erckman Chatrian, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

| Parcelle cadastrale | Superficie de la parcelle m ² | Emprise à évaluer en m ² |
|---------------------|--|-------------------------------------|
| AV 501 | 20 677 | 2927 |

Descriptif du projet :

L'opération s'inscrit dans le Quartier du Pré-Gentil, dont le réaménagement a pour but d'assurer une meilleure intégration urbaine du quartier et d'accompagner sa mutation vers une densification raisonnée.

Projet de construction d'un ensemble immobilier devant comprendre 2 bâtiments pour un total de 57 logements en accession sociale sur un volume semi-enterré qui comportera 57 places de parkings et 10 places pour deux-roues.

Le projet prévoit une SDP de 3697 m².

Les parties ont trouvé un accord à 450€/m² SDP.

Environnement : Sud de la commune en limite de NEUILLY-PLAISANCE.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
- Origine de propriété : Ancienne
- Situation d'occupation : Libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU approuvé le 19/11/2015. Modification n°5 approuvée par délibération du Conseil territorial du 09/06/2020.

Zone UC à vocation mixte, dédiée aux tissus principalement constitués d'habitat collectif.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

| Immeuble | SDP Valeur unitaire | Montant |
|---|----------------------------|------------|
| Parcelle AV 501p et les droits à construire correspondant | 3697 m ² x 450€ | 1 663 650€ |

Une marge d'appréciation peut être octroyée dans la limite de la valeur déterminée ci-dessus, éventuellement modulée d'un pourcentage pouvant atteindre un maximum de 10 %.

Les parties ont trouvé un accord à 450€/m²/SDP. Ce prix n'appelle pas d'observation de la part du service local du Domaine.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

x 12 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Cynthia JEGU
L'Inspectrice Principale des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Liberté
Égalité
Fraternité



Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector Berlioz- CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01.88.50.93.72/74

Mél. : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle ESCRIBANO

Téléphone : 01.49.15.62.24

Courriel : isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr

Ref DS : 5170641

Ref. LIDO : 2021-93064V60352

Le 23/08/2021

Le Directeur départemental des
Finances publiques

à

SEINE-SAINT-DENIS-HABITAT

*110 rue Gisele Halimi. BP 72
93002 BOBIGNY Cedex*

A l'att de M. ISMAEL ADEN Moumin

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|------------------------------|---|
| <i>Désignation du bien :</i> | Droit de passage |
| <i>Adresse du bien :</i> | Rue Erckman Chatrian, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS |
| <i>Valeur vénale :</i> | 58 022€ |

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Consultant : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
Affaire suivie par : Ismael ADEN MOUMIN

2 – DATES

Réception : 06/08/2021
Visite : Sans
Dossier en état : 06/08/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur vénale d'une servitude de passage et de cour commune.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : ROSNY SOUS BOIS
Adresse : Allée Erckman Chatrian, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

| Section cadastrale | Servitude de passage piéton | Servitude de cour commune |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------|
| A 501 | 53 m ² | 814 m ² |

Descriptif du projet :

La SCCV SYRINGA sollicite Seine-Saint-Denis habitat pour la constitution de servitudes/

- de passage piéton d'une superficie d'environ 53 m² ;
- de cour commune d'une superficie de 814 m² ;

sur la parcelle cadastrée section AV 501 sise rue Erckman Chatrian à ROSNY-SOUS-BOIS.

La constitution des servitudes sera inscrite dans un acte de cession d'une partie de la parcelle AV 501 (environ 2927 m²) au profit de la SCCV SYRINGA.

Environnement : Sud de la commune en limite de NEUILLY-PLAISANCE.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
- Origine de propriété : Ancienne
- Situation d'occupation : Libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU approuvé le 19/11/2015. Modification n°5 approuvée par délibération du Conseil territorial du 09/06/2020.

Zone UC à vocation mixte, dédiée aux tissus principalement constitués d'habitat collectif.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

| Immeuble | Superficie | Valeur unitaire | Valeur vénale |
|---------------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| SERVITUDE DE PASSAGE | 52M ² | 67€ | 3 484€ |
| SERVITUDE DE COUR COMMUNE | 814 M ² | 67€ | 54 538€ |
| TOTAL : | | | 58 022€ |

Une marge d'appréciation peut être octroyée dans la limite de la valeur déterminée ci-dessus éventuellement modulée d'un pourcentage pouvant atteindre un maximum de 10 %.

Le service Local du Domaine ne se prononcera pas sur la valeur négociée entre les parties soit l'euro symbolique.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

x 12 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,



Isabelle ESCRIBANO
L'Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Commune :
ROSNY SOUS BOIS (064)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AV
Feuille(s) : 000 AV 01
Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 21/03/2022
Support numérique : -----

N° d'ordre du document d'arpentage : 3605 Z
Document vérifié et numéroté le 21/03/2022
A SDIF Bobigny
Par Fernand TAM
Technicien géomètre
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par le géomètre soussigné (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.
Les propriétaires ont consenti avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé
Par JACQUES NADOLNY (2)
Réf. :
Le 16/12/2021

Cachet du service d'origine :

SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA
15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND

93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 00
Fax : 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-denis@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Modification de demande par procès-verbal du cadastre

