

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

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

Service juridique
MI/D.140

05 - La Muette V01

Bureau

Délibération n°

04.07.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : Drancy - La Muette

Cession d'une partie de la parcelle BZ n°104 au profit de la Ville

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage des travaux de réhabilitation de la résidence La Muette située sur la parcelle BZ 104, classée monument historique par arrêtés du 25 mai 2001 et 6 mai 2002 ;

Considérant la volonté de la Ville d'offrir aux habitants, un futur espace vert et aménagé en cœur de ville, participant à la revalorisation du site initié par Seine-Saint-Denis habitat ;

Considérant que la Ville sollicite ainsi l'acquisition d'une partie de la parcelle BZ n°104 correspondant à l'espace central comprenant deux espaces verts, la voie de circulation et l'espace de stationnement tel qu'identifié sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que la Ville entend également entretenir les escaliers situés le long des rues Arthur Fontaine et Auguste Blanqui également situés sur la parcelle BZ n°104 tel qu'identifiés sur le plan ci-dessus visé, soit suite à la cession de l'emprise nécessaire, soit dans le cadre d'une convention de gestion ;

Considérant que pour mener à bien ce projet de la Ville, en lien avec les travaux de réhabilitation de la résidence par Seine-Saint-Denis habitat, il conviendra au préalable de :

- s'accorder avec la Ville sur les modalités afin d'assurer les conditions de stationnement des locataires de Seine-Saint-Denis habitat,
- vérifier la présence des caves techniques susceptibles de se situer sous l'emprise des escaliers sis rues Arthur Fontaine et Auguste Blanqui,
- définir le stockage des ordures ménagères et vérifier la présence de réseaux, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, sur les emprises à céder ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique, s'agissant d'un transfert de charges, dont les conditions restent à définir ;

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

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 » ;

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, d'une partie de la parcelle BZ 104 à Drancy, dont la superficie sera précisée ultérieurement, au prix d'1 euro symbolique, ainsi qu'à la constitution de toute servitude utile, y compris toute convention de gestion si nécessaire pour l'entretien par la Ville des escaliers situés rues Arthur Fontaine et Auguste Blanqui propriété de l'Office, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental



BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

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

Objet : Romainville - Gagarine

Convention de mise à disposition de terrain (suite démolition bâtiment B) au profit de l'entreprise Legendre

Délibération modificative de la délibération n°10.06.23 du Bureau du 9 novembre 2023

Service juridique
SZ/R.59

LE PRESIDENT EXPOSE

06 - Gagarine V01

Vu la délibération n°10.06.23 du Bureau du 9 novembre 2023 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition d'une partie des parcelles S 268 et S 269 à Romainville, à titre gratuit, au profit de l'entreprise Legendre ;

Vu la démolition effectuée par Seine-Saint-Denis habitat du bâtiment B situé en partie sur les parcelles cadastrées S 268 et S 269, rue Paul Doumer (quartier Youri Gagarine à Romainville) ;

Bureau

Délibération n°

05.07.23

Considérant que la superficie de l'emprise mise à disposition a évolué, afin de prendre en compte les clôtures installées par l'entreprise sur site (stockage et circulation des camions), telles qu'identifiées en rouge sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que l'emprise considérée, d'une superficie d'environ 1000m² (au lieu d'environ 700m²), telle qu'identifiée en hachuré vert sur le plan d'installation de chantier **ci-annexé**, est mise à disposition de l'entreprise Legendre depuis le 17 août 2023 et jusqu'au 30 septembre 2024 ;

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Modifie la délibération n°10.06.23 du Bureau du 9 novembre 2023 dans son article 1, comme suit :

« Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, de la parcelle S 269 à Romainville, d'environ 1000m², à titre gratuit, au profit de l'entreprise Legendre, au mieux des intérêts de l'Office ».

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°10.06.23 du Bureau du 9 novembre 2023 restent inchangées.

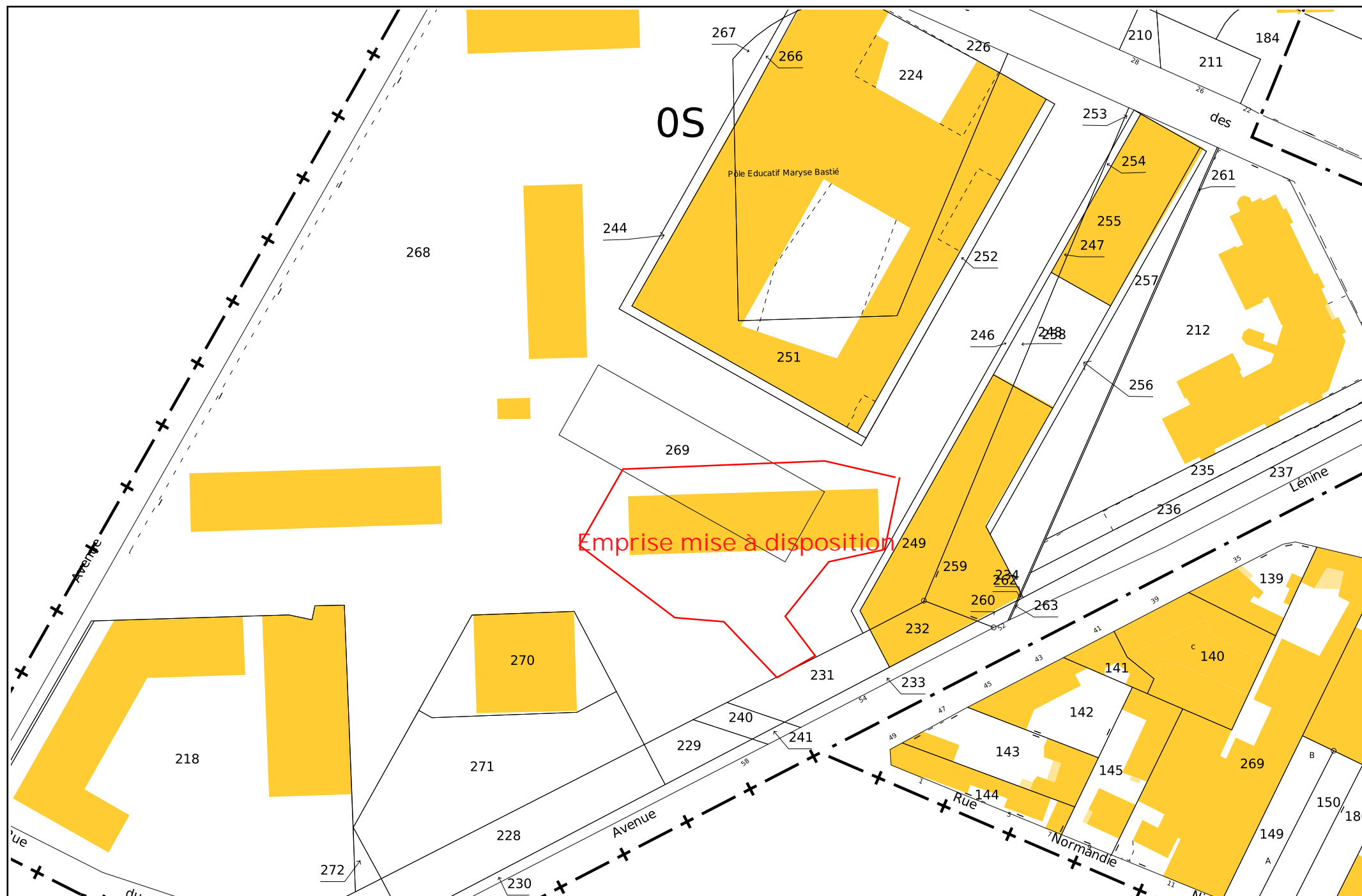
Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 2 annexes

Mise à disposition entreprise LEGENDRE

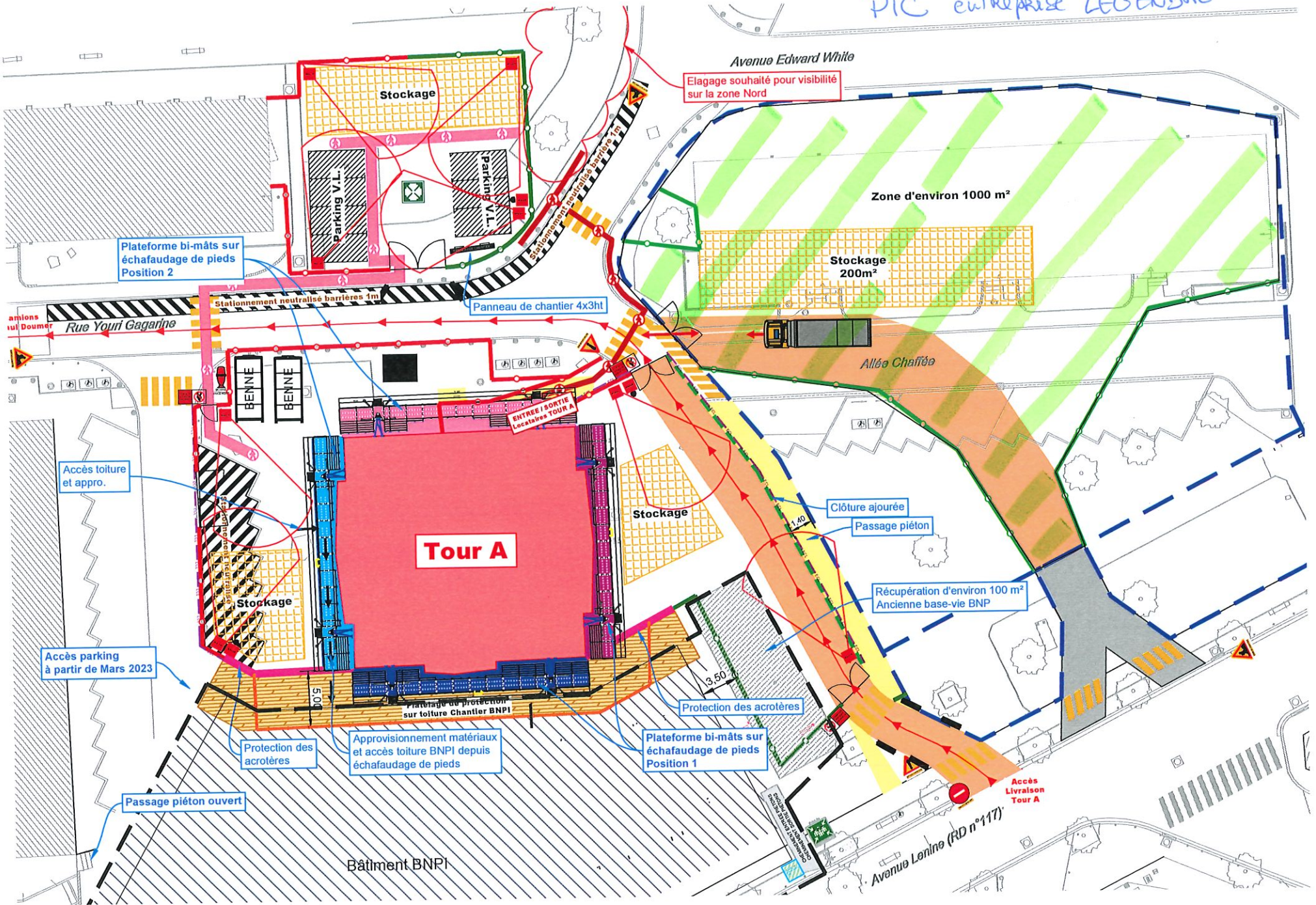


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

PIC entreprise LEGENDRE



Elagage souhaité pour visibilité sur la zone Nord

Zone d'environ 1000 m²

Stockage 200m²

Tour A

Stockage

Allée Chaînée

Clôture ajourée
Passage piéton

Récupération d'environ 100 m²
Ancienne base-vie BNP

Protection des acrolères

Plateforme bi-mâts sur échafaudage de pieds Position 1

Accès Livraison Tour A

Bâtiment BNPI

Avenue Lonine (RD n°117)

Plateforme bi-mâts sur échafaudage de pieds Position 2

Panneau de chantier 4x3ht

Stationnement neutralisé barrières 1m

Rue Youri Gagarine

Accès toiture et appro.

Accès parking à partir de Mars 2023

Passage piéton ouvert

Approvisionnement matériaux et accès toiture BNPI depuis échafaudage de pieds

Protection des acrolères

Pratiqué de protection sur toiture Chantier BNPI

ENTRÉE / SORTIE Locataires TOUR A

BENNE
BENNE

Stockage

Parking V.L.

Parking V.L.

Avenue Edward White

Amions
du Doumer

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)
Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

Objet : Romainville - Marcel Cachin

Cession des parcelles cadastrées V 203, V 205, V 176, V 178, V 213, V 214, V 215, V 216, V 217 et X 191 au profit de la Ville de Romainville
Délibération modificative de la délibération n°13.06.19 du Bureau du 13 juin 2019

Service juridique
SZ/R.22

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°13.06.19 du Bureau du 13 juin 2019 autorisant la cession au profit de la Ville de Romainville à l'euro symbolique de plusieurs parcelles pour une superficie totale d'environ 21 498 m² ;

07 - Cachin V01

- Parcelle V n° 132p située allée Saint Germain : 241 m²
- Parcelle V n° 135p située rue de la République : 154 m²
- Parcelle V n° 176 située mail Henriette Pizzoli : 271 m²
- Parcelle V n° 178 située rue André Malraux : 41 m²
- Parcelle V n° 188p située rue de la République (2 emprises) : 392 m² et 9640 m²
- Parcelle X n° 166p située rue Madeleine Odru : 10 759 m² ;

Bureau

Délibération n°

06.07.23

Considérant que les parcelles cadastrales susvisées ont fait l'objet de divisions, et qu'il convient de mettre à jour les références cadastrales et les superficies des emprises à céder à la Ville, à savoir pour une superficie totale de 21 534 m² :

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

- V n° 203 située allée Saint Germain : 245 m² (issue de la parcelle V 132)
- V n° 205 située rue de la République : 154 m² (issue de la parcelle V 135)
- V n° 176 située mail Henriette Pizzoli : 271 m² (inchangée)
- V n° 178 située rue André Malraux : 41 m² (inchangée)
- V n° 213 située rue de la République : 392 m² (issue de la parcelle V 188)
- V n° 214 située rue de la République : 9 637 m² (issue de la parcelle V 188)
- V n° 215 située rue de la République : 18 m² (issue de la parcelle V 188)
- V n° 216 située rue de la République : 2 m² (issue de la parcelle V 188)
- V n° 217 située rue de la République : 15 m² (issue de la parcelle V 188)
- X n° 191 située rue Madeleine Odru : 10 759 m² (issue de la parcelle X 166)

Vu le plan de rétrocession du cabinet de géomètre Geoperspectives en date du 30 septembre 2019 **ci-annexé** identifiant en jaune lesdites parcelles;

Considérant l'accord inchangé entre les Parties sur une cession à l'euro symbolique, s'agissant d'un transfert de charges ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Modifie la délibération n°13.06.19 dans son article 1, comme suit :

« 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 de Romainville à l'euro symbolique, et à la constitution de toutes servitudes utiles, de :

- Parcelle V n° 203 située allée Saint Germain : 245 m²
- Parcelle V n° 205 située rue de la République : 154 m²
- Parcelle V n° 176 située mail Henriette Pizzoli : 271 m²
- Parcelle V n° 178 située rue André Malraux : 41 m²
- Parcelle V n° 213 située rue de la République : 392 m²
- Parcelle V n° 214 située rue de la République : 9 637 m²
- Parcelle V n° 215 située rue de la République : 18 m²
- Parcelle V n° 216 située rue de la République : 2 m²
- Parcelle V n° 217 située rue de la République : 15 m²
- Parcelle X n° 191 située rue Madeleine Odru : 10 759 m²

Soit une surface totale d'environ 21 534 m² ».

Article 2

Les autres dispositions de la délibération n°13.06.19 du Bureau du 13 juin 2019 restent inchangées.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

(Département de la Seine Saint-Denis)
VILLE DE ROMAINVILLE
CITE MARCEL CACHIN

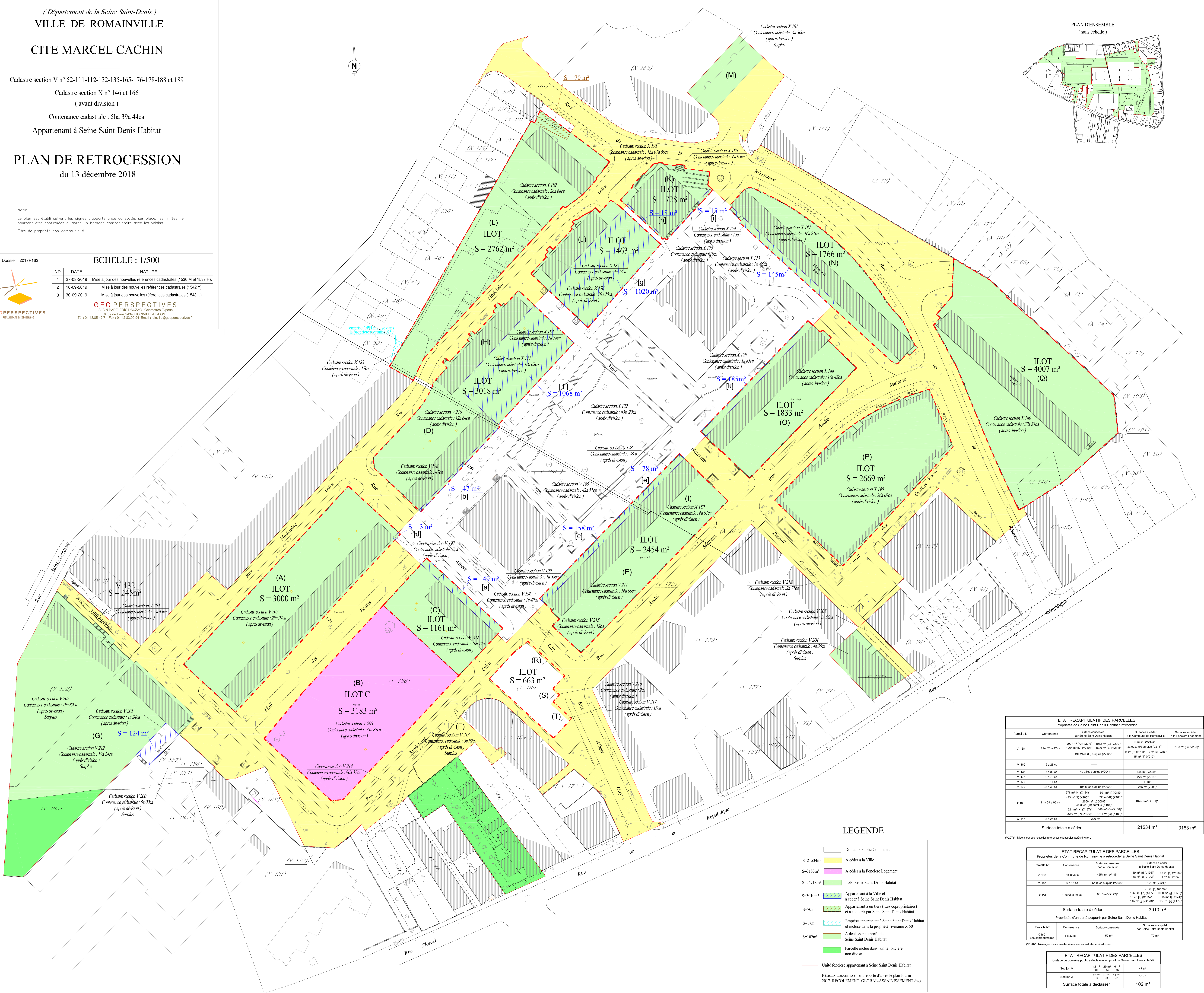
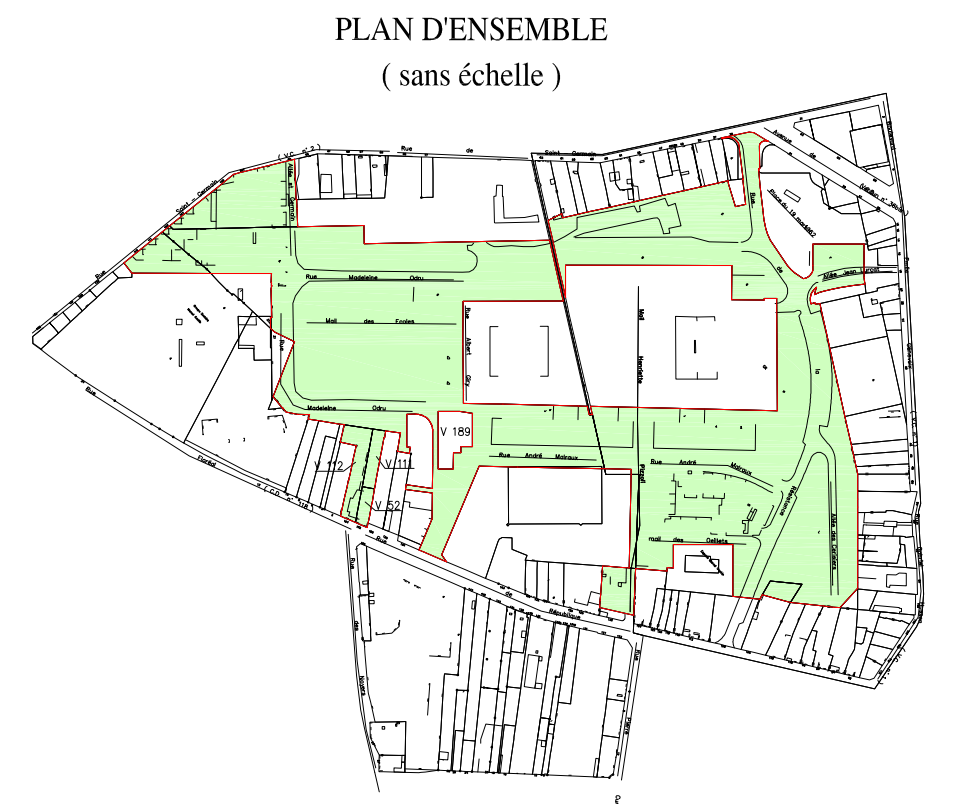
Cadastre section V n° 52-111-112-132-135-165-176-178-188 et 189
 Cadastre section X n° 146 et 166
 (avant division)
 Contenance cadastrale : Sha 39a 44ca
 Appartenant à Seine Saint Denis Habitat

PLAN DE RETROCESSION
 du 13 décembre 2018

Nota:
 Le plan est établi suivant les signes d'appartenance constatés sur place, les limites ne pourront être confirmées qu'après un bornage contradictoire avec les voisins.
 Titre de propriété non communiqué.

Dossier : 2017P163		ECHELLE : 1/500	
IND.	DATE	NATURE	
1	27-08-2019	Mise à jour des nouvelles références cadastrales (1536 M et 1537 H).	
2	18-09-2019	Mise à jour des nouvelles références cadastrales (1542 Y).	
3	30-09-2019	Mise à jour des nouvelles références cadastrales (1543 U).	

GEOPERSPECTIVES
 ALAIN FAURE, ERIC DAUZAC, Géomètres Experts
 8 rue de Paris 93430 JONVILLE-LE-NOUVEAU
 Tél : 01 48.85.42.71 Fax : 01 42.83.09.94 Email : jnville@geoperspectives.fr



LEGENDE

- Domaine Public Communal
- S=21534m² A céder à la Ville
- S=3183m² A céder à la Foncière Logement
- S=26718m² Ilots Seine Saint Denis Habitat
- S=3010m² Appartenant à la Ville et à céder à Seine Saint Denis Habitat
- S=70m² Appartenant à un tiers (Les copropriétaires) et à acquérir par Seine Saint Denis Habitat
- S=17m² Emprise appartenant à Seine Saint Denis Habitat et incluse dans la propriété riveraine X 50
- S=102m² A déclasser au profit de Seine Saint Denis Habitat
- Parcelle incluse dans l'unité foncière non divisé
- Unité foncière appartenant à Seine Saint Denis Habitat

Réseau d'assainissement reporté d'après le plan foumi 2017_RECOLEMENT_GLOBAL-ASSAINISSEMENT.dwg

ETAT RECAPITULATIF DES PARCELLES
 Propriétés de Seine Saint Denis Habitat à rétroceder à la Commune de Romainville et à la Foncière Logement

Parcelle N°	Contenance	Surface conservée par Seine Saint Denis Habitat	Surfaces à céder à la Commune de Romainville	Surfaces à céder à la Foncière Logement
V 188	2 ha 20 a 47 ca	2967 m ² (A) (02/07) 1012 m ² (C) (02/07) 1264 m ² (D) (02/07) 1460 m ² (E) (02/07) 181 m ² (F) (02/07) 2 m ² (G) (02/07) 15 m ² (H) (02/07)	9627 m ² (02/07)	3183 m ² (B) (02/07)
V 189	6 a 28 ca	—	—	—
V 195	5 a 89 ca	4a 36ca surplus (02/07)	155 m ² (02/07)	270 m ² (02/07)
V 198	2 a 75 ca	—	—	41 m ²
V 192	22 a 38 ca	15a 86ca surplus (02/07)	245 m ² (02/07)	—
X 166	2 ha 59 a 96 ca	576 m ² (A) (01/87) 443 m ² (B) (01/87) 2668 m ² (C) (01/87) 4a 36ca (D) surplus (01/87) 183 m ² (E) (01/87) 2663 m ² (F) (01/87) 3781 m ² (G) (01/87)	10759 m ² (01/87)	—
X 146	2 a 28 ca	228 m ²	—	—
Surface totale à céder			21534 m²	3183 m²

02/07 : Mise à jour des nouvelles références cadastrales après division.

ETAT RECAPITULATIF DES PARCELLES
 Propriétés de la Commune de Romainville à rétroceder à Seine Saint Denis Habitat

Parcelle N°	Contenance	Surface conservée par la Commune	Surfaces à céder à Seine Saint Denis Habitat
V 168	4a 88 ca	4251 m ² (V168)	149 m ² (B) (01/87) 47 m ² (C) (01/87) 138 m ² (D) (01/87) 3 m ² (E) (01/87)
V 187	6 a 48 ca	5a 00ca surplus (02/07)	124 m ² (02/07)
X 154	1 ha 08 a 49 ca	8316 m ² (X157) 2668 m ² (C) (01/87) 4a 36ca (D) surplus (01/87) 183 m ² (E) (01/87) 2663 m ² (F) (01/87) 3781 m ² (G) (01/87)	10800 m ² (X157) 5020 m ² (B) (01/87) 15 m ² (H) (01/87) 145 m ² (I) (01/87) 185 m ² (J) (01/87)
Surface totale à céder			3010 m²

Propriétés d'un tiers à acquérir par Seine Saint Denis Habitat

Parcelle N°	Contenance	Surface conservée	Surfaces à acquérir par Seine Saint Denis Habitat
X 165	1 a 32 ca	52 m ²	70 m ²

01/87 : Mise à jour des nouvelles références cadastrales après division.

ETAT RECAPITULATIF DES PARCELLES
 Surface de domaine public à déclasser au profit de Seine Saint Denis Habitat

Section	Surface	à céder
Section V	12 m ² 29 m ² 8 m ²	47 m ²
Section X	12 m ² 32 m ² 11 m ² 42 m ² 04 m ²	55 m ²
Surface totale à déclasser		102 m²

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

Objet : La Courneuve - Tour Leclerc

Expropriation d'une partie du tréfonds de la parcelle AH 203 au profit de la Société Grand Paris pour le passage de la future ligne 16 du métro du Grand Paris Express
Délibération modificative de la délibération n°09.04.20 du Bureau du 18 juin 2020 et de la délibération n°25.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020

08 - Tour Leclerc V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

07.07.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu la délibération n°09.04.20 du Bureau du 18 juin 2020 autorisant la signature du modificatif de division en volume, ainsi que de l'acte d'adhésion (cession amiable) au profit de la Société du Grand Paris (SGP), d'une partie du tréfonds de la parcelle cadastrée à la section AH sous le numéro 203 (volume 19), au prix de 2 497€ HT, sur la commune de La Courneuve ;

Vu la délibération modificative n°25.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020 autorisant la signature du modificatif de division en volume, ainsi que de l'acte d'adhésion au profit de la Société du Grand Paris, d'une partie du tréfonds de la parcelle AH numéro 203 (volume 19), pour une surface d'environ 92 m² modifiée au prix de 784 € HT ;

Considérant que la procédure d'expropriation a été engagée par la SGP auprès du Tribunal judiciaire de Paris ;

Considérant la nouvelle erreur de calcul de la valeur vénale signalée par SEGAT, mandataire immobilier, missionné par la SGP pour les acquisitions foncières dans le cadre du projet du métro ;

Considérant que l'erreur porte sur l'indemnité de remploi correspondant à 5% de l'indemnité principale de 653,20 € HT pour les personnes publiques (soit indemnité de remploi à 32,66€ HT au lieu de 130,64€ HT) suivant la feuille de calcul annexée à l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

Considérant que la superficie de l'emprise du tréfonds reste inchangée (environ 92 m²) ;

Considérant l'accord entre les Parties sur une cession du volume 19 sur la parcelle AH 203 (soit environ 92 m²) au prix total de 686 € HT conformément à l'avis rendu par la Direction Générale des Finances Publiques en date du 30 mars 2022 **ci-annexé** en cours d'actualisation par la SGP ;

Considérant le plan modificatif de l'état descriptif de division en volume établi par le cabinet ATGT en date du 16 mai 2017 resté inchangé ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Modifie les délibérations n°09.04.90 et n°25.05.20 dans leur article 1, comme suit :

« Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer :

- Le modificatif de division en volume sur la parcelle cadastrée section AH numéro 203 ;
- L'acte d'adhésion (cession amiable) au profit de la Société du Grand Paris, d'une partie du tréfonds de la parcelle AH numéro 203 (volume 19), pour une surface d'environ 92 m² au prix de **686 € HT** sur la commune de La Courneuve ».

Article 2

Les autres dispositions des délibérations n°09.04.20 du Bureau du 18 juin 2020 et n°25.05.20 du Bureau du 8 octobre 2020 restent inchangées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT'.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES
 PÔLE EVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST
 3 avenue du Chemin de Presles
 94417 – SAINT-MAURICE CEDEX
 Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 01 45 11 64 47

Le 30 mars 2022

Le Directeur de la DNID

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Amaury WATTELEZ
 Téléphone : 06 98 27 13 38
 Courriel : amaury.wattelez@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. Dossier : 2022-93027-22843

à

SEGAT
 31 rue Etienne Marey
 75020 Paris

AVIS du DOMAINE

Indemnité de dépossession foncière du tréfonds

1 – SERVICE CONSULTANT

SEGAT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Pierre LE DENMAT

2 – Date de consultation

Courrier du 23 mars 2022

Date de réception

23 mars 2022

Date de constitution du dossier « en état » 23 mars 2022**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Estimation des emprises en tréfonds du tunnel de ligne 16, 17 et 14 Nord en vue du projet de réalisation du Grand Paris Express sur la commune de La Courneuve.

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPÉRATION

Commune : La Courneuve.

5 – DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION FONCIÈRE

Voir annexe jointe.

6 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 18 mois.

7 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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 de la DNID et par délégation,

Amaury WATTELEZ

Inspecteur des Finances publiques



FICHE DE CALCUL DE LA VALEUR DU TREFONDS

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

REFERENCES PARCELLAIRES	
COMMUNE	La Courneuve
SECTION	AH
NUMERO	203

N° AVIS
EGP – 2022-93027-22843

EVALUATION DU TERRAIN DE SURFACE	
VALEUR DE MARCHÉ DU M ² DE TERRAIN DE SURFACE (€)	200,00 €
SUPERFICIE DE LA PARCELLE (m ²)	15520
SUPERFICIE DU BATI (m ² au sol)	
TAUX D'ENCOMBREMENT	0 %
TAUX D'ABATTEMENT	

VALEUR DU M² DE LA PARCELLE NUE ET LIBRE (Valeur unitaire) VU 200 €

	COTE NGF	PROFONDEUR (en mètres)	
NIVEAU DE SOL	37,2		
NIVEAU HAUT DU TUNNEL	21	16,2	P
NIVEAU DES PLUS HAUTES EAUX	30,6	6,6	PHE
NIVEAU D'ETIAGE	30,6	6,6	NE

COEFFICIENTS			
COEFFICIENT DE PROFONDEUR		0,07090	TR
COEFFICIENT DE SOLS	1	1	KS
COEFFICIENT D'EXPLOITABILITE	1	1	KP
COEFFICIENT DE NAPPE		0,50	KE

COEFFICIENT A APPLIQUER 0,0355

SUPERFICIE DE L'EMPRISE DU TREFONDS (en m²) 92

VALEUR DE L'EMPRISE EN TREFONDS 653,20 €

INDEMNITE DE REMPLOI	Collectivité publique	32,66 €
----------------------	-----------------------	---------

INDEMNITES TOTALES DE DEPOSSESSION 685,86 €

VALEUR TOTALE ARRONDIE 686,00 €

OBSERVATION
Zonage plan urbanisme : UC
Valeur unitaire du tréfonds: 7,1

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

**DGA Développement
patrimonial et
maîtrise d'ouvrage
Service Montage et
Développement**

Objet : **Rosny-Sous-Bois - Le Pré Gentil**

Avenant n°1 au Protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un projet d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la démolition / reconstruction de la copropriété du 21, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois

LE PRESIDENT EXPOSE

EB/SM

Vu le protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un projet d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la démolition / reconstruction de la copropriété du 21, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois, signé le 18 décembre 2018, entre l'Etat, la Ville de Rosny-sous-Bois, l'ETP Grand Paris Grand Est, l'ANAH, Seine-Saint-Denis habitat, Les Habitations Populaires et Erigère,

02 - Pré Gentil V01

Considérant que la durée du protocole d'accord est de 5 années calendaires, à compter de la date de signature,

Bureau

Considérant que le programme d'opérations prévues dans le protocole d'accord n'est pas achevé à ce jour, et ce notamment en raison de retards relatifs aux procédures administratives liées à la maîtrise du foncier et à l'obtention des permis de construire,

Délibération n°
01.07.23

Adopté à l'unanimité

Il est demandé au Bureau d'approuver la prorogation de la durée du protocole pour une durée de 5 années à compter de la date d'entrée en vigueur de l'avenant n°1, fixée au 18 décembre 2023, pour permettre d'achever la totalité du programme opérationnel prévu dans le protocole.

Adopté à la majorité

Voix contre

LE BUREAU DELIBERE

Abstention (s)

Article 1

NPPV

Approuve la prorogation de la durée du protocole pour une durée de 5 années à compter de la date d'entrée en vigueur de l'avenant n°1, fixée au 18 décembre 2023.

Article 2

Autorise le Directeur Général à signer l'avenant n°1 **ci-annexé** au protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un projet d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la démolition / reconstruction de la copropriété du 21, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

AVENANT N°1

Au

**Protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un projet
d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la
démolition / reconstruction de la copropriété du
21, rue des Deux Communes à Rosny-sous-Bois**

Préambule

Le protocole de projet signé le 18 décembre 2018 porte sur une durée de 5 années.

Ce protocole est signé par un ensemble de partenaires : L'Etat, l'ANAH, la Ville de Rosny-sous-Bois, l'EPT Grand Paris Grand Est, Seine-Saint-Denis habitat, Les Habitations populaires et Erigère.

Il vise la requalification du quartier du Pré Gentil à Rosny-sous-Bois, situé au sud-est de la commune, en limite de Neuilly-Plaisance, et caractérisé par une forte dominante résidentielle, dont le tissu urbain est principalement constitué :

- D'une zone pavillonnaire étendue à proximité du centre-ville de la commune
- D'une zone d'habitat collectif principalement géré par 2 bailleurs sociaux (Seine-Saint-Denis habitat et LOGIREP), à la limite de la ville de Neuilly-Plaisance à l'est et au nord du Plateau d'Avron.

Le site est inclus dans le périmètre des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), non retenu au Nouveau Programme National de Renouveau Urbain 2014-2024 (NPNRU). Le QPV du Pré-Gentil, comprend la cité du Pré Gentil construite entre 19620 et 1964 (796 logements, 17 bâtiments Seine-Saint-Denis habitat), la copropriété du 21 rue des Deux communes construite dans les années 1920 qui comporte 6 bâtiments et accueille 102 logements, la résidence sociale Casanova (LOGIREP), le foyer ADOMA, des emprises LOGIREP et quelques pavillons interstitiels. Il accueille un taux de logements sociaux de 85,6 % environ.

Des études de requalification du quartier du Pré Gentil ont été conduites et ont abouti à un plan guide dont la 1^{ère} phase fait l'objet du protocole de projet du 18 décembre 2018. Cette 1^{ère} phase se compose de 6 lots visant à la diversification et densification du quartier du Pré Gentil.

Le lot 1 comporte la copropriété dégradée du 21 rue des Deux communes qui est éligible depuis fin 2017 aux financements de l'ANAH au titre d'une opération de RHI (Résorption de l'Habitat Indigne). Une Déclaration d'utilité publique a été obtenue le 8 octobre 2021 au bénéfice de l'EPFIF (Etablissement public foncier d'Ile-de-France), afin de permettre la maîtrise foncière de l'ensemble des lots de la copropriété. Les financements ANAH de l'opération RHI du lot 1 doivent être mobilisés jusqu'à décembre 2026, sauf prorogation.

A ce jour, le programme inscrit au protocole de projet n'est pas achevé.

La mise en œuvre de ce projet a démarré fin 2018 suite à l'évacuation des six bâtiments de la copropriété du 21 rue des Deux communes.

Une prorogation de la durée pour 5 années du protocole de projet signé le 18 décembre 2018 est nécessaire afin de mener à bien l'ensemble des actions prévues au programme, soit jusqu'au 17 décembre 2028.

L'avenant n°1 au protocole d'accord pour la mise en œuvre d'un projet d'amélioration du quartier du Pré-Gentil incluant la démolition/reconstruction de la copropriété du 21 rue des Deux communes est proposé.

Il porte :

- sur la modification de l'article 11.1 – Durée du protocole
- sur l'insertion d'un article 11.4 – Prise d'effet de l'avenant n°1 au protocole
- sur l'actualisation de l'article 3.3 - Plan de l'opération

Les autres articles du protocole initial signé le 18 décembre 2018 demeurent inchangés. Un avenant n°2 interviendra en 2024 afin d'actualiser les éléments de programmation, de financement et de calendrier.

Article 1 – Objet de l'avenant n°1 au protocole d'accord

L'objet du présent avenant est la prorogation de la durée du protocole pour une durée de 5 années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent avenant, fixée au 18 décembre 2023.

Article 2 – Durée du protocole

L'article 11.1 du protocole d'accord initial est modifié comme suit :

Le présent protocole est conclu pour une période de dix (10) années calendaires.

Article 3 – Prise d’effet de l’avenant n°1 au protocole

Un article 11.4 – Prise d’effet de l’avenant n°1 au protocole est ajouté au sein de l’article 11 – Prise d’effet du protocole, durée, révision, résiliation, prorogation et obligations. Il est rédigé comme suit :

Le présent protocole prendra effet à la date du 18 décembre 2023.

Article 4 – Plan de l’opération

L’article 3.3. du protocole initial d’accord est modifié comme suit :



Article 5 – Signataires

L'avenant n°1 au protocole signé le 18 décembre 2018 et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la Région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait à Rosny-sous-Bois, en 9 exemplaires, le

l'Etat,
La Sous-Préfète du Raincy,
Magali DAVERTON

Pour la Ville de Rosny-sous-Bois,
Le Maire,
Jean-Paul FAUCONNET

l'EPT Grand Paris Grand Est,
Le Président,
Xavier LEMOINE

Pour l'ANAH,
La Sous-Préfète du Raincy
Magali DAVERTON

l'
Le Directeur Général,
Bertrand PRADE

l'
Le Directeur Général,
Frédéric RAGUENEAU

l'
Le Directeur Général,
Benoit OLLIVIER

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :**Présent-e-s**

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :**Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

**Direction
Développement
patrimonial et
maîtrise d'ouvrage**
Projets urbains

Objet : Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

03 - NPNRU Bondy
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy présente les engagements des différents partenaires relatifs au projet de renouvellement urbain de Bondy, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Bureau

Délibération n°

02.07.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a initié un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en février 2014 afin de poursuivre l'objectif de transformation des quartiers initié en 2003 par le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

A Bondy, trois Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) ont été retenus dans le NPNRU : le QPV de Bondy Nord a été identifié comme projet d'intérêt national (PRIN), le QPV Auguste Blanqui comme projet d'intérêt régional (PRIR) et le QPV La Sablière Marnaudes – Fosse aux Bergers – La Sablière à cheval sur les communes de Bondy et de Villemomble sélectionné comme projet d'intérêt régional (PRIR).

Le protocole de préfiguration du NPNRU a encadré la mise en œuvre d'un programme d'études qui a permis d'aboutir à un plan guide pour chaque PRU et présenté en comité d'engagement de l'ANRU du 7 novembre 2019, puis lors du comité d'engagement du 17 novembre 2022 après de nouveaux échanges entre les partenaires et une actualisation du projet urbain par Est Ensemble.

Seine-Saint-Denis habitat est engagé aux côtés d'Est Ensemble et de la Ville de Bondy sur la partie du projet de renouvellement portant sur **le quartier de la Noue Caillet (PRIN de Bondy Nord)**.

Les grands objectifs de projet sur les quartiers situés au nord de Bondy sont les suivants : qui s'inscrivent dans la continuité du PRU 1 pour Bondy Nord :

- Finaliser le renouvellement urbain des quartiers pour les quartiers dont la mutation a été fortement engagée ou est en cours : De Lattre de Tassigny et les Merisiers ;
- Désenclaver les quartiers et les dé-densifier ;
- Végétaliser et renaturer ces quartiers très minéraux et travailler la partie nord de la trame verte de Bondy, depuis le canal de l'Ourcq au sud et le parc de l'Abreuvoir à Bobigny au sud-ouest vers le Bois de Bondy ;
- Réhabiliter les logements sociaux conservés afin d'en améliorer l'attractivité avec une amélioration du confort thermique (label BBC rénovation visé) et le remplacement des équipements arrivés en fin de vie pour valoriser des logements de qualité avec des typologies variées, doubles orientés avec une conception fonctionnelle très satisfaisante et dans la perspective d'une évolution de la stratégie d'attribution dans le cadre de la Convention Intercommunale du Logement. ;
- Valoriser les qualités paysagères du secteur du carré et conforter son caractère résidentiel pour en favoriser l'appropriation par les habitants ;
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé en intégrant les nuisances et risques liés à la présence des infrastructures de transport à proximité (A3, Echangeur du Pont de Bondy) dans les plans guides et projets de réhabilitation de logements ou d'aménagements publics ;
- Rééquilibrer l'offre de services publics, en particulier culturels, vers le Nord de la ville ;

+ 5 annexes

- Apporter de la diversité fonctionnelle au secteur de la Noue-Caillet Sud grâce à des aménagements sportifs et une offre immobilière à vocation artisanale ;
- Renforcer la centralité commerciale, économique et de services du nord de Bondy : le secteur Buisson-Varagnat à la Noue-Caillet.

La convention inscrit la contractualisation avec l'ANRU de 17 M€ de subventions et 3,3 M€ de prêts Action Logement pour les opérations de Seine-Saint-Denis habitat de:

- démolition de 226 logements sis avenue Jean Moulin de part et d'autre de l'avenue en 3 phases (phase 1 les bâtiments J, K et M en R+4 ; phase 2 le bâtiment L1 en R+8 et phase 3 le bâtiment L3 en R+8).

- réhabilitation et résidentialisation de 246 logements

L'investissement global correspondant pour Seine-Saint-Denis habitat s'élève à 27 millions d'€ TTC, coût d'opérations (hors opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis).

La reconstitution de l'offre démolie n'est pas fléchée à ce jour, mis à part une opération de 39 logements ZAC de l'Ourcq (lot C10b) réalisée par CDC habitat et sera identifiée au fur et à mesure des fléchages dans le cadre de la convention territoriale d'Est Ensemble.

Un foncier dans le cadre des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement est identifié sur le foncier de Seine-Saint-Denis habitat (Site 2 – Noue Caillet / Lot 1 avenue Jean Moulin) pour une surface de 915m² et une SDP constructible de 1 299 m², présenté dans l'annexe B1 du projet de convention.

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le projet NPNRU susnommé ;

Considérant qu'il s'avère désormais nécessaire de contractualiser les engagements des différents maîtres d'ouvrage et partenaires financiers à travers une convention pluriannuelle, la signature de la convention étant un préalable à l'engagement financier des opérations et à la perception des subventions ;

Vu le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble signé le 7 juin 2017 ;

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 11 juin 2020 ;

Vu le Règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur validé par le CA du 29 juin 2021 et approuvé par arrêté ministériel le 24 août 2021 ;

Vu les avis des comités d'engagement de l'ANRU du 7 novembre 2019 et du 17 novembre 2022 ;

Vu le projet **ci-annexé** de convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy et de ses principales annexes (B, C2, C5, et D4), cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** de convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy **et de ses annexes** cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, finalisée au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BONDY

**COFINANCES PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par 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 de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »,

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention y compris les organismes HLM et le cas échéant la commune et l'EPT : l'EPT Est Ensemble, la Ville de Bondy, Seine-Saint-Denis habitat, Est Ensemble habitat, I3F et ICF Habitat La Sablière et les SPL Ensemble, Sequano et Résilience et Innovation.

Action Logement Services, représenté par son Directeur des financements bailleurs et collectivités, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts Banque des territoires

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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 »)

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
1.1 Des interventions publiques de longue date sur le renouvellement urbain (PNRU)	8
Le quartier intercommunal Marnaudes-Fosses-aux Bergers est situé sur les communes de Bondy et de Villemomble, appartenant respectivement aux établissements publics territoriaux d'Est Ensemble et de Grand Paris Grand Est. Il a été retenu dans les quartiers prioritaires au titre du nouveau programme de renouvellement urbain en tant que projet d'intérêt régional.	11
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	15
Article 4. La description du projet urbain.....	17
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	17
Article 4.2 La description de la composition urbaine	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	21
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	23
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	26
Article 7.1 La gouvernance	26
Article 7.2 La conduite de projet.....	27
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	28
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	29
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	32
Article 8. L'accompagnement du changement.....	32
Article 8.1 Le projet de gestion.....	32
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	34
Article 8.3 La valorisation de la mémoire des quartiers	37
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	39
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	39
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	39
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	45

Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	46
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	48
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	48
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	50
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	50
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	51
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	51
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	51
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	51
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		52
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	52
Article 12.1	Le reporting annuel	52
Article 12.2	Les revues de projet.....	52
Article 12.3	Les points d'étape	52
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	53
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	53
Article 13.	Les modifications du projet	53
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	53
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	54
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	54
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	54
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	54
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	54
Article 14.3	Le contrôle et les audits	54
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	55
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	55
Article 14.6	Le traitement des litiges	56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		57
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	57
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	57
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	57
Article 17.1	Communication	57
Article 17.2	Signalétique	58

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du protocole de préfiguration de l'EPT Est Ensemble (n° 536) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 17 novembre 2022.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

L'EPT Est Ensemble a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA), au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA ou de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

³ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Le quartier 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 :
 - Quartier Abreuvoir – Bondy Nord – Bondy Centre - Pont de Bondy – La Sablière – Secteur Sud, n° QPV : 093014

Le cas échéant, 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) et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, sont : ... ;

Sans objet

- 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 :
 - Quartier Blanqui, n° QPV : 093012
 - Quartier Marnaudes - Fosses aux Bergers - La Sablière, n° QPV : 093013

Le cas échéant, parmi ces quartiers d'intérêt régional, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre de l'action « démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) sont : ... ; et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont : ... ;

Sans objet

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Située à l'Est de Paris, au centre du département de la Seine-Saint-Denis, la commune de Bondy regroupe 54 587 habitants en 2019, dont 40% résident dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, et connaît des transformations importantes au travers de projets de transports et d'aménagements :

- La création de deux gares de la ligne 15 Est du Grand Paris Express au Pont de Bondy, secteur qui bénéficie d'une réflexion urbaine élargie pour amorcer sa mutation, et à la gare de RER E, à l'horizon 2030
- L'aménagement de la ZAC des Rives de l'Ourcq, dont les premiers logements ont été livrés ou sont en cours de livraison ou construction, le long d'un Canal de l'Ourcq en cours de revalorisation
- La mutation de l'avenue Gallieni souhaitée par la ville qui s'appuie également sur l'arrivée du TZEN 3, attendue à l'horizon 2029
- Une dynamique de construction d'une offre nouvelle de logement dans le diffus.

1.1 Des interventions publiques de longue date sur le renouvellement urbain (PNRU)

Historique du PRU 1 sur le Nord de Bondy

La Ville de Bondy a signé en 2006 une convention de rénovation urbaine avec l'ANRU. Les projets urbains ont été validés en 2010 puis ont été mis en œuvre dans différents quartiers concernés au Nord de Bondy :

- Le quartier du 14 juillet

Ce quartier majoritairement constitué de logements sociaux d'I3F, situé à proximité immédiate du Bois de Bondy, a bénéficié d'une transformation totale qui a confirmé sa vocation résidentielle et a contribué à sa meilleure intégration dans le tissu pavillonnaire. 150 logements ont été démolis, les 40 conservés ont été réhabilités, 108 nouveaux logements sociaux (dont 13 PLS) ont été reconstruits sur site, ainsi que 16 maisons individuelles en accession à la propriété. Les voiries ont été rénovées ou créées et un nouveau système de collecte des déchets a été aménagé.

- Le quartier Terre Saint-Blaise

Pour ce quartier situé en limite nord de la commune, principalement constitué de patrimoine d'I3F mais également de logements privés (copropriétés et pavillons), l'objectif du PRU a été de restituer un quartier « cité-jardin » à travers une intervention sur l'ensemble du secteur. 434 logements ont été démolis, 395 logements ont été réhabilités et résidentialisés, 191 logements sociaux ont été reconstruits sur site (291 hors site), 38 maisons en accession sociale à la propriété ont été construites. Le quartier a bénéficié d'une rénovation des voiries, de la création de deux nouvelles voies dont une piétonne, le réseau de chaleur urbain a été rénové. Du point de vue des services, 3 nouveaux commerces ont été créés, un centre de Loisirs a été construit et 2 terrains multi-sports aménagés. Le groupe scolaire a été entièrement réhabilité.

- Le quartier de la Noue-Caillet

Pour ce grand quartier constituant la partie centrale du nord de Bondy, constitué principalement de logements sociaux appartenant au patrimoine des bailleurs Bondy Habitat (depuis janvier 2023 Est Ensemble habitat) et de la SEMIDEP (depuis 2012 propriété de l'OPH93 devenu Seine-Saint-Denis habitat) le PRU1 a eu pour objectif d'engager la transformation de ce secteur caractéristique des quartiers de grand ensemble. 378 logements sociaux y ont été démolis (dont des démolitions partielles à la Noue-Caillet Sud), de même qu'un centre commercial qui a permis de libérer un foncier important. 872 logements sociaux ont bénéficié d'une réhabilitation, 225 ont été reconstruits sur site (153 hors site), dont certains créés en rez-de-chaussée des immeubles réhabilités. Une diversification de l'habitat a été fortement engagée sur le quartier avec la construction de 25 logements en locatif libre (AFL), 53 logements en accession sociale (Bondy Habitat, CLARM) et plus de 250 logements privés, principalement en accession libre mais aussi quelques logements en locatif intermédiaire, en cours de livraison (opération IMGP – Pichet). 14 commerces ont été restitués dans le cadre du PRU (sur les 26 pré-existants) et de nouveaux sont en cours de création dans le programme privé. Une partie des espaces publics a été rénovée, deux nouvelles voiries ont été créés, 2 squares rénovés et 2 nouveaux créés. Du point de vue des équipements, le

centre social Balavoine a bénéficié d'une réhabilitation, une nouvelle maison de la jeunesse et des services publics a été implantée (aujourd'hui maison France Services) et le groupe scolaire de la Noue-Caillet a été réhabilité.

- Le quartier des Merisiers

Ce secteur au sud-est de la Noue-Caillet, proche du canal et de l'hôpital J. Verdier, plus résidentiel, a bénéficié lors du PRU1 de la réhabilitation d'une partie de ses logements sociaux, patrimoine d'I3F : 110 logements.

- Le quartier De Lattre de Tassigny

Ce quartier proche de l'hôtel de ville a été entièrement transformé avec l'ambition de créer un nouveau centre-ville à Bondy tout en inscrivant le projet dans une démarche écoquartier. Sur ce secteur mono-bailleur (Bondy Habitat devenu Est Ensemble Habitat), 354 logements ont été démolis, 86 logements réhabilités et résidentialisés. 261 logements sociaux neufs ont été reconstruits sur site, 71 logements en accession sociale, 25 logements locatifs libres d'Action Logement et de nouveaux logements privés devraient être construits sur la parcelle de l'ancienne barre D1 (site IMGP). Ce projet s'est caractérisé par un investissement très important sur l'espace public, avec le réaménagement de près de 17 000m² d'espaces publics : de nouvelles voiries et cheminements piétons ont été créés, l'esplanade de l'hôtel de ville a été entièrement rénovée et une nouvelle place publique, accueillant le nouveau marché volant du centre-ville a été créée.

Le montant total des investissements contractualisés initialement pour le PRU1 à Bondy s'élevait à 248M€, il a été réévalué à 395M€ lors de la signature de l'avenant de clôture en 2015. Ces opérations ont permis de mobiliser près de 250 000 heures d'insertion. Au total se sont donc plus de 1300 démolitions de logements sociaux qui ont été réalisées, reconstruits au 1 pour 1, et 1500 réhabilitations de logements sociaux.

1.2 Bondy et le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)

Dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine, trois quartiers ont été ciblés : les quartiers du nord de Bondy, Auguste Blanqui et la Sablière.

Le Nord de Bondy

Une grande partie du Nord de Bondy appartient au grand quartier prioritaire de la politique de la ville intercommunal avec Bobigny, Noisy-le-Sec et le Blanc-Mesnil, qui regroupe les quartiers de l'Abreuvoir, du Pont de Bondy, du centre de Bondy et de la partie bondynoise située au nord du Canal de l'Ourcq. La partie bondynoise du QPV représente environ 16 000 habitants. La partie Est Ensemble du QPV représente à elle seule 20% de la population en QPV de l'EPT. Malgré son hétérogénéité et sa taille, il se caractérise par un niveau de vie assez faible (1177€ de revenu médian en 2017 et 39% de taux de pauvreté) et une forte proportion de jeunes : 40% de la population a moins de 25 ans. Par ailleurs, le taux d'emploi y est le 2^{ème} le plus faible de l'EPT.

Ce secteur nord est toutefois concerné par d'importantes transformations en cours ou à venir : l'arrivée de la ligne 15 du métro au Pont de Bondy ainsi que celle TZEN3 (même si ces nouveaux modes de transports lourds ne desserviront que partiellement la partie du territoire située au nord du canal), la ZAC des Rives de l'Ourcq et les projets urbains en cours tels que la mutation du secteur Gallieni – canal de l'Ourcq.

Le secteur de projet NPNRU du Nord de Bondy regroupe plusieurs quartiers et s'inscrit dans la continuité des interventions du premier programme :

- Le quartier De Lattre de Tassigny

Ce secteur situé en centre-ville, à proximité de l'ensemble des services et aménités de Bondy, a bénéficié d'une rénovation très ambitieuse lors du PRU, pratiquement achevée. Il est également situé à proximité immédiate du secteur Gallieni, ancien secteur économique et commercial en pleine mutation. Celui-ci est en effet concerné par une réflexion urbaine d'ensemble pilotée par Est Ensemble et l'avenue Gallieni devrait être rénovée et apaisée en lien avec l'aménagement du TZEN 3 à l'horizon 2029.

- Le secteur du Potager – Pont de Bondy

Ce secteur ne concerne pour sa partie bondynoise que la résidence du Potager, patrimoine d'Est Ensemble Habitat, construite en 1971 et comptant 209 logements. La résidence, dont la barre « en S » caractérise l'entrée ouest de la ville, est attractive du fait de sa proximité immédiate au centre-ville et aux modes de transports mais pâtit néanmoins des très importantes nuisances liées au nœud routier du Pont de Bondy.

- Le quartier des Merisiers

Le secteur d'habitat social du quartier des Merisiers, patrimoine d'I3F, situé au nord du canal de Bondy et à proximité de la Noue-Caillet est inséré dans un tissu pavillonnaire dense à majorité résidentiel. L'intervention du PRU1 sur le secteur n'a été que ponctuelle. Le quartier est relativement isolé et connaît des problématiques de deal. Il bénéficie cependant d'un cadre de vie assez qualitatif à proximité du canal de l'Ourcq et qui va être amené à évoluer avec la mutation à venir sur l'emprise de l'hôpital J. Verdier situé à proximité.

- Le quartier de la Noue-Caillet

Le grand quartier de la Noue-Caillet, partie centrale du Nord de Bondy, est caractéristique des quartiers de grands ensembles et sa rénovation a été engagée lors du PRU1. Si le quartier, comme l'ensemble du territoire de la ville situé au nord de la ville est fortement stigmatisé et connaît des difficultés liées à la sécurité et au trafic de drogue, il se caractérise également par un fort dynamisme économique, avec la présence de nombreux commerces et services et d'une zone d'activités économique. Malgré la présence d'équipements publics de proximité, l'offre en équipements sportifs est insuffisante et quasi inexistante en matière culturelle.

La partie Nord du quartier est celle qui constitue la centralité de quartier du Nord de Bondy, avec les commerces, le marché attractif trihebdomadaire Suzanne Buisson, les équipements de proximité, l'offre médicale et où le PRU1 s'est concentré, avec notamment une diversification de l'habitat. Sur ce secteur, le bailleur social principal est Est Ensemble Habitat.

La partie Sud de la Noue-Caillet, bien qu'à proximité immédiate de la centralité, est très résidentielle et ne compte que quelques locaux associatifs et une clinique privée. L'intervention du PRU1 a été très ponctuelle et le quartier souffre d'un enclavement lié à son environnement urbain, étant notamment enserré entre l'A3 à l'Ouest et les copropriétés horizontales des Galioles – François Martin au Sud, dont l'emprise close bloque les circulations vers le sud, vers le canal et la ZAC. Le quartier connaît des problèmes récurrents liés aux déchets et encombrants (dépôts d'encombrants illégaux, points d'apports volontaire enterrés non fonctionnels ou inaccessibles), de stationnements gênants et de nuisances liées au trafic de drogue. Les espaces publics sont assez peu qualitatifs et très minéraux, les aménagements du précédent projet urbains n'ayant pas été aboutis ou présentant des dysfonctionnements comme ceux du Carré avec des aménagements ne permettant pas la collecte des déchets par les points d'apport volontaire installés. La requalification de l'avenue Jean Moulin et le remaillage viaire en lien avec les démolitions partielles ont été abandonnés en cours de projet urbain laissant l'image d'un quartier à l'abandon avec les délaissés des démolitions et un espace public central vétuste. Sur ce secteur le bailleur social Seine-Saint-Denis habitat est propriétaire de la majorité des logements.

• **Auguste Blanqui**

Le quartier Blanqui – Martin Luther King est un secteur de 4 hectares situé au centre de la commune de Bondy, à proximité de l'hôtel de ville. Il est composé de 534 logements monopropriété d'Est Ensemble habitat (ex Bondy Habitat) répartis en 7 bâtiments (R+4 à R+18) des années 1950 et un bâtiment plus récent datant de 2010. En rupture d'échelle avec son environnement pavillonnaire, le quartier Blanqui forme une vaste enclave en cœur de ville, non traversée par les bondynois.

Bien que très proche du centre-ville et des équipements publics, notamment scolaires (écoles Ferry et Rostand), situés en bordure du quartier, le secteur est renfermé sur lui-même du fait d'un schéma de desserte caractérisé par de nombreux impasses et de cul-de-sac, qui renforcent le caractère monofonctionnel ressenti du quartier. La crèche départementale située au centre des emprises ne contribue pas à l'animation ni à l'ouverture du quartier. Le patrimoine végétal remarquable (arbres à grand développement notamment) et les espaces extérieurs généreux n'offrent qu'une faible qualité d'usage aux résidents et concentrent les nuisances (dégradations, trafic, stationnement ventouse et mécanique de rue).

La population du quartier Blanqui est particulièrement vulnérable : 47% des habitants vivent en-dessous du seuil de pauvreté et le taux d'allocataires des minima sociaux est de 30%, le plus élevé d'Est Ensemble. A cette précarité s'ajoute un sentiment d'isolement et de déclassement des habitants très marqué, en dépit de la proximité géographique avec le cœur de ville.

- **Marnaudes - Fosses-aux-Bergers - La Sablière**

Le quartier intercommunal Marnaudes-Fosses-aux Bergers est situé sur les communes de Bondy et de Villemomble, appartenant respectivement aux établissements publics territoriaux d'Est Ensemble et de Grand Paris Grand Est. Il a été retenu dans les quartiers prioritaires au titre du nouveau programme de renouvellement urbain en tant que projet d'intérêt régional.

Le quartier de la Sablière à Bondy, au sud des voies ferrées, présente une situation d'enclavement et d'importantes difficultés internes : dégradation des parties communes, dysfonctionnements urbains et sociaux, malpropreté. Il constitue une forme d'«isolat» urbain dont la population souffre de se trouver en situation de fond de ville, enclavé entre deux faisceaux ferroviaires. Ces ensembles immobiliers créent une véritable rupture urbaine et sociale avec le tissu pavillonnaire et les populations environnantes, notamment de Villemomble. Malgré sa situation en fond de la ville, ce secteur se situe à moins de 15 minutes à pied de la gare RER Bondy.

De par sa situation géographique, ce secteur est à l'interface de grandes infrastructures et d'un réseau d'équipements sportifs et scolaires (Stade Robert Gazi, Piscine Tournesol, collège Pierre et Marie Curie), difficilement contournables.

Sur ce quartier à vocation résidentielle construit en 1966, le bailleur est propriétaire et gestionnaire de 376 logements répartis en 4 immeubles, qui nécessitent aujourd'hui des interventions techniques importantes. Le quartier est également caractérisé par des espaces collectifs extérieurs à caractère privé en cœur d'îlot et un fort patrimoine arboré constitué de grands sujets, notamment des alignements d'arbres.

De manière générale, les espaces de ce secteur souffrent de problèmes de fonctionnement et d'organisation (déchet, sécurité) traduit par l'enquête de satisfaction réalisée en 2017 par le cabinet Tetra.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les trois projets de renouvellement urbain portés par Est Ensemble et la Ville de Bondy s'inscrivent dans une stratégie globale de cohérence urbaine, économique et sociale à l'échelle de la commune, dans la continuité des transformations engagées dans le cadre du PRU 1.

Le PRU 1 a permis d'une part de créer une véritable polarité de centre-ville avec une offre renouvelée de commerces et de services de proximité par la mutation du quartier De Lattre de Tassigny et d'autre part d'amorcer la transformation du nord de la ville avec une intervention dans les quartiers de grands ensembles Terre Saint-Blaise, 14 Juillet, Noue Caillet nord et Merisiers. Avec plus de 1300 démolitions et plus de 1400 logements neufs construits, le PRU 1 a fortement contribué au renforcement de la mixité sociale à Bondy.

La stratégie de renouvellement urbain portée dans le cadre du NPNRU s'appuie sur ces résultats et vise à parachever les transformations engagées depuis 2006 pour pleinement intégrer les quartiers prioritaires de la politique de la ville au projet de ville.

L'objectif des interventions en NPNRU est ainsi de consolider la reconnexion des trois grands secteurs de la ville (nord/centre-ville/sud) en réinsérant les quartiers ciblés dans un maillage urbain cohérent. Ce nouveau maillage repose à la fois sur le renforcement des axes de liaison nord/sud entre les quartiers et sur la consolidation de quatre polarités stratégiques à l'échelle de la ville : polarité de la Noue Caillet au nord, pôle du Pont de Bondy en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express en 2030, pôle du centre-ville revitalisé grâce au PRU 1 et pôle de la Gare de Bondy réaménagé avec l'arrivée du GPE au sud. La mutation des quartiers en NPNRU constitue ainsi l'un des trois piliers du projet de ville de Bondy, pensé en cohérence avec les grandes opérations d'aménagement (ZAC des Rives de l'Ourcq, secteur Gallieni-Canal) et des projets de mobilité et de transports (Promenade des Hauteurs, Pont de Bondy, pôle-gare de Bondy).

Le PRIN Bondy nord a pour objectif de créer une centralité de services et d'activités économiques à la Noue Caillet, au service de l'insertion économique et sociale des habitants du nord de la ville, et de poursuivre l'effort de dédensification en logement social des quartiers de la Noue Caillet sud et des Merisiers au profit d'une diversification fonctionnelle (activités économiques, sportives et espaces verts) et typologique (accession sociale et logement locatif libre). Le PRIN vise également à répondre à un enjeu fort de rééquilibrage de l'offre culturelle au Nord de la ville, en intervenant sur l'offre en équipement culturel.

Les PRIR Blanqui et La Sablière visent à développer deux quartiers résidentiels mixtes socialement, bien insérés dans leur environnement urbain pavillonnaire et bénéficiant de fortes qualités paysagères et environnementales. Les NPRU permettront de développer une offre de logements neufs avec un fort effort sur la diversification, support de parcours résidentiels ascendants pour les ménages bondynois, et d'équipements publics de proximité accompagnant la densification des quartiers.

Dans l'ensemble des projets de renouvellement urbain, l'excellence environnementale constitue un fil rouge des interventions proposées. Les quartiers en NPRU permettront ainsi de développer un urbanisme favorable à la santé et de contribuer à la stratégie de renaturation portée à l'échelle du territoire d'Est Ensemble.

Le Contrat de ville 2015-2020 a été signé le 28 mai 2015, il est prolongé jusqu'en 2022. Il a été construit dans le cadre d'une démarche partenariale de proximité. Dans le contexte singulier du territoire d'Est Ensemble, l'ambition du contrat est de permettre aux quartiers de la Politique de la Ville et à leurs habitants de bénéficier davantage du développement et des dynamiques que connaît l'agglomération et, plus largement, de la métropole parisienne.

Les quartiers « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » (QPV) représentent à Bondy 21 317 habitants en 2018, soit 39,4% de la population totale de la Ville.

Le Contrat de ville d'Est Ensemble repose sur 3 piliers qui se déclinent en douze orientations stratégiques :

- *Pilier 1 : « Pour un renforcement de la cohésion sociale » :*
 - Développer la citoyenneté, tisser du lien social et faciliter l'intégration
 - Rétablir l'égalité des chances par l'éducation
 - Garantir à toutes et à tous le droit à la sécurité et la tranquillité
 - Renforcer la prévention, la promotion et l'accès à la santé
- *Pilier 2 : « Pour l'accès à l'emploi et le développement économique » :*
 - Permettre l'insertion socioprofessionnelle par l'accès à l'emploi et à la formation et favoriser la création d'activité et/ou d'entreprise
 - Optimiser le développement économique dans les quartiers
- *Pilier 3 : « Pour une meilleure intégration urbaine des quartiers et une poursuite et amplification du renouvellement urbain » :*
 - Diversifier la vocation résidentielle et favoriser les parcours résidentiels ascendants
 - Faire des QPV des lieux d'innovation et d'excellence environnementale
 - Améliorer le cadre de vie
 - Améliorer l'offre de mobilité
 - Poursuivre et amplifier le renouvellement urbain
 - Renforcer la valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social des quartiers

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains des projets s'appuient sur les conclusions de la phase diagnostic, et visent :

- **Des objectifs urbains qui s'inscrivent dans la continuité du PRU 1 pour Bondy Nord :**
 - Finaliser le renouvellement urbain des quartiers pour les quartiers dont la mutation a été fortement engagée ou est en cours : De Lattre de Tassigny et les Merisiers
 - Désenclaver les quartiers et les dé-densifier
 - Végétaliser et renaturer ces quartiers très minéraux et travailler la partie nord de la trame verte de Bondy, depuis le canal de l'Ourcq au sud et le parc de l'Abreuvoir à Bobigny au sud-ouest vers le Bois de Bondy
 - Réhabiliter les logements sociaux conservés afin d'en améliorer l'attractivité avec une amélioration du confort thermique (label BBC rénovation visé) et le remplacement des équipements arrivés en fin de vie pour valoriser des logements de qualité avec des typologies variées, doubles orientés avec une conception fonctionnelle très satisfaisante et dans la perspective d'une évolution de la stratégie d'attribution dans le cadre de la Convention Intercommunale du Logement.
 - Valoriser les qualités paysagères du secteur du carré et conforter son caractère résidentiel pour en favoriser l'appropriation par les habitants ;
 - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé en intégrant les nuisances et risques liés à la présence des infrastructures de transport à proximité (A3, Echangeur du Pont de Bondy) dans les plans guides et projets de réhabilitation de logements ou d'aménagements publics
 - Rééquilibrer l'offre de services publics, en particulier culturels, vers le Nord de la ville
 - Apporter de la diversité fonctionnelle au secteur de la Noue-Caillet Sud grâce à des aménagements sportifs et une offre immobilière à vocation artisanale.
 - Renforcer la centralité commerciale, économique et de services du nord de Bondy : le secteur Buisson-Varagnat à la Noue-Caillet

- **Des objectifs urbains partagés pour les deux PRIR Blanqui et La Sablière :**
 - Restaurer l'attractivité résidentielle par la montée en qualité de l'offre de logement,
 - Des démolitions de logements sociaux ciblés pour une plus grande ouverture du quartier et l'atteinte d'une mixité sociale,
 - Une réhabilitation des logements sociaux, accompagnée d'opérations de résidentialisation pour renforcer la qualité de vie des locataires et favoriser le changement d'image,
 - Une meilleure insertion urbaine et architecturale du quartier dans son tissu environnant, principalement pavillonnaire, avec un travail sur les formes urbaines et des transitions plus douces,
 - Le renforcement de l'offre en équipement de proximité ciblé notamment sur l'offre scolaire et sportive ou social,
 - Une meilleure connexion du quartier à travers la création d'une nouvelle trame viaire, permettant de mieux relier le quartier et de l'ouvrir sur son environnement,
 - Renforcer la trame verte à l'intérieur des quartiers en les reliant à la promenade des hauteurs et au parc Mare à la veuve pour la Sablière,
 - Répondre aux enjeux du changement climatique par la préservation du patrimoine végétal et arboré existant et la création d'un réseau d'espaces verts.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

La réussite des projets de renouvellement urbain de Bondy est conditionnée à la mise en œuvre de projets et politiques publiques sur des secteurs adjacents ou à des échelles plus larges.

La desserte à l'horizon 2030 de la ville avec deux nouveaux modes de transports structurants est l'une de ces conditions et aura notamment un impact fort pour les secteurs du Pont de Bondy, du sud de la Noue-Caillet, du quartier de Lattre de Tassigny, de la Sablière ainsi que de Blanqui même si façon moins directe :

- L'arrivée de la ligne 15 du métro du grand Paris Express au Pont de Bondy et à la gare RER de Bondy
- Le TZEN 3 le long de l'avenue Gallieni – ex RN3

Ces infrastructures contribueront à améliorer l'accessibilité et l'attractivité des quartiers et de la ville de Bondy ainsi qu'à travers les projets urbains et d'aménagements publics qui vont les accompagner à restructurer et revaloriser leurs abords. Par ailleurs, une réflexion est actuellement engagée à l'échelle d'Est Ensemble avec les principaux partenaires concernés sur l'apaisement des autoroutes urbaines, particulièrement présentes à Bondy, notamment en PRU pour les secteurs Pont de Bondy et Noue-Caillet.

Avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express et du TZen3, le secteur du Pont de Bondy a vocation à se transformer pour passer d'un hub autoroutier en une véritable centralité urbaine autour de ces nouveaux transports structurants. Une étude urbaine pré-opérationnelle est en cours pour définir les contours d'une future opération d'aménagement autour du Pont de Bondy permettant d'aménager les espaces publics sur un secteur élargi autour de la future gare afin de permettre son insertion urbaine et son accessibilité depuis les quartiers environnants des 3 villes. Cette étude doit également permettre de définir une constructibilité et une programmation permettant de transformer ce secteur aujourd'hui principalement dédié à la circulation automobile en une véritable centralité urbaine proposant une programmation attractive et permettant de faire le lien entre les différents projets urbains et les quartiers alentours, notamment les quartiers en renouvellement urbain.

Avec l'arrivée d'une gare du GPE, et la multiplication des projets d'aménagement et de transports sur le secteur, les collectivités désirent asseoir le projet urbain du Pont de Bondy sur un principe fort de couture urbaine pour garantir les bénéfices et l'accessibilité de ce futur quartier aux habitants des NPNRU notamment. Avec le projet urbain du Pont de Bondy, il s'agit de passer d'une appréhension en silos des différents secteurs du Pont de Bondy, à un fonctionnement commun et cohérent d'un seul et unique quartier. Le futur quartier du Pont de Bondy doit conduire à une mise en synergie de différentes dynamiques territoriales qui partagent le même horizon de livraison en 2030, avec notamment :

- la rénovation du quartier de l'Abreuvoir à Bobigny (cité Emile Aillaud) autour d'un centre urbain redynamisé et d'un grand espace paysager, avec la démolition de 298 logements et la réhabilitation et restructuration de 1 211 logements,
- la requalification de la trame urbaine, des espaces publics et des logements des quartiers Noue Caillet à Bondy en bordure de l'autoroute A3, avec la démolition d'environ 200 logements (Noue Caillet et Merisiers) et la réhabilitation de près de 500 logements (Noue Caillet), autour d'une centralité de quartier renforcée et la réhabilitation ou la création de nouveaux équipements culturels et économiques, la rénovation de la résidence de la barre du Potager, avec la réhabilitation de 209 logements,
- la réalisation de la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy avec son programme de logements neufs (1 300 logements dont 30% de logements sociaux), son jardin en bordure de canal, et la reconfiguration du port des bétonniers,
- la réalisation de la ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq le long du canal à Noisy-le-Sec, avec ses premières livraisons de logements en 2019 (pour un total de 1 380 logements), son fonctionnement piéton, et ses rez-de-chaussée actifs.

Ce secteur a déjà fait l'objet de 2 études entre 2016 et 2020 : une étude d'intermodalité et d'aménagement des espaces publics du pôle, qui a permis de définir un certain nombre d'invariants pour l'aménagement des espaces publics du secteur, et une étude urbaine préalable qui a permis de définir de premières orientations urbaines et programmatiques pour le secteur et a débouché sur un plan-guide. L'étude urbaine pré-opérationnelle vise à approfondir ce plan-guide et définir un montage opérationnel et financier pour la mise en œuvre d'un projet d'aménagement.

Les projets d'aménagement et de mutation de secteurs adjacents aux PRU contribueront également à la réussite des PRU, il s'agira donc de veiller à leur articulation et à la mise en cohérence de leurs programmations :

- **La ZAC des Rives de l'Ourcq**, sur la rive nord du canal de l'Ourcq, dont la réalisation de la première phase est en cours d'achèvement et dont la programmation de la seconde phase est en cours de stabilisation
- **Le réaménagement du grand secteur actuellement à l'étude « Gallieni-Canal »** autour de l'avenue du même nom, qui fait la jonction entre le nord et le centre de la ville et aura un impact certain pour contribuer à l'objectif général de « raccrocher » les quartiers situés au nord de la ville aux dynamiques à l'œuvre au centre. La mutation, qui sera mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement ou via de l'urbanisme négocié, conduira à l'apaisement de l'avenue, aujourd'hui élément de frontière, à la diversification de l'habitat, à accompagner la transition commerciale et économique et à finaliser la revalorisation des berges et des accès au canal. Au sein de ce périmètre le transfert de l'hôpital Jean Verdier et la mutation de son emprise actuelle auront un impact direct sur le secteur des Merisiers et sur le pont de la route d'Aulnay, « porte d'entrée » du nord du Bondy.

Par ailleurs, si les PRU contribuent fortement à **la réhabilitation et extension de groupes scolaires** dans les quartiers concernés, celles-ci s'inscrivent dans un programme plus large à l'échelle de la ville qui vise notamment à répondre aux besoins très importants identifiés à l'horizon 2030. Ces interventions sur les écoles existantes, en PRU et hors PRU, seront complétées par la **construction d'au moins un nouveau groupe scolaire dans ce même horizon temporel et par une stratégie globale de redéfinition de la carte scolaire intégrant l'objectif de mixité sociale à l'échelle de la commune.**

Enfin, la **stratégie de diversification de l'habitat** dans les PRU s'inscrit et repose sur un travail plus large mené à l'échelle de la ville visant à renforcer son attractivité et la diversification des produits, avec notamment l'objectif de favoriser l'accès à la propriété des habitants.

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

La **convention citoyenne pour le climat d'Est Ensemble** a fixé en 2022 un certain nombre d'orientations pour le territoire qui porte une ambition de justice sociale et environnementale. Le Conseil territorial a délibéré en 2022 à la suite du rapport de la convention citoyenne pour prendre des engagements pour :

- Un territoire végétalisé, aux espaces verts partagés en conviviaux
- Un territoire solidaire qui s'engage pour un habitat rénové et éco-responsable
- Un territoire qui limite l'usage de la voiture et qui déploie les mobilités actives
- Un territoire résilient qui promeut une alimentation saine
- Un territoire zéro déchet sobre et qui lutte contre le gaspillage
- Un territoire exemplaire, avec des acteurs et des citoyens engagés
- Un territoire qui développe les énergies renouvelables

Cela se traduit notamment par la recherche d'atteinte d'un objectif de 10m² d'espaces verts par habitant (contre 6m² en moyenne aujourd'hui).

Le référentiel aménagement durable d'Est Ensemble est une méthode de projet et une boîte à outils qui liste les objectifs attendus des projets d'aménagement pour garantir la qualité environnementale et le confort d'usage des secteurs de projet. Il est composé de 9 entrées thématiques déclinées à chaque étape du projet en action à mettre en œuvre : Énergie – Matériaux – Déchets – Biodiversité – Eau – Sols – Mobilité – Santé – Ambiance & Confort. Il s'adapte à la diversité de projet et de contexte en demandant de présenter le projet au travers de quatre vues (vue du ciel, vue d'oiseau, vue du piéton, vue de l'usager). Ces vues rendent visibles les choix et arbitrages au travers d'indicateurs, d'études ou d'une posture. C'est une manière d'aborder différemment le projet urbain ou l'opération d'aménagement, par des angles et des points de vue complémentaires, et qui permet de croiser l'ensemble des sujets qui font la durabilité d'un projet d'aménagement.

Les projets de renouvellement urbain de Bondy, et plus particulièrement celui de La Sablière, ont été passés au crible de ce référentiel pour s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable autour de 9 thématiques. Ce travail a permis de mettre au cœur du projet les enjeux et objectifs variés du référentiel afin de les inclure dès cette étape amont de programmation, d'anticiper et de ne pas obérer leur déploiement dans les phases ultérieures de réalisation. Pour la mise en œuvre des NPNRU, une matrice du référentiel permettra de prioriser les sujets environnementaux travaillés et de suivre l'évolution de leur prise en compte à toutes les étapes du projet, par l'ensemble des intervenants.

Est Ensemble affirme une politique de territoire Zéro Déchet, avec une stratégie dans le projet pour :

- Prévenir la production des déchets : Sensibiliser le grand public avec des formations et animations, déployer des sites de compostage partagés, des opérations de réemploi avec les associations qui permettent d'éviter la création de déchets dans une optique d'économie circulaire,
- Gérer les déchets : avec le déploiement de locaux multi-flux permanents et de déchetteries mobiles, mais aussi des PAVE près des immeubles collectifs à la Sablière.

Les perspectives de développement des énergies renouvelables et de récupération sont en cours d'identification, pour lesquelles il s'agit d'étudier l'ensemble des opportunités : réseau de chaleur existant, potentiel photovoltaïque, rénovation thermique.

A noter que le PLUI d'Est Ensemble avait anticipé la réglementation énergétique avec un niveau E3C1 dès 2020.

La lutte contre les nuisances sonores et la pollution de l'air

Est ensemble a fait de l'amélioration du cadre de vie une de ses priorités. Conscient de l'impact des nuisances sonores et de la pollution de l'air sur la santé, l'EPT a notamment engagé **une démarche prospective de réflexion et de lobbying pour engager la transformation des infrastructures autoroutières sur le territoire à moyen terme**. Un cycle de conférences, ateliers et visites s'organise depuis 2022 avec l'appui de l'Institut Paris Région, en présence des élu.e.s des villes et du territoire et des partenaires institutionnels, dont le département et l'Etat, pour anticiper l'évolution des modalités de circulation sur ces axes, de leur intégration et des usages à permettre en bordure. Des traductions concrètes s'opèrent progressivement dans le Plan Local d'Urbanisme et dans les projets urbains en conséquence.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a d'ailleurs introduit dès 2020, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, au volet thématique « environnement », une cartographie des secteurs de cumul de nuisances, dont la pollution de l'air et le bruit, qui détermine les dispositions à respecter dans le cadre des projets urbains, notamment à Bondy, pour limiter la vulnérabilité des personnes dans ces secteurs.

Des mesures de l'état initial de l'environnement sont régulièrement réalisées dans le cadre des projets, comme c'est le cas à Bondy (secteur du Pont de Bondy, Noue Caillet, ...) en lien avec des bureaux d'étude expert, pour connaître précisément les niveaux de pollution enregistrés et orienter la conception urbaine des projets, via des modélisations de la dispersion des polluants atmosphériques et du bruit. L'ADEME a par ailleurs accepté d'accompagner Est Ensemble pour la réalisation d'une démarche « **d'Urbanisme favorable à la qualité de l'air** » dans le secteur du Pont de Bondy et dans **6 Projets de Renouvellement Urbain** localisés à proximité d'infrastructures de transport. »

Les **objectifs de renaturation du territoire** sont déclinés dans les projets avec le déploiement d'une trame verte continue à l'échelle territoriale et locale avec la mise en réseau des espaces verts majeurs existants à relier (parc, alignements d'arbres, cœurs d'îlots végétalisés), des espaces verts structurants qui seront créés (promenade plantée prolongée, cœurs d'îlots végétalisés).

Les projets de végétalisation des quartiers seront conçus avec les équipes techniques de la ville de Bondy pour garantir une gestion soutenable et écologique en gestion différenciée.

La charte de l'arbre de la ville de Bondy : Dans un contexte d'urbanisation croissante, la ville de Bondy a approuvé sa Charte de l'Arbre qui permet d'accompagner les opérations d'aménagement en sensibilisant les différents acteurs. Elle est assortie d'un règlement de protection des arbres qui précise également les prescriptions portées par la ville.

Ainsi, à chaque fois qu'un arbre participe à la valorisation d'un site, aucune atteinte à son intégrité n'est tolérée. Toute intervention est soumise à une autorisation préalable et au contrôle de la Ville.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les projets validés lors du Comité d'engagement de l'ANRU du 17 novembre 2022 prévoient les programmes suivants :

- **Le PRIN Bondy Nord**

Le programme validé en CE de l'ANRU prévoit :

A l'échelle du PRIN

- La démolition de 398 logements
- La réhabilitation de 709 logements
- La résidentialisation de 455 logements
- La construction d'environ 192 logements neufs environ :
 - 109 logements en accession sociale à la propriété
 - 40 logements locatifs sociaux reconstitués sur site
 - 43 logements locatifs libres
- Le réaménagement de 5,4 hectares d'espaces publics
- Un programme d'équipements publics :
 - La réhabilitation-extension du Groupe Scolaire Pasteur
 - La démolition-reconstruction de la halle du marché S. Buisson
 - La construction d'une micro-fole
 - La création d'un équipement mutualisé : médiathèque - hôtel d'entreprises (réhabilitation ex-MGEN)

Plus précisément concernant chaque secteur :

De Lattre de Tassigny

- La démolition de 40 logements sociaux d'Est Ensemble Habitat
- La construction sur site de 60 nouveaux logements diversifiés par d'Est Ensemble Habitat
 - 20 logements en accession sociale à la propriété
 - 40 logements locatifs sociaux (PLS)

Potager

- La réhabilitation et résidentialisation de 209 logements d'Est Ensemble Habitat

Merisiers

- La démolition de 132 logements d'I3F (opération pré-conventionnée)
- La construction sur site de 115 nouveaux logements environ en diversification
 - 89 logements en accession sociale à la propriété par la CLARM
 - 26 logements locatifs libres par l'Association Foncière Logement
- La réhabilitation-extension du Groupe scolaire Pasteur (extension de 1800m² pour atteindre une surface totale de 4900m²)

Noüe-Caillet Nord

- La réhabilitation de 254 logements : la résidence Suzanne Buisson d'Est Ensemble ainsi que les cellules commerciales en rdc

- Le réaménagement des espaces publics centraux et notamment en lien avec l'implantation des nouveaux équipements sur la place du marché et le square Benhamou ayant vocation à être étendu.
- L'implantation de nouveaux équipements : la micro-folie au sein du square Benhamou (700m² de SDP), un équipement mutualisé bibliothèque et hôtel d'entreprises via la réhabilitation du bâtiment de l'ex-MGEN (1800m² de SDP) et la démolition-reconstruction de la halle de marché (1600m²),

Noue-Caillet Sud

- La démolition de 226 logements sociaux de Seine-Saint-Denis habitat :
 - Phase 1 : 59 logements (bâtiments J, K et M)
 - Phase 2 : 103 logements (bâtiment L1)
 - Phase 3 : 64 logements (bâtiment L2)
- La réhabilitation label BBC et la résidentialisation de 246 logements (A, B et le Carré résidentialisé en 2 sous ensemble : C-D et E-H-G)
- La construction de 17 logements neufs locatifs libres en diversification environ fléchés vers la Foncière logement
- Le réaménagement des voiries et la création d'une nouvelle voie traversant le Carré en Est-ouest, ainsi que l'aménagement d'une nouvelle place centrale publique et d'espaces sportifs le long de l'A3
- La construction d'un immobilier à vocation économique de 3000m² de SDP environ

- **Le PRIR Blanqui**

Le programme validé en CE de l'ANRU prévoit :

- La démolition des bâtiments A, B, C, D et E, patrimoine d'Est Ensemble Habitat, soit 371 logements locatifs sociaux démolis
- La réhabilitation de 140 logements sociaux appartenant à Est Ensemble Habitat, avec l'objectif du label Cerqual BBC Rénovation pour 104 logements de la tour Dunant
- La programmation d'environ 400 logements neufs dont :
 - 131 logements locatifs sociaux reconstitués sur site par Est Ensemble Habitat
 - Environ 330 logements en diversification résidentielle en accession libre, accession sociale et contreparties foncières Action Logement
- La création 2,3 hectares d'espaces publics :
 - Création d'une place centrale traversée par une allée paysagère N/S
 - Création de voies traversantes E/O
 - Réaménagement du square public Boris Bernstein
- Un programme d'équipement public porté par la ville de Bondy :
 - Extension et réhabilitation des groupes scolaires Rostand et Ferry
 - Création d'un gymnase de 2000m²

- **Le PRIR Bondy-Villemomble**

Le programme validé en CE de l'ANRU prévoit :

- La démolition de 346 logements locatifs sociaux, patrimoine d'ICF Habitat La Sablière :
 - Les bâtiments A (88 logements et 4 cellules commerciales situés au 132-138 route de Villemomble) et D (150 logements et le centre social Sohane localisés au 156-168 route de Villemomble) soit 238 logements dans le cadre du NPNRU
 - Le bâtiment B (108 logements localisés au 146-154 route de Villemomble) hors ANRU, financée sur fonds propres d'ICF Habitat La Sablière
- La réhabilitation du bâtiment C (30 logements locatifs sociaux localisés au 140-144 route de Villemomble) labellisée BBC rénovation 2019
- La programmation à terme d'environ 440 logements neufs dont :
 - 82 logements sociaux reconstitués sur site par ICF Habitat La Sablière sur le lot 1
 - 170 logements en diversification résidentielle dans le cadre du NPNRU répartis en plusieurs lots : le lot 2 au titre des contreparties foncières Action Logement, le lot 3 en accession libre et le lot 4 en accession sociale
 - A terme, une production résidentielle complémentaire d'environ 180 logements en diversification sur la phase hors ANRU

- Un programme d'équipement public de la Ville de Bondy d'environ 1300m² SDP d'équipements fléchés pour la reconstitution du centre social Sohane et la création d'une offre d'accueil en petite enfance (crèche) en rez-de-chaussée du lot 1
- Environ 500m² de commerces de proximité en rez-de-chaussée du lot 1
- L'aménagement de 2,2 hectares d'espace public :
 - La création d'un parc public et le maintien du jardin partagé existant
 - La création de nouvelles voies desservant le quartier N/S et E/O

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Le PRIN Bondy Nord

Le plan-guide pour le quartier de la Noue-Caillet vise en priorité à :

- **Renforcer la centralité commerciale et de services du nord de la ville que constitue le secteur Buisson-Varagnat.** Du point de vue commercial, cela sera réalisé à travers la démolition-reconstruction de la halle du marché, la rénovation des locaux commerciaux en rez-de-chaussée de la résidence Suzanne Buisson. Cette centralité sera également enrichie et complétée par l'implantation de nouveaux équipements économiques et culturels : un équipement mutualisé bibliothèque et hôtel d'entreprises et une micro-fole. Cela sera accompagné par le réaménagement de l'ensemble des espaces publics de la centralité : en particulier avec la création d'une nouvelle place publique devant le marché et le réaménagement et la revégétalisation des squares Maurice Benhamou et Jean Lebas.
- **Réhabiliter les résidences de logement social conservées :** la résidence S. Buisson d'Est Ensemble habitat, déjà résidentialisée lors du PNRU, qui entoure la centralité du quartier, et les immeubles conservés de la Noue-Caillet Sud de Seine-Saint-Denis Habitat, ainsi que leur résidentialisation.
- **Dédensifier en logements le secteur de la Noue-Caillet Sud et proposer une diversification fonctionnelle** complémentaire aux activités présentes dans la centralité de quartier. Les logements situés à proximité immédiate de l'autoroute seront démolis et permettront de développer un programme immobilier à vocation économique dédié au petit artisanat et des espaces sportifs diversifiés.
- **Végétaliser et apaiser l'espace public de la Noue-Caillet Sud et rendre plus lisible son maillage et son insertion urbaine :** l'axe principal du quartier, l'avenue J. Moulin sera conforté et apaisé et son articulation avec un maillage en peigne est-ouest complété avec la création d'une nouvelle voie. Cette dernière viendra ouvrir le secteur du Carré, qui sera recomposé en deux sous-ensembles résidentiels. Une nouvelle place publique centrale sera créée à la jonction de ces rues.
- **La diversification du logement et la transition vers le tissu pavillonnaire au sud du quartier** est également permise par un petit programme de logements neufs fléché vers Action Logement au sud du quartier. L'entrée sud du quartier sera également traitée et réaménagée pour apaiser cet espace et favoriser la continuité vers le sud (secteur pavillonnaire et des copropriétés des Galiotes-F. Martin) ainsi qu'à l'ouest vers le chemin de Groslay et le quartier de l'Abreuvoir. Le plan-guide permet par ailleurs à terme d'intégrer la possible mutation du foncier de la clinique privée au sud.

Le PRIR Auguste Blanqui

La nouvelle trame urbaine proposée dans le cadre du projet de renouvellement urbain vise :

- **L'amélioration de la reconnexion du quartier Blanqui à son environnement**, en établissant de liaisons claires, lisibles et hiérarchisées entre le PRU et les quartiers voisins, et des liaisons fines pour les mobilités actives permettant de relier les polarités alentour.
- **La qualité architecturale du projet et l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain élargi**, dans une recherche de mise en cohérence des morphologies bâties.

- **La qualité paysagère du projet pour mettre en valeur les atouts présents sur le site**, notamment le patrimoine végétal et arboré afin de pleinement réinscrire le quartier dans la trame verte et bleue d'Est Ensemble et dans le projet de Promenade des Hauteurs.
- **L'ambition d'excellence environnementale des projets d'aménagement**, en s'appuyant sur l'ensemble des politiques publiques portées par Est Ensemble et la ville de Bondy (renaturation, îlots de fraîcheur, réemploi, énergie, agriculture urbaine, gestion écologique des eaux pluviales...) et sur le Référentiel aménagement durable de l'EPT comme levier méthodologique dans la démarche de conception.
- **L'activation des espaces publics** afin de favoriser l'appropriation des espaces publics par toutes et tous et de faire du domaine public un lieu ressource pour les habitant·e·s et un support pour le développement de la vie sociale, de l'égalité de genre et de la solidarité à l'échelle locale et territoriale.
- **Une programmation habitat diversifiée**, soutien de parcours ascendants pour les ménages du territoire et garante de l'attractivité du secteur dans la durée.
- **Le renforcement des services et des équipements publics**

Le PRIR Bondy – Villemomble

Il s'agit ci-dessous de rappeler les grands principes d'aménagements qui ont animé ce projet :

- **Une meilleure insertion et ouverture du quartier sur son environnement qui s'appuie sur une trame viaire mieux connectée** : la transformation du site permet de réinterroger les circulations et les connexions avec le reste du site. Il s'agit ainsi de désenclaver le quartier en créant de nouvelles liaisons reliant le quartier à son environnement urbain et aux équipements sportifs limitrophes. De la même manière, cela permettra d'améliorer le confort de circulation piétonne.
- **Figures urbaines** : le projet de renouvellement urbain englobe 7 lots dont 5 en phase ANRU et 2 en phase hors ANRU. Positionnés le long des voies du quartier, ces lots assurent la continuité des alignements sur les voies et définissent les limites du quartier. Ces nouvelles constructions, aux gabarits à taille humaine, permettront de mieux intégrer les bâtiments à l'environnement urbain et de favoriser une meilleure transition urbaine avec le tissu pavillonnaire.
- **Un cadre de vie amélioré** : la clarification des espaces publics/privés prévue par le projet doit permettre de rendre plus lisible les espaces publics et d'améliorer leurs gestions. La valorisation du jardin partagé, atout majeur du site, sera ainsi intégré dans un parc public ouvert sur le quartier et contribuera à l'animation et à la vie du quartier.
- **Une offre en équipement de proximité renforcée** : le secteur bénéficie aujourd'hui d'une offre en équipement de proximité significative (établissement scolaire, gymnase, piscine...) qu'il s'agit de renforcer dans le cadre du projet avec notamment la reconstitution du Centre social Sohane, lieu de vie du quartier, et l'installation d'une crèche.
- **Le rapport à la nature, un patrimoine arboré préservé** : la continuité du paysage végétal est assurée par un cœur d'îlot planté et un fort patrimoine arboré constitué de grands sujets, notamment des alignements d'arbres créant une certaine densité arborée et des couloirs écologiques qu'il s'agit de préserver.

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

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°663 relatives au projet de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et de son avenant n°1. Ils s'inscrivent dans le respect de l'objectif global de la répartition PLUS/PLAI qui acte la reconstitution de l'offre à hauteur de 60% de PLAI et 40% de PLUS.

A Bondy, la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux concerne 1007 logements qui seront démolis dans le cadre des 3 PRU du territoire. Les principes de localisation de cette offre reposent sur sa répartition à trois échelles complémentaires : sur site, sur la commune de Bondy et sur le territoire d'Est Ensemble.

La reconstitution de l'offre est présentée en détail dans la convention territoriale.

Le tableau ci-après reprend, à la date de novembre 2023, les opérations inscrites dans la convention territoriale et localisées à Bondy :

		Financements ANRU		Financements droit commun		Total logements	
Nombre total de reconstitutions de l'offre financées par l'ANRU		484		178		662	
Répartition des financements	Dont PLAI	271	56%	0	0%	271	41%
	Dont PLUS	213	44%	111	62%	324	49%
	Dont PLS	0	0%	67	38%	67	10%
Localisation de la reconstitution de l'offre	Dont sur site	213	44%	10	6%	223	34%
	Dont hors site	271	56%	168	94%	439	66%

A l'échelle des 3 PRU de Bondy, la répartition est la suivante :

Blanqui

Sur le PRIR de Blanqui, le projet prévoit la reconstitution de 200 LLS dont 141 sur site et 59 en QPV hors site. La répartition PLUS/PLAI/PLS est présentée dans le tableau ci-dessous :

Type de logements	Nb de logements
PLAI	62
PLUS	69
PLS	10
Total sur site	141
PLAI	13
PLUS	17
PLS	29
Total QPV hors site	59

La Sablière

Le bailleur Habitat La Sablière prévoit la reconstitution sur site de 82 LLS financés par l'ANRU dont 49 PLUS et 33 PLAI.

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

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

A Bondy, 48,7% du parc social est concentré dans les secteurs en NPRU, les projets de renouvellement urbain répondent donc à un véritable enjeu de rééquilibrage du parc social à l'échelle de la ville, avec une ambition forte de diversification de l'offre.

Le PRU 1, qui portait sur les quartiers Nord en ZUS de la Noue Caillet, Terre Saint Blaise, des Merisiers ainsi que sur deux autres quartiers : 14 juillet et De Lattre de de Tassigny, a permis d'amorcer un premier rééquilibrage au

Nord de Bondy par l'introduction de nouveaux produits (accession sociale, libre, LLI et PLS) pour 33% des constructions réalisées. La part de logements sociaux est ainsi passée de 83% en 2006 à 74,5% en 2018 enclenchant la déspecialisation en logements sociaux de ce quartier.

L'ambition portée par les 3 projets en NPRU s'inscrit dans la continuité de cette dynamique avec 70% des constructions neuves en NPRU dédié à la diversification de l'offre sur un volume de plus de 1000 logements neufs construits. La mixité résidentielle sera activée dans les quartiers en NPRU avec un effort spécifique sur le déploiement d'une offre en accession sociale et en Bail Réel Solidaire pour soutenir des parcours résidentiels ascendants.

- **Le PRIN Bondy Nord**

La stratégie de diversification de l'habitat du NPNRU de Bondy Nord est à appréhender à une échelle élargie et non de ses quartiers. Sur ce secteur, la diversification résidentielle a été amorcée par le PRU 1 et se poursuit au travers des projets réalisés dans le diffus et en secteur aménagé (ZAC des Rives de l'Ourcq), ce qui nécessite par ailleurs de renforcer les liens entre le quartier et la ZAC à travers l'ouverture des venelles dans le tissu pavillonnaire.

Par ailleurs, la Ville a été informée de la volonté de la Clinique Ambroise Paré de délocaliser leurs services. La ville de Bondy étant soucieuse de maintenir cette activité médicale dans le secteur, une réflexion est en cours pour envisager l'intégration de ces activités dans un projet de territoire. Concernant le devenir du site après le départ de la Clinique, des réflexions sont en cours mais ne sont pas encore stabilisées. L'Etat et l'ANRU seront associés à ces réflexions et les options programmatiques seront partagées.

Noue Caillet Sud

La transformation de la Noue Caillet Sud est fondée sur une baisse de la densité avec la démolition des immeubles J et K pour désenclaver le cœur de quartier et des immeubles J, L1 et L2 le long de l'autoroute A3 permettant une diversification fonctionnelle par la création de bâtiments d'activité économique et d'équipements sportifs.

Sur ce secteur, un potentiel de 17 logements neufs seulement est ainsi identifié : 17 logements locatifs intermédiaires, correspondant aux contreparties foncières d'Action logement, représentant 100% de l'offre de logements neufs. Une nouvelle programmation pourra être étudiée dans le cadre du départ de la Clinique.

Merisiers

La démolition de la barre des Merisiers (132 logements) permettra la construction d'une offre de logement diversifiée :

- o 89 logements en accession sociale portés par la CLARM, filiale d'I3F.
- o 26 logements locatifs intermédiaires, correspondant aux contreparties Action logement.

De Lattre de Tassigny

Suite à la démolition de 40 logements locatifs sociaux d'Est Ensemble Habitat :

- 20 logements en accession sociale à la propriété, portés par Est Ensemble Habitat

- **Le PRIR Blanqui**

Composé à 100% de logements sociaux, la mixité sociale du quartier Blanqui – Martin Luther King sera très fortement développée dans le cadre du projet de rénovation urbaine puisque la programmation neuve prévoit :

- Une part importante de logements locatifs intermédiaires portée par Action logement dans le cadre des contreparties foncières, près de 30%,
- Une offre en accession libre, de l'ordre de 27%,
- Une offre en accession sociale (15%), pour laquelle la mobilisation du bail réel solidaire est envisagée, notamment pour favoriser les parcours résidentiels ascendants,
- Une nouvelle offre de logement social abordable pour répondre aux besoins des habitants, 29%.

Avec près de 450 logements construits, 71% de cette offre contribuera à la diversification résidentielle.

- **Le PRIR La Sablière**

A l'instar du quartier Blanqui, le secteur de la Sablière est également composé à 100% de logements sociaux, monopropriété d'ICF la Sablière. Le projet de renouvellement urbain amorce une véritable diversification résidentielle dans le secteur qui va notamment s'opérer par la construction de 259 logements neufs en phase ANRU dont :

- o 82 logements locatifs sociaux
- o 71 logements locatifs intermédiaires
- o Une offre en accession libre et sociale pour laquelle la mobilisation du bail réel solidaire est envisagée pour favoriser les parcours résidentiels ascendants.

Cette diversification sera renforcée par la construction hors ANRU de deux lots neufs en accession libre et sociale.

A l'échelle de chacun des deux PRIR, cette nouvelle offre concourt à la politique de rééquilibrage de l'offre de logement dans un périmètre composé aujourd'hui de 100 % de logements sociaux. Elle répond à des besoins actuellement non couverts dans le quartier et est un levier pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir dans les QPV de nouveaux ménages.

Par ailleurs, l'ANRU accorde 30 primes accessions à 10 000€ correspondant à une stratégie d'amorce de commercialisation sur le PRIN Bondy Nord (Projets de la CLARM aux Merisiers et projet d'Est Ensemble Habitat sur le secteur De Lattre De Tassigny) et 20 primes pour le PRIR Blanqui (projet porté par Est Ensemble Habitat).

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

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

- **17 378 m² de droits à construire** (surface de plancher développée), dont 9 454m² à Blanqui, 4 666m² à la Sablière, 1 965 m² au Merisiers et 1 299 m² à la Noue Caillet, prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **347 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 39,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification sont financées 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).
- **75 droits de réservation au titre de la reconstitution de l'offre sur site**, 38 en première location et 36 en droits uniques

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 0 droits	35,0% soit 75 droits	35,0% soit 10 droits	40,0% soit 337 droits

Parmi ce volume global de réservations 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 :

Sans objet. Les opérations de requalification s'effectuent uniquement en milieu occupé.

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, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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).

Les dispositions prévues dans l'article 6 de la convention-cadre n°663 relatives aux projets de renouvellement urbains de l'établissement public territorial s'appliquent pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain de Bondy visés par la présente convention.

La charte territoriale de relogement et sa déclinaison locale

La stratégie de relogement d'Est Ensemble est définie dans une charte territoriale de relogement qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du NPNRU, que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne. La Charte Territoriale de Relogement d'Est Ensemble a été adoptée lors du Conseil Territorial du 29 mai 2018 et est signée par l'ensemble des partenaires. Trois principes fondamentaux ont dicté cette charte, partagés par l'ensemble des acteurs signataires :

- Informer les ménages sur leurs droits et devoirs, et le fonctionnement du dispositif d'accompagnement au relogement ;
- Offrir des parcours résidentiels positifs pour les ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Garantir le traitement équitable de chacune des situations particulières.

- En matière de relogement, les objectifs sont les suivants :
 - 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- 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.

La convention intercommunale d'attributions, dont le 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.

En complément de la charte territoriale, des principes spécifiques aux trois NPNRU pour le relogement des 1007 ménages concernés par les démolitions ainsi que des décohabitants a été déclinée dans une charte locale de relogement qui a été approuvée au Conseil Municipal de la Ville et au Conseil territorial d'Est Ensemble en mars 2023. Cette charte locale a fait l'objet d'un travail partenarial avec l'ensemble des bailleurs du territoire, dont les bailleurs démolisseurs, la ville de Bondy, l'Etat, Action Logement et l'EPT Est Ensemble.

La charte locale de relogement des PRU de Bondy (en annexe D3) décline les modalités concrètes de relogement à chaque étape et précise les modalités d'accompagnement des ménages, à savoir :

- 3 propositions de relogement situé à moins de 5 km du domicile initial, sauf souhait contraire exprimé, seront faites aux titulaires de bail ;
- Sur la maîtrise du reste à charge :
- Les bailleurs démolisseurs s'engagent à respecter un principe de maîtrise du reste à charge pour les ménages plafonnée à +10%, à condition qu'il soit compatible avec le taux d'effort des ménages. Selon le besoin des ménages, les logements proposés seront localisés prioritairement dans des immeubles neufs ou réhabilités depuis moins de 5 ans à hauteur de 30%,
- Les demandes de relogement des décohabitants hébergés par le locataire principal sur justificatifs et sous conditions, seront étudiées par le bailleur : le bailleur pourra faire une proposition de logement au(x) décohabitant(s). Leurs demandes seront priorisées en fonction des règles d'attribution. Une proposition de logement sera faite par décohabitant. Ces candidatures seront soumises à la CAL en candidature unique ;
- Les ménages intéressés pour accéder à la propriété dans les programmes de logements neufs prévus à la construction dans le PRU (accession libre ou accession sociale) et qui en auront émis le souhait lors de l'entretien individuel, seront mis en relation avec les promoteurs.
- Les bailleurs démolisseurs missionneront un déménageur. La date de déménagement sera convenue avec les locataires avec la mise à disposition de cartons un mois avant. Le déménagement comprend le transport du mobilier et des biens, le démontage des meubles, et le remontage des meubles.
- Les bailleurs démolisseurs prendront en charge les frais annexes liés au relogement (réouverture des comptes : eau, électricité, gaz, téléphone, internet, etc. ainsi que les coûts liés aux formalités de changement d'adresse) :
 - o pour les bailleurs ICF La Sablière et Est Ensemble Habitat, sous réserve de présentation des factures
 - o un forfait de 120 euros sans présentation de facture et avec possibilité de dépassement sur présentation de facture pour le bailleur Seine-Saint-Denis habitat

Concernant les modalités de suivi du plan de relogement, les instances suivantes sont ou seront mises en place en plus d'un comité de pilotage :

- Une MOUS relogement, au contact quotidien des locataires, elle réalise les entretiens, identifie les mesures d'accompagnement nécessaires, organise les visites et les déménagements, établit le plan de relogement, etc.
- Une cellule locale mensuelle qui réunit l'ensemble des bailleurs du territoire, démolisseurs ou non, la Ville (Direction de l'habitat, élu au logement), Est Ensemble, la Préfecture et Action Logement pour veiller à la bonne exécution du relogement, au suivi des objectifs de l'ensemble des partenaires, au respect de la charte locale, à la résolution des éventuels problèmes.
- Une commission « relogement et interventions sociales » composée des travailleurs sociaux des bailleurs démolisseurs, des services sociaux de la circonscription, de la Ville de Bondy et de la CAF, pour préparer dans les meilleures conditions le relogement des locataires les plus fragiles, en veillant à l'ouverture des droits auxquels les ménages peuvent accéder, à traiter des situations spécifiques liées à la santé, etc.

La Ville n'est pas propriétaire des logements sociaux qui appartiennent aux bailleurs sociaux. Néanmoins la ville s'engage à contribuer au relogement des ménages et des décohabitants à minima à hauteur de 25% des relogements à réaliser. A ces fins, elle s'engage à mettre l'ensemble de son contingent sur site à disposition du relogement, à prioriser les ménages à reloger sur les programmes neufs et à mobiliser son contingent au sein du patrimoine existant de la commune tous bailleurs confondus.

Le diagnostic de l'offre sociale a mis en évidence des déséquilibres de peuplement et de dynamiques de marché existant. Ces déséquilibres s'expliquent d'abord par la structure du parc social. La Ville a pour objectif d'adapter l'éventail des solutions logements à l'affirmation de nouveaux besoins, y compris pour les populations les plus fragilisées. Cette orientation prévoit le maintien du poids relatif de l'offre locative sociale pour continuer de faire face aux besoins d'une population aux niveaux de revenus relativement bas. Enfin, afin de favoriser la dynamique, la Ville prévoit une nouvelle offre mixte dans les 3 PRU.

L'ensemble des acteurs s'accordent sur la nécessité de travailler à la mise en place d'un parcours résidentiel à l'échelle de l'agglomération et permettre ainsi aux ménages issus des PRU d'évoluer dans un parcours résidentiel qui ne soit pas circonscrit géographiquement à leur quartier d'origine.

Ces objectifs s'inscrivent dans les obligations fixées par la loi E&C :

- Consacrer un pourcentage minimum de 25 % des attributions (accès, mutations), suivies de baux signés, réalisées hors QPV au premier quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain sur le territoire des EPCI,
- Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile de revenus, à défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50%,
- Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et Action Logement Services est destiné aux publics prioritaires (publics DALO et décrits dans le PDALHPD)

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La conduite du NPNRU par l'Établissement Public Territorial d'Est Ensemble (EPT) est réalisée en lien étroit avec la Ville de Bondy. Les dispositions prévues dans l'article 7.1 de la convention cadre n°663 relative aux projets de

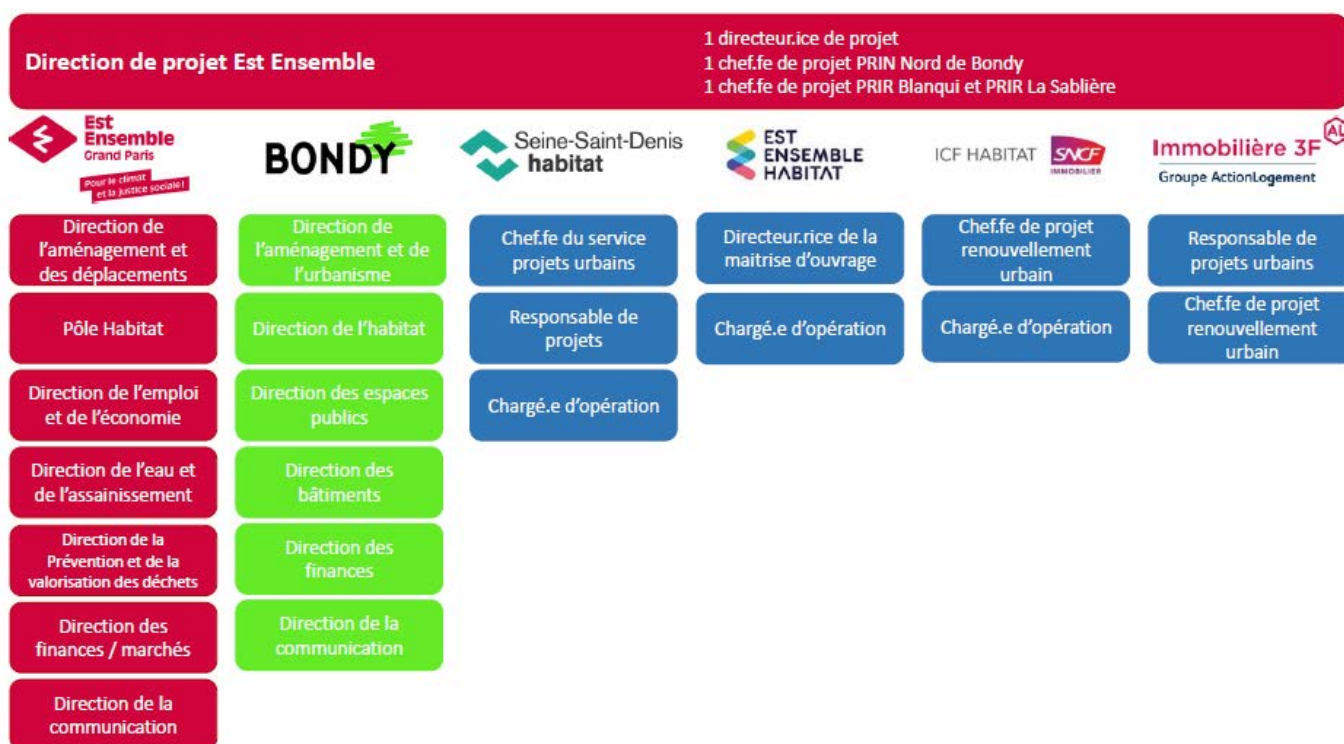
renouvellement urbain de l'Établissement Territorial d'Est Ensemble, s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier visé au titre I de la présente convention.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI Est Ensemble conduit le pilotage opérationnel du projet, via une équipe dédiée.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet.

Le/la directeur.rice de projet, accompagné.e de deux chef.fes de projet (un.e pour le PRIN, un.e pour les deux PRIR), sollicitera et animera des réunions mensuelles de conduite de projet et thématiques, par quartier, avec les technicien.ne.s désigné.e.s par les différents maîtres d'ouvrage (Ville de Bondy, Est Ensemble, bailleurs sociaux) et le cas échéant de leur opérateur désigné. Ces instances ont pour vocation de veiller à la mise en œuvre des actions réciproques concourant à la réalisation des opérations. Chaque opération fera l'objet d'un calendrier de déroulement opérationnel qui constituera la feuille de route des équipes projet. Les membres des équipes projet sont précisés ci-après.



Au regard des avancées des réunions de conduite de projet, une validation sera sollicitée auprès d'un comité technique local composé des directions générales des collectivités, des bailleurs, des partenaires et de l'Etat. Ceci permettra in fine une présentation à un comité de pilotage local en présence des élus locaux.

Le comité technique a vocation à se réunir au moins deux fois par an, il a pour missions :

- d'examiner les avancées de l'ensemble du projet urbain
- de s'assurer du respect du planning général
- d'assurer la conduite et la coordination financière des opérations au plan général
- de synthétiser les éléments de suivi technique et financier par projet
- de préparer l'ordre du jour du comité de pilotage stratégique et de soumettre des propositions pour arbitrage politique, en tant que de besoin.

Compte tenu de l'importance des volets d'accompagnement dans la mise en œuvre des projets urbains, les comités techniques ont également pour mission de coordonner et d'impulser les actions relevant des volets : concertation/communication, gestion urbaine de proximité, relogement, accompagnement social et insertion par l'économie de chaque projet.

Concernant la mise en œuvre spécifique du volet « opération d'aménagement d'ensemble » pour chacun des trois quartiers, Est Ensemble aura recours à l'intervention de plusieurs aménageurs dans le cadre de concessions d'aménagement. La direction de projet des NPRU de Bondy restera en charge du pilotage global des projets de renouvellement urbain et de l'encadrement de l'intervention des aménageurs, qui participeront aux instances de suivi et de pilotage des NPRU (comités techniques et comités de pilotages, revues de projets).

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Durant la phase de protocole, des enquêtes auprès des habitants et des réunions de concertation se sont déroulées entre 2016 et 2018. Depuis 2018, des initiatives visant à informer les habitants et à les associer à la construction des projets ont également eu lieu et se poursuivent avec l'actualisation des projets urbains.

Des démarches culturelles participatives :

- Portrait d'habitants avec l'artiste Didier Boulain à La Sablière
- Ateliers « RDV du Boabab » à Blanqui

Une nouvelle série de réunions publiques dans le cadre de l'actualisation des projets :

- Réunions publiques de présentation du projet urbain La Sablière, les 14 juin 2022 et 16 mai 2023
- Réunions publiques de présentation du projet urbain Blanqui, les 4 juillet 2022 et 23 juin 2023
- Réunions publiques de présentation du projet urbain La Noue-Caillet, les 28 novembre 2022 et 22 mai 2023

Des ateliers de concertation :

- Stand d'information commun au PRIR Bondy-Villemomble d'information sur le projet et de concertation sur les espaces publics, lors de fête de quartier du 18 juin 2022
- Une balade urbaine grand public dédiée à la concertation sur la programmation des espaces publics du projet de Blanqui en février 2023.
- Stand d'information et de concertation en sortie d'école sur les usages et la programmation des espaces publics en septembre 2023.

La Maison des projets :

Compte tenu de l'éloignement géographique de chacun des 3 PRU, il est envisagé de mettre en place des permanences de la Maison des projets dont la localisation et les possibilités de mutualisation avec les bailleurs et partenaires restent à déterminer. Ces permanences pourront notamment se tenir au sein des équipements publics de proximité des quartiers, des espaces d'accueils des bailleurs (loges), ou de l'hôtel de ville de Bondy. Ces permanences ont vocation à être des lieux d'accueil pour présenter les projets urbains et leurs avancements (opérations de démolitions, réhabilitation, aménagement...), à communiquer sur le relogement ou encore accueillir les habitants et répondre à leurs interrogations.

Compte tenu de la diversité des sujets, il sera proposé de tenir ces permanences conjointement avec le bailleur et /ou la Mous en charge du relogement ou encore l'aménageur qui aura été sélectionné.

La poursuite de la concertation en phase opérationnelle :

La stratégie de concertation et de communication de la phase opérationnelle vise à accompagner le déploiement opérationnel des projets de renouvellement urbain de Bondy en favorisant un dialogue de qualité et une bonne

collaboration entre les acteurs. Elle pose un cadre clair et implique l'ensemble des acteurs : les élus, la direction de la démocratie, la responsable commerce, les bailleurs et l'équipe renouvellement urbain d'Est Ensemble.

Le « quartier » et les « habitants » sont mis au centre du dispositif, chaque quartier est traité de manière indépendante en fonction des actualités de son projet PRU.

La stratégie s'appuie sur la maison du projet, un concept mobile et itinérant. Elle joue le rôle de « base de contenus, de ressources, d'outils ».

Cette Maison du Projet propose 3 modalités principales de concertation et de communication :

- Modalité 1 « s'informer » : Campagne(s) de communication engageante(s) (digitale par articles presse et réseaux sociaux, physique par affichage et flyer) et stand d'information à installer dans un événement partenaire.
- Modalité 2 « partager et proposer » : Atelier terrain au cœur du quartier, un atelier collaboratif au plus près des habitants et usagers.
- Modalité 3 : réunions publiques en présence des élus pour informer de l'avancement des projets et répondre aux questions des habitants et usagers.

Cette stratégie vise à concerter 2 thèmes co-pilotés par l'EPT Est Ensemble et la ville de Bondy en lien avec les bailleurs : « Espaces Publics » et « Commerces ».

Pour renforcer la qualité du dialogue, la ville de Bondy, les bailleurs et d'autres partenaires pourront prendre en charge d'autres thèmes avec le support de l'EPT Est Ensemble (via la maison du projet) : « maintien du cadre de vie en phase travaux », « gestion de l'attente », « tests de solutions, urbanisme transitoire », « actions culturelles »,...

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

L'EPT Est Ensemble, eu égard aux transferts de compétence réalisés, est maître d'ouvrage de la définition générale du projet, de la réalisation des opérations d'aménagement et de la construction d'un équipement mutualisé Médiathèque – Hôtel d'entreprises sur le quartier Bondy Nord.

Le pôle renouvellement urbain, par sa direction de projet, est en charge des études urbaines en lien avec les services de la Ville et les autres directions d'Est Ensemble. L'EPT Est Ensemble s'appuiera également sur les aménageurs qui auront été désignés pour la conduite des opérations d'aménagement.

La Ville de Bondy assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations liées aux équipements publics de proximité des trois quartiers dont la liste est détaillée ci-dessous :

Sur le quartier Bondy Nord :

- L'extension du groupe scolaire Pasteur
- La reconstruction de la halle du marché Suzanne Buisson, en immobilier à vocation commerciale
- La construction d'une Micro-fole

Sur le quartier Blanqui :

- L'extension des groupes scolaires Ferry et Rostand
- La construction d'un gymnase et de son parvis

Sur le quartier la Sablière :

- La reconstitution du centre social Sohane et la création d'une crèche en RDC du lot de logement social

La ville assurera également l'apport d'expertise et un suivi partagé avec Est Ensemble sur les sujets pour lesquels leurs compétences sont mobilisées dans le cadre de l'opération d'aménagement et des opérations des bailleurs, en particulier :

- Direction de l'habitat pour le suivi des opérations de réhabilitation et le suivi des relogements,
- Direction de l'urbanisme pour les questions de mutation, expropriation, le suivi des traités de concessions, et les opérations commerciales,
- Direction des espaces publics : espaces verts, voirie et propreté pour la définition des nouveaux espaces publics.
- Directions de la démocratie de proximité et de la communication pour la participation des habitants, la communication, la gestion quotidienne durant les phases chantiers

Les bailleurs ont désigné ou désigneront en leur sein l'interlocuteur référent des opérations menées à Bondy. En outre, les maîtres d'ouvrage concernés déploient l'organisation nécessaire à la réalisation et au suivi des relogements liés aux démolitions programmées, que ce soit par la mise en place d'une équipe MOUS ou en régie.

Dans le cadre de la présente convention, les bailleurs concernés sont les suivants :

- **Est Ensemble Habitat**

La Direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage d'Est Ensemble Habitat est en charge de la conduite de l'ensemble des projets de renouvellement urbain portant sur son patrimoine.

La directrice de la maîtrise d'ouvrage est l'interlocutrice privilégiée et assure le montage global et le suivi des projets jusqu'à sa contractualisation en étroite collaboration avec l'agence de proximité de Bondy qui est en charge de la gestion du patrimoine concerné.

Dès lors que le projet entrera en phase opérationnelle, les opérations de différentes natures seront affectées à des responsables d'opérations en charge de leur réalisation dès la désignation du maître d'œuvre et jusqu'à la garantie de parfait achèvement.

Concernant le relogement, une MOUS externe a été désignée par Est Ensemble Habitat. Cette dernière est copilotée par la direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage et le service des politiques locatives.

- **Seine-Saint-Denis habitat**

Depuis janvier 2023, le suivi des projets urbains NPNRU est conduit par **la Direction Générale Adjointe chargée du développement patrimonial et de la maîtrise d'ouvrage**. La DGA assure la supervision de l'ensemble des projets urbains de Seine-Saint-Denis habitat et est appuyée par un service projets urbains, une cheffe de service et **un responsable de projets urbains**, référents privilégiés des partenaires internes et externes du projet. La cheffe de service assure la coordination entre les différents projets urbains de Seine-Saint-Denis habitat et des projets à l'échelle des EPT et des conventions territoriales. Le responsable de projets assure le montage global et le suivi des projets de Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre du NPNRU et le suivi de la convention locale.

Les décisions patrimoniales sont prises avec l'Agence de proximité de Seine-Saint-Denis habitat, ici l'Agence de Bobigny qui gère le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat. La Directrice d'Agence est mobilisée pour la partie stratégique et la responsable de site pour la partie mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les équipes de Seine-Saint-Denis habitat directement dédiées au projet urbain de Bondy sont :

- La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, sa directrice, les chefs de services constructions et réhabilitations et au moins 2 ou 3 chargés d'opérations l'un sur le volet démolition (226 logements à démolir répartis en 4 opérations phasées), l'autre sur l'opération de réhabilitation et résidentialisation de 246 logements et sur les opérations de constructions nécessaires à la reconstitution de l'offre démolie.
- Le service de la Maîtrise d'œuvre Sociale de Seine-Saint-Denis habitat et en particulier l'adjoint à la cheffe de service en charge du suivi du projet de Bondy et un chargé de relogement dès le démarrage du processus de relogement.

- Le service développement de l'Office, sa cheffe de service et un chargé de développement identifié sur le montage des opérations de reconstitution de l'offre démolie.

Un accompagnement du projet est aussi demandé au Chargé de mission Développement Social Urbain de Seine-Saint-Denis habitat ayant en charge ce secteur. Les services supports de l'Office (juridique, de la commande publique, de la comptabilité et des finances, informatiques...) ont été renforcés en conséquence afin de mener à bien les engagements de Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre des différents NPNRU.

Seine-Saint-Denis habitat est engagé dans une démarche d'amélioration continue de son activité de maîtrise d'ouvrage couvrant les projets urbains et son certificat ISO 9001 sur ce périmètre a été renouvelé fin 2022 pour 3 ans.

- **ICF Habitat La Sablière**

Le pilotage du projet est porté par la direction du Patrimoine et du Renouvellement Urbain (DPRU).

La Cheffe de projet Renouvellement Urbain (rattachée à la Direction du Patrimoine et du Renouvellement Urbain) est l'interlocutrice privilégiée et assure la coordination du projet de renouvellement urbain, les relations avec les partenaires et le suivi de l'avancement du projet (financier, technique, juridique). Elle assure également le montage des dossiers de financement ANRU, jusqu'à la signature de la convention. Elle assure la coordination en interne avec les responsables d'opération de la Direction du Patrimoine et du Renouvellement Urbain et de la Direction du Développement, la Direction Territoriale (Gestion / Gestion locative), la Direction Développement (constructions neuves) et la Direction Clientèle (DSU, insertion).

- Sur la partie technique et le suivi des travaux de réhabilitation, la responsable d'opérations du pôle Maîtrise d'ouvrage rattaché à la Direction du Patrimoine et du Renouvellement Urbain assure le suivi des opérations de réhabilitation, résidentialisation : des études de MOE jusqu'à la livraison/GPA.

- Sur la partie technique et le suivi des travaux de démolition et constructions neuves, le responsable d'opérations rattaché à la Direction du Développement assure le suivi des opérations de démolition et construction : des études de MOE jusqu'à la livraison/GPA.

- Sur le volet relogement, une MOUS relogement externe est missionnée pour la mise en œuvre de l'enquête sociale et des relogements des locataires. Cette MOUS est copilotée par la cheffe de projet Renouvellement Urbain et les équipes de la Direction Territoriale Est en particulier la Responsable Clientèle et la Gestionnaire attribution mutation relogement. Un appui de la Direction Clientèle est également assuré par la Responsable Politique sociale.

La Direction Clientèle est également mobilisée sur le suivi des clauses d'insertion par la chargée de mission insertion développement économique, ainsi que pour l'accompagnement des locataires, l'animation sociale tout au long du projet grâce au Chargé de Développement Social et Urbain.

- **Immobilière 3F**

Le projet est piloté par la direction territoriale (DT) et la direction des politiques de requalification urbaine (DPRU). Ils sont chacun assistés d'un chef de projet renouvellement urbain (CDP RU - DPRU) et d'un responsable des projets urbains (RPU - DPRU). A l'interface de tous les services 3F, le CDP RU favorise les coopérations transversales entre les différents acteurs, assure le montage des projets de renouvellement urbain et est chargé de leur suivi opérationnel.

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

Chaque maître d'ouvrage est responsable des opérations qui le concernent. Chacun s'engage ainsi à prendre toute disposition permettant aux programmes dont il a la responsabilité d'aboutir dans le temps imparti, tout en veillant

dans ses décisions et ses choix, à la prise en compte des attentes et de l'intérêt des habitants et de l'équipe municipale, ainsi qu'au respect des priorités et des orientations du projet urbain global.

Pour y parvenir, chaque maître d'ouvrage s'engage à garantir la mise à disposition du personnel et des moyens nécessaires à la réussite des opérations dont il est responsable, et à la prise en charge de leurs conséquences et de leur accompagnement, en termes de relogement et de concertation avec les habitants.

Afin de permettre la cohérence du projet global, les maîtres d'ouvrage s'engagent en outre à fournir toutes les informations nécessaires à la coordination du projet et notamment d'informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage :

- De l'avancement de leurs projets et des opérations dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, le cas échéant des difficultés rencontrées et des moyens mis en œuvre ou proposés pour y remédier,
- Des actions mises en œuvre en accompagnement de leurs opérations.

Dans le cadre du programme subventionné par l'ANRU, afin de répondre aux exigences de la convention (articles 6, 7, 12 et 13 notamment), les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Respecter les échéances de réalisation des opérations, des demandes de subvention et de mobilisation des recettes,
- Établir les bilans annuels, ainsi que les échéanciers physiques et financiers mis à jour chaque année,
- Informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage de toute modification substantielle du programme et des éventuels retards constatés,
- Tenir à disposition de l'équipe projet l'état des demandes de subvention.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Les dispositions prévues dans l'article 7.5 de la convention cadre n°663 relative aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Territorial d'Est Ensemble, s'appliquent pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des 3 quartiers visés au titre I de la présente convention.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La mise en place d'une démarche de GUSP

La convention territoriale de GUSP d'Est Ensemble a été approuvée au conseil municipal de Bondy. Cette convention définit les conditions de partenariats entre l'État, les bailleurs, les collectivités locales et les habitants, ainsi que les conditions d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi de plans d'actions concertés.

Celle-ci vise un triple objectif :

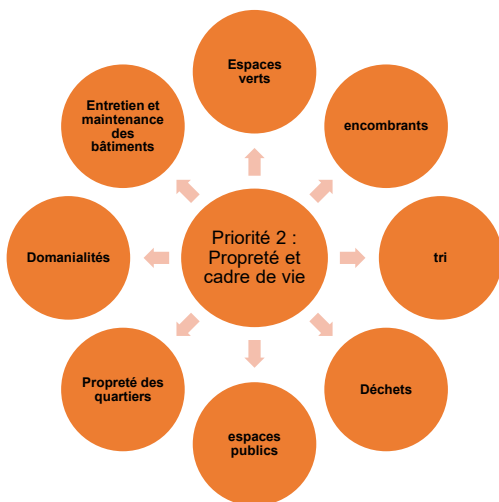
- Répondre à l'enjeu d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tel l'ensemble des partenaires signataires du Contrat de ville s'y sont engagés ;
- Accompagner la réalisation des projets de renouvellement urbain du territoire pour favoriser leur mise en œuvre et la pérennisation des investissements réalisés ;
- Mobiliser les bailleurs HLM aux côtés des villes dans la définition, la mise en œuvre et le suivi des contreparties liées à l'abatement de la TFPB.

A l'échelle de la ville, deux conventions de Gestion urbaine de proximité ont été approuvées en 2019, une pour les quartiers de Bondy Nord et du centre-ville et l'autre pour le quartier Blanqui et la Sablière sur la période 2019-2022. Un avenant permettant de prolonger la convention au-delà de 2022 a notamment été validé en Conseil municipal le 11 mars 2023.

Dans ce cadre, 3 priorités ont été identifiées par la Ville de Bondy, afin de répondre aux besoins du territoire :



Priorité 1) L'interaction sociale : la participation des habitants, la tranquillité publique, le dialogue avec les habitants, la vie associative.



Priorité 2) Propreté et cadre de vie : Les espaces verts, les encombrants, le tri, les déchets, les espaces publics, la propreté des quartiers, les domanialités, l'entretien et la maintenance des habitants.



Priorité 3) Le stationnement et la circulation : Stationnement, circulation, voirie.

Le pilotage décisionnel

Le comité de pilotage se réunit annuellement afin de valider les différentes orientations ainsi que les programmes d'actions. Il effectue une analyse des actions passées ou en cours et arbitre sur les points bloquants. Il a également en charge d'effectuer le bilan annuel des actions. Cette instance pilote les décisions à l'échelle de l'ensemble des territoires de la ville classés en Q.P.V (Quartier Politique de la Ville).

Le suivi technique

Au sein de la ville, le suivi technique de la démarche est mené par le chef de service GUSP ainsi que par le chargé de suivi GUSP. Cette action se définit de la manière suivante :

- Une veille technique qui permet d'officialiser et de consolider les signalements émanant des différents acteurs du territoire :
 - Services de la ville,
 - Bailleurs,
 - Services d'Est-Ensemble,
 - Gestionnaires d'espaces publics et d'équipements,
 - Les différentes instances consultatives, conseils de quartiers, conseil des sages, conseils des jeunes, conseil des enfants, commission accessibilité et handicap, conseil citoyen,
 - Les habitants et les différents acteurs du territoire (associations, commerces...).
- Le bilan annuel des plans d'actions en fonction des différentes remontées de terrain par des constatations factuelles par des visites sur le terrain (marche exploratoire, visite dans le cadre de la TFPB, visite informelle...) ou par les remontées transmises par les différents acteurs du territoire.
- Actualisation des axes de travail par quartier en fonction des propositions transmises par les groupes de travail qui auront pu être mis en place, ainsi que par la cellule de veille citée précédemment.

Dispositions particulières à certains secteurs

Un focus particulier sera mis en œuvre sur les territoires en PRU, afin de mettre en place en amont les différents outils qui permettront un meilleur diagnostic de départ ainsi qu'un meilleur suivi des travaux tout au long du projet. Pour ce faire, un travail collaboratif est déjà lancé rassemblant la municipalité, Est-Ensemble, les bailleurs, les habitants ainsi que l'ensemble des acteurs du territoire afin d'avoir une vision globale et un ressenti de départ qui vont impulser une meilleure dynamique dans la construction du projet collectif.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les 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. La compétence emploi insertion a été transférée à l'Établissement Public Territorial en 2010. L'insertion par l'économique mobilise un grand nombre d'acteurs du territoire, tant en maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs, ...) que d'employeurs (entreprises du bâtiment, intérim d'insertion, ...). La coordination de la mise en œuvre des actions emploi/formation se fait au sein de la Direction du développement économique d'Est Ensemble.

Au vu des nombreux projets sur Est Ensemble (ZAC, NPNRU, projets de transports), l'EPT Ensemble s'est engagé dans la définition d'une charte territoriale de l'insertion par l'économie.

Une charte territoriale a validé au printemps 2019 les objectifs suivants :

- Repérer et mobiliser les habitants des QPV très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté, permettant de lever les freins à l'embauche
- Diversifier les types de marchés (...) afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés
- Coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi
- Rendre la commande publique accessible aux SIAE, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent de l'ESS

Les publics prioritaires sur le territoire, en plus de ceux identifiés par l'ANRU, sont :

- Les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi
- Les femmes et les jeunes sans qualification ou expérience professionnelle

Pour Bondy, une convention entre l'EPT et la Ville visant à organiser les modalités de transfert de cette compétence a été approuvée au Conseil Municipal du 12 février 2022 et au Conseil territorial du 29 mars de la même année.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Programme ANRU/MOA	Insertion par l'économie			
	Montant investissement	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
Hors ANRU	359 391	3 594		359
EPT 08 - EST ENSEMBLE	359 391	3 594	10%	359
ANRU	153 275 453	2 195 833		219 583
EPT 08 - EST ENSEMBLE	38 321 165	548 155	10%	54 816
EST ENSEMBLE HABITAT	43 956 283	630 040	10%	63 004
IMMOBILIERE 3F	2 525 753	36 202	10%	3 620
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	4 344 881	62 277	10%	6 228
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	18 475 759	264 819	10%	26 482
COOP LOCAT ATTRIB PRODUCT HLM REG MANTES	3 020 000	43 287	10%	4 329
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEM	5 766 537	82 654	10%	8 265
COMMUNE DE BONDY	36 865 074	528 399	10%	52 840
Total	153 634 844	2 199 427		219 943

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

Ces éléments sont précisés dans la convention cadre n°663 relative aux projets de renouvellement urbain de l'EPT Est Ensemble.

Les marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité, avec la part de main d'œuvre correspondante, concernent :

- Marchés d'entretien dans et autour des résidences (part main d'œuvre 100%)
- Marchés de gardiennage (part main d'œuvre 100%)
- Etc.

Les partenaires locaux établiront, dans le cadre des comités de pilotage, en concertation la liste des marchés de GUSP qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisée, en considérant les caractéristiques des actions de GUSP, des marchés concernés (marchés pluriannuels, périmètres plus larges que les quartiers en renouvellement urbain etc.) et des modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

La liste et le montant des marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité pris en compte pour le calcul de l'objectif en heure d'insertion seront précisés au fur et à mesure de l'exécution du programme de rénovation. A la date de signature de la convention, il n'est pas possible d'en fixer les contours.

Les signataires de la convention de rénovation urbaine s'engagent donc à :

- Identifier, pour chaque programme, au fil de l'eau, la liste et le montant des marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité
 - Fixer, pour ces opérations, une stratégie d'insertion (condition d'exécution du marché, marchés réservés, critère de choix du titulaire) et des objectifs d'insertion quantitatifs et qualitatifs,
 - Formaliser une procédure de suivi et de contrôle
 - Porter à la connaissance des acteurs les résultats atteints dans la mise en œuvre
- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Le coefficient appliqué aux marchés de prestations intellectuelles est d'une heure d'insertion pour 1000€ facturés. Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement sera réservée à l'insertion.

- Objectifs qualitatifs territoriaux en matière d'insertion

Au-delà de la réalisation d'heures de travail pour les publics cibles, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours de retour vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires et de faciliter le retour à l'emploi des publics les plus éloignés du marché du travail.

Aussi, les objectifs qualitatifs des clauses d'insertion devront porter sur deux axes :

- Proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une réinsertion pérenne dans le marché du travail
- Proposer des solutions pour les publics cible les plus éloignés de l'emploi.
- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Pour la mise en œuvre des clauses d'insertion, un schéma de co-traitance EPT-Ville a été mis en place. La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion repose sur une articulation optimale des ressources dédiées à la mise en œuvre des clauses d'insertion au sein de l'EPT et au sein de certaines Villes membres. La construction du schéma de co-traitance a été guidée par trois principes forts : atteindre les objectifs d'insertion, quantitatifs et qualitatifs fixés dans la présente charte, garantir la cohérence dans la mise en œuvre de la charte, conserver la proximité territoriale. Le schéma a été décliné sur les 8 étapes clés du processus de production des clauses d'insertion

Le détail du processus est décrit dans la charte territoriale d'insertion.

Organisation de la gestion des clauses :

1. Un pilotage des clauses sur le NPNRU par la direction de l'Economie et de l'Emploi
2. La mise en œuvre des clauses liées à la rénovation urbaine, est co-traité par Est Ensemble et les villes sur lesquelles se déroulent les opérations et qui disposent d'un facilitateur (cf.3.1.2)
3. L'EPT Est Ensemble veille sur l'équité territoriale dans l'accès aux offres d'emploi des habitants du territoire d'Est Ensemble

4. La mutualisation de l'offre de services des facilitateurs permet de mieux absorber la montée en charge de la gestion des clauses d'insertion

Article 8.3 La valorisation de la mémoire des quartiers

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives 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.

Une démarche mémorielle à l'échelle des 12 PRU d'Est Ensemble

En complément des démarches mémorielles menées à l'échelle locale et précisée ci-dessous, Est Ensemble engage un projet mémoriel ambitieux à l'échelle des douze quartiers du territoire, dans une perspective de valorisation des quartiers et de leurs habitants. L'objectif est de mener une démarche mémorielle territoriale qui prendra la forme d'un webdocumentaire réalisé par le prestataire Détours-Atajos sur les 12 quartiers en renouvellement urbain. Ce projet doit permettre d'accompagner les habitants dans une réflexion sur les questions urbaines et l'identité de leur quartier et territoire. Il s'agit d'un projet participatif, comprenant plusieurs ateliers organisés en binômes de quartiers, des captations vidéos, des rencontres filmées, et des micro-trottoirs.

Le projet mémoriel territorial permettra également de documenter les temps forts de l'évolution des quartiers en venant filmer les principaux événements du projet de renouvellement urbain : démolitions de bâtiments, livraison d'un nouvel équipement...

Une démarche mémorielle à l'échelle des PRU de Bondy

- **Bondy Nord**

Les quartiers en renouvellement urbain du nord de Bondy n'ont pas fait l'objet de démarche mémorielle durant le protocole de préfiguration. Ils seront cependant intégrés à la démarche territoriale avec une priorité donnée aux secteurs les plus concernés par des interventions urbaines et sur l'habitat d'ampleur : les quartiers des Merisiers et principalement de la Noue-Caillet. Par ailleurs, des occupations temporaires sont à l'étude pour le secteur de la Noue-Caillet Sud en lien avec le bailleur social et le sujet de la mémoire a été identifié comme l'un des champs d'activités à privilégier.

- **Auguste Blanqui**

Spectacle « Il était une fois Blanqui » sur la mémoire du quartier menée par le collectif Miroiterie

En 2018, le collectif Miroiterie, qui regroupe 4 compagnies théâtrales bondynoises, est allé à la rencontre des habitants du quartier Auguste Blanqui et de leur histoire pour construire un spectacle déambulatoire. Durant une année, le collectif a animé des rencontres et des ateliers pour écrire ce spectacle joué par les habitants eux-mêmes.

- **La Sablière**

Les acteurs du projet de renouvellement urbain La Sablière – Marnaudes – Fosse aux Bergers se sont engagés dans une démarche de valorisation de la mémoire des habitants du quartier dès 2017.

Cet engagement s'est notamment traduit par la mise en place de deux projets phares au cœur du quartier.

Projet « Portrait d'habitants ... fragments de vie »

Engagées dans une démarche renouvellement urbain longue et ambitieuse, les Villes de Bondy et de Villemomble ont souhaité dès 2017 mettre en lumière les habitants qui font vivre ce quartier à travers la publication de « Portraits d'habitants ... fragments de vie ».

La Ville de Bondy a ainsi souhaité faire participer les habitants à un travail de mémoire avant le lancement du projet, l'occasion également de les associer à cette démarche de renouvellement urbain. Ces portraits, réalisés par le portraitiste Didier Boulais entre 2017 et 2018 reflètent le quotidien des habitants et retracent des moments de vie au sein de ce quartier en devenir.

Après avoir été exposées au château de Villemomble, ses œuvres ont été partagées au public à l'Espace Chauzy à Bondy.

Projet Random

Initié en juillet 2020, le projet Random est porté par le bailleur ICF la Sablière, sur l'ensemble de son patrimoine situé sur le PRIR Bondy – Villemomble.

En tant que compagnie d'artistes, Random intervient dans le quartier en proposant des animations artistiques sur l'espace public, le patrimoine bâti du bailleur et ses espaces collectifs privés.

Afin de favoriser le lien et les échanges avec les habitants et acteurs du quartier (centre social, équipement scolaire, tissu associatif...), le collectif s'est installé dans le quartier grâce au logement mis à disposition gratuitement par le bailleur. Les périodes d'immersion du collectif sont l'occasion d'animer un certain nombre d'ateliers autour de la cuisine ou encore de l'écriture

Du fait de sa présence dans le quartier, les membres de la compagnie ont pu créer une relation de confiance avec les acteurs et habitants du quartier et constituent un relais d'information sur le projet (relogement, travaux de démolition...).

Son intervention dans le quartier se traduit également par l'organisation d'ateliers audio, photo ou vidéo dévoilant le témoignage d'habitants sur leurs souvenirs dans le quartier, leurs attentes vis-à-vis du projet ou encore leur souhait de relogement.

L'été 2021 a été l'occasion d'un premier bilan de l'immersion de la compagnie, une déambulation sur les territoires de Bondy et de Villemomble concernés par le projet a été organisée en présence des associations, habitants, services de la Ville et des deux EPT.

Mandatée pour une durée de deux ans, le bailleur envisage aujourd'hui de prolonger l'expérience d'une année jusqu'en juillet 2023 compte tenu des résultats très satisfaisants de la compagnie.

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

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

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

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

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

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 listés 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 signature de la présente convention.

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

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Les lignes d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble sont mutualisées à l'échelle du territoire et intégrées à la maquette territoriale N°663. A savoir :

- Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet
- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages ;
- Le relogement des ménages avec minoration de loyer ;
- La conduite du projet de renouvellement urbain ;
- La coordination interne des bailleurs.

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
BON NCS - Etude urbaine complémentaire	C0960-14-0008	QP093014	EPT 08	39 600,00 €	50,00%	19 800,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2021	4
BON BLQ - Etude urbaine, paysagère et programmatique complémentaire	C0960-14-0011	QP093012	EPT 08	102 025,00 €	50,00%	51 012,50 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2022	3
BON SAB - Etude urbaine complémentaire	C0960-14-0013	QP093013	EPT 08	94 625,00 €	50,00%	47 312,50 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2021	6
BON - AMO Montage opérationnel et financier	C0960-14-0019	QP093014	EPT 08	21 000,00 €	50,00%	10 500,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2021	5

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le comité d'engagement de l'ANRU du 17 novembre 2022 a validé la démolition de 1007 logements sur les 3 PRU de Bondy, auxquels s'ajoutent la démolition de 108 logements supplémentaires hors ANRU sur le secteur de la Sablière. La répartition par bailleur est la suivante :

- Est Ensemble Habitat : 411 logements dont 371 logements sur le secteur de Blanqui et 40 logements sur le secteur De Lattre de Tassigny
- Seine-Saint-Denis Habitat : 226 logements
- I3F : 132 logements, en opération pré-conventionnée
- ICF La Sablière : 238 logements en phase ANRU et 108 hors ANRU, sur les fonds propres du bailleur.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BON SAB - Démolition Bât.A et D, 238 Logts	C0960-21-0017	QP093013	ICF LA SABLIERE	5 294 793,00 €	100,00 %	5 294 793,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2021	10
Démolition de 132 LLS, 10-12-14-16-18-20 avenue Marx Dormoy, NPNRU Bondy	C0960-21-0001	QP093014	IMMOBILIERE 3F	6 391 886,60 €	80,00 %	5 113 509,28 €	06/04/2018 00:00:00	S2	2018	9
BON DLT - Démolition Bât. A1, 40 Logts	C0960-21-0018	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	1 099 185,16 €	100,00 %	1 099 185,16 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2024	8
BON BLQ - Démolition Bât. B et C - Phase 1, 213 Logts	C0960-21-0025	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	7 293 657,05 €	100,00 %	7 293 657,05 €	03/05/2018 00:00:00	S2	2023	8
BON BLQ - Démolition Bât. A - Phase 2, 59 Logts	C0960-21-0026	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	1 982 185,23 €	100,00 %	1 982 185,23 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2024	10
BON BLQ - Démolition Bât. D, Phase 3, 59 Logts	C0960-21-0027	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	1 988 948,36 €	100,00 %	1 988 948,36 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2025	10
BON BLQ - Démolition Bât. E - Phase 2, 40 Logts	C0960-21-0028	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	1 558 972,92 €	80,00 %	1 247 178,34 €	17/11/2022 00:00:00	S2	2024	10
BON NCS - Démolition J et K - Phase 1, 40 Logts	C0960-21-0021	QP093014	SSDH	2 001 286,86 €	100,00 %	2 001 286,86 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2023	12

BON NCS - Démolition M - Phase 1, 19 Logts	C0960-21-0022	QP093014	SSDH	967 002,31 €	100,00 %	967 002,31 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2023	12
BON NCS - Démolition L1 - Phase 2, 103 Logts	C0960-21-0023	QP093014	SSDH	5 486 664,35 €	100,00 %	5 486 664,35 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2025	8
BON NCS - Démolition L2 - Phase 3, 64 Logts	C0960-21-0024	QP093014	SSDH	3 423 599,13 €	100,00 %	3 423 599,13 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2025	8

Les opérations de démolition de Seine-Saint-Denis habitat ont fait l'objet de validations spécifiques relatives à l'IPE et la VNC.

- Date de prise en compte des dépenses : 1/11/2019 date du 1er CE ANRU ayant validé les démolitions de M, K, L1 et L2, », **un courrier de la Directrice de l'ANRU étend la prise en compte de cette date pour la démolition du bâtiment J compris dans une même démolition K et J.**

- Dates pour le calcul de l'IPE : Avis CE du 17/11/2022 : « Les partenaires donnent un avis favorable à la prise en compte de la date du 7/11/2019 pour le calcul de l'IPE (Indemnité pour Perte d'Exploitation) pour les démolitions sous MOA des immeubles J,M et K », **un courrier de la Directrice de l'ANRU étend cet avis aux bâtiments L1 et L2.**

- Pour le calcul de la VNC : Avis CE du 17/11/2022 : « les partenaires donnent un avis favorable à la prise en compte des rez-de-chaussée dans le calcul de la VNC des bâtiments de L1 et L2 sous MO SSDH », **un courrier de la Directrice de l'ANRU étend cet avis aux bâtiments M, K et J.**

▪ L'aménagement d'ensemble

Le comité d'engagement du 9 novembre 2019 a validé que les opérations d'aménagement sur la ville de Bondy, de compétence Est Ensemble, sont majorées au taux de 50% (majoration de 15 points au titre de la soutenabilité financière). La subvention ANRU accordée lors de ce comité d'engagement s'élève à 10,12 millions d'euros. **Le comité d'engagement du 17 novembre 2022** a validé une subvention complémentaire de 5 millions d'euros au titre de l'opération d'aménagement répartie de la manière suivante par le MOA :

- Sur le PRIN Bondy Nord, un montant de 4 500 000 €
- Sur le PRIR Blanqui, un montant de 500 000 €
- Sur le PRIR La Sablière, aucune subvention complémentaire accordée.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BON NC - Aménagement d'ensemble Noue Caillet	C0960-24-0029	QP093014	EPT 08	16 951 040,79 €	50,00 %	8 475 520,40 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2024	12
BON BLQ - Aménagement d'ensemble Blanqui	C0960-24-0030	QP093012	EPT 08	7 500 303,11 €	50,00 %	3 750 151,56 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	12
BON SAB - Aménagement d'ensemble la Sablière	C0960-24-0031	QP093013	EPT 08	5 783 804,14 €	50,00 %	2 891 902,07 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	12

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

Les lignes de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sont inscrites dans la convention territoriale de l'EPT Est-Ensemble N°663.

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le comité d'engagement du 9 novembre 2019 a donné un avis favorable pour une majoration de 20 points de subvention sur les réhabilitations du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat, sous protocole CGLLS.

Les réhabilitations validées à l'échelle des 3 PRU sont les suivantes :

- Sur le PRIN de Bondy Nord, la requalification de 709 logements sociaux portés par Est Ensemble habitat et Seine-Saint-Denis Habitat, avec des coûts variant de 48k€/logement à 57k€/logement ;
- Sur le PRIR Blanqui, la réhabilitation de 140 logements portés par Est Ensemble habitat ;
- Sur le PRIR La Sablière, la réhabilitation de 30 logements portés par ICF la Sablière ;

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
BON SAB - Réhabilitation Bât. C, 30 Logts	C0960-33-0037	QP093013	ICF LA SABLIERE	Assiette prêt bonifié	1 036 363,68 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	474 545,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2023	3
				Assiette subvention	736 363,68 €		Subvention	147 272,74 €				
							Total concours financier	621 817,74 €				
BON NCN - Réhabilitation Bât. A - A1 - B - C - D, S Buisson, 254 Logts	C0960-33-0032	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	12 700 000,00 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	6 604 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2023	8
				Assiette subvention	10 160 000,00 €		Subvention	1 016 000,00 €				
							Total concours financier	7 620 000,00 €				
BON POT - Réhabilitation résidence Potager, 209 Logts	C0960-33-0034	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	12 047 260,58 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	5 236 904,23 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2023	8
				Assiette subvention	9 957 260,58 €		Subvention	1 991 452,12 €				
							Total concours financier	7 228 356,35 €				
BON BLQ - Réhabilitation Bât. F, 36 Logts	C0960-33-0035	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 800 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	792 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2025	8
				Assiette subvention	1 440 000,00 €		Subvention	288 000,00 €				
							Total concours financier	1 080 000,00 €				
BON BLQ - Réhabilitation Tour Blanqui, 104 Logts	C0960-33-0036	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 032 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	2 620 800,00 €	17/11/2022 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	4 992 000,00 €		Subvention	998 400,00 €				
							Total concours financier	3 619 200,00 €				
BON NCS - Réhabilitation Bât A, B, C, D, E, G, H, 246 Logts	C0960-33-0033	QP093014	SSDH	Assiette prêt bonifié	11 854 174,40 €	40,00 %	Volume de prêt bonifié	3 354 834,88 €	17/11/2022 00:00:00	S1	2026	6
				Assiette subvention	9 394 174,40 €		Subvention	3 757 669,76 €				
							Total concours financier	7 112 504,64 €				

• **La résidentialisation de logements locatifs sociaux**

Le comité d'engagement du 9 novembre 2019 a donné un avis favorable pour une majoration de 20 points de subvention sur les réhabilitations du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat, sous protocole CGLLS.

Les résidentialisations validées sont les suivantes :

- Sur le PRIN de Bondy Nord, la résidentialisation de 246 logements locatifs sociaux de Seine Saint-Denis Habitat et 209 logements de la résidence du Potager du bailleur d'Est Ensemble Habitat
- Sur le PRIR La Sablière, la résidentialisation de 30 logements locatifs sociaux

Le comité d'engagement du 17 novembre 2022 a validé les résidentialisations suivantes :

- Sur le PRIR Blanqui, la résidentialisation de 140 logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BON SAB - Résidentialisation Bât. C, 30 Logts	C0960-34-0042	QP093013	ICF LA SABLIERE	327 263,21 €	40,00 %	130 904,96 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2023	3
BON POT - Résidentialisation résidence du Potager, 209 Logts	C0960-34-0039	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	1 841 718,45 €	40,00 %	736 687,38 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2023	8
BON BLQ - Résidentialisation Bât. F, 36 Logts	C0960-34-0040	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	360 000,00 €	40,00 %	144 000,00 €	17/11/2022 00:00:00	S1	2025	8
BON BLQ - Résidentialisation Tour Blanqui, 104 Logts	C0960-34-0041	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	1 040 000,01 €	40,00 %	416 000,00 €	17/11/2022 00:00:00	S1	2024	10
BON NCS - Résidentialisation Bât A, B, C, D, E, G, H, 246 Logts	C0960-34-0038	QP093014	SSDH	2 460 000,00 €	60,00 %	1 476 000,00 €	17/11/2022 00:00:00	S1	2026	6

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

Dans le cadre des objectifs de diversification de l'habitat, des opérations de logements en accession libre et sociale sont prévues sur les périmètres des 3 PRU :

- Sur le PRIN Bondy Nord, 109 logements, 89 logements en accession sociale à la propriété développés par la CLARM, filiale d'I3F et 20 logements en accession sociale à la propriété développés par Est Ensemble Habitat
- Sur le PRIR Blanqui, une offre en accession libre et en accession sociale
- Sur le PRIR La Sablière, sont également prévues une offre en accession libre et en accession sociale.

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
75 CLARM	C0960-36-0044	QP093014	CLARM		0,00 %	200 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2023	8
BON DLT - Prime accession A1, 20 Logts	C0960-36-0045	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT		0,00 %	200 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	6
BON BLQ - Prime accession Lot 6, 10 Logts	C0960-36-0046	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT		0,00 %	100 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	8

▪ La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, 5 équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bondy ont été validés au comité d'engagement du 17 novembre 2022 avec un scoring de 50% et un équipement public, sous maîtrise d'ouvrage EPT Est Ensemble avec un scoring de 35% :

- Sur le PRIN de Bondy Nord :
 - o Création d'une Micro-folie, MO Ville
 - o Extension du groupe scolaire Pasteur, MO Ville
 - o Création d'une Bibliothèque- Hôtel d'entreprises, MO EPT
- Sur le PRIR Blanqui
 - o Extensions des groupes scolaires Rostand et Ferry, MO Ville
 - o La création d'un gymnase, MO Ville
- Sur le PRIR La Sablière :
 - o Un pôle équipement regroupant la reconstitution du centre social Sohane et la création d'une crèche, MO Ville

Pour le quartier de Bondy Nord (relevant du PRIN l'Abreuvoir/Quartier Nord/Pont de Bondy), la participation régionale au titre du développement urbain, d'un montant de 2 656 250 €, est programmée sur les deux opérations suivantes financées par l'ANRU :

- Réhabilitation-extension du groupe scolaire Pasteur : 1 318 125€
- Création d'un équipement public mutualisé Bibliothèque – pépinière d'entreprises : 1 318 125€

L'opération de création d'un équipement mutualisé (bibliothèque et hôtel d'entreprises) comprend également une participation financière des partenaires suivants :

- FIM : 831 567 € montant acquis pour le projet de pépinière et pour lequel une demande de maintien et de prolongation a été formulée - reste à confirmer
- DSIL : 600 000 € - montant confirmé
- DRAC : 1 400 000€ - Première estimation à confirmer - demande non déposée
- Subvention Région Culture - 1 200 000€ - première estimation à confirmer - demande non déposée

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BON MER - Extension Groupe Scolaire Pasteur, 15 classes	C0960-37-0047	QP093014	BONDY	12 540 000,00 €	50,00 %	6 270 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	8
BON NCN - Création d'une Micro-folie	C0960-37-0048	QP093014	BONDY	2 000 000,00 €	50,00 %	1 000 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S2	2024	6
BON BLQ - Création gymnase	C0960-37-0049	QP093012	BONDY	4 042 074,00 €	50,00 %	2 021 037,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2025	11
BON BLQ - Rénovation et extension Groupe Scolaire Ferry-Rostand	C0960-37-0050	QP093012	BONDY	10 540 000,00 €	50,00 %	5 270 000,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2025	11
BON SAB - Maison de quartier avec crèche en rez-de-chaussée	C0960-37-0051	QP093013	BONDY	3 512 610,00 €	50,00 %	1 756 305,00 €	07/11/2019 00:00:00	S1	2025	8
BON NCN - Création d'un équipement mutualisé : bibliothèque et hôtel d'entreprises	C0960-37-0054	QP093014	EPT 08	7 552 416,74 €	35,00 %	2 643 345,86 €	21/12/2028 00:00:00	S2	2018	14

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

- Sur le PRIR Bondy Nord :
 - o La démolition-reconstruction de la halle du marché Suzanne Buisson, MO Ville

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
BON NCN - Reconstruction halle de marché Suzanne Buisson	C0960-38-0053	QP093014	BONDY	4 238 315,00 €	50,00 %	2 119 157,50 €	17/11/2022 00:00:00	S2	2024	4

▪ Autres investissements concourant au renouvellement urbain

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

La participation du Conseil régional d'Ile-de-France s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06) et de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017). L'intervention régionale sur la commune de Bondy est encadrée par deux conventions régionales de développement urbain (CRDU) :

- La CRDU pour les PRIN/PRIR d'Est Ensemble dont le PRIN intercommunal L'Abreuvoir/Quartiers Nord Pont de Bondy (signée le 20 novembre 2017), avec Bobigny et le PRIR Auguste Blanqui.
- La CRDU pour le PRIR interterritorial Est Ensemble/Grand Paris Grand Est sur le quartier Marnaudes – Fosses aux Bergers – La Sablière (signée le 28 décembre 2018), avec Villemomble.

Une subvention de 40 000€ votée par la commission permanente de novembre 2017 est accordée au titre de l'étude urbaine sur la polarité métropolitaine du Pont de Bondy, sur l'enveloppe intercommunale de 5 312 500€ avec Bobigny.

Pour le quartier de Blanqui, une enveloppe régionale de développement urbain d'un montant de 1 150 000€ est accordée à la rénovation et extension groupe scolaire Rostand avec création d'un gymnase et son parvis.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. 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.

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

Au moment de la signature de la présente convention, les opérations suivantes bénéficient des financements suivants d'autres partenaires :

- Réhabilitation de la résidence du Potager, Est Ensemble Habitat, 1 million d'euros de la MGP
- Réhabilitation de la résidence Suzanne Buisson, Est Ensemble Habitat, 1 million d'euros de la MGP
- Equipement mutualisé médiathèque-hôtel d'entreprises, Est Ensemble, 600 000 euros de DSIL
- La reconstitution du linéaire de commerces de proximité (500m2), MO ICF La Sablière
- Les opérations de réhabilitation des cellules commerciales à Bondy nord et les locaux d'artisanat

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention AUTRES	Semestre	Année	Durée en semestre
BON SAB - Etude de potentiel en énergies renouvelables	C0960-14-0015	QP093013	EPT 08	21 200	25%	5 300	1	2022	4
BON SAB - Evaluation environnementale : cadrage réglementaire, étude d'impact, étude faune-flore	C0960-14-0016	QP093013	EPT 08	95 871	26%	25 148	1	2022	7
BON POT - Réhabilitation résidence Potager, 209 Logts	C0960-33-0034	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	9 957 261	10%	1 000 000	2	2023	8
BON NCN - Réhabilitation Bât. A - A1 - B - C - D, S Buisson, 254 Logts	C0960-33-0032	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	10 160 000	10%	1 000 000	1	2023	8
BON NCN - Création d'un équipement mutualisé : bibliothèque et hôtel d'entreprises	C0960-37-0054	QP093014	EPT 08	7 552 416,74	8%	600 000	2	2018	14

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

Est Ensemble est lauréat de l'AMI ANRU+ qui vise à accompagner le NPNRU en y amplifiant l'innovation, en mobilisant pour cela les Programmes d'Investissements d'Avenir (PIA) « Villes durables et solidaires » et « Territoires d'innovation ». Les PRU de Bondy sont concernés par deux axes d'innovation dans le cadre de l'AMI ANRU+ :

- Le projet du LAB3S, lieu mêlant production, recherche, formation et aide à l'entrepreneuriat autour de l'agriculture urbaine et de l'alimentation saine situé physiquement sur le territoire du nord de Bondy, et rayonnant plus largement à l'échelle de la Seine-Saint-Denis
- La définition d'une stratégie d'urbanisme transitoire adaptée aux PRU, notamment à travers l'action de l'occupation temporaire de la barre de logements d'I3F avant sa démolition dans le quartier des Merisiers et le cofinancement d'une étude en vue d'une occupation temporaire dans le quartier de la Noue Caillet (PRU de Bondy Nord)

1. Le projet du LAB3S

Le LAB3S (Laboratoire Sols, Savoir, Saveurs) est une association créée en 2018 et implantée sur le Campus de l'IRD dans le nord de Bondy, dont l'objectif est de développer des projets scientifiques, économiques et sociaux innovants autour des thématiques d'écologie, d'agriculture urbaine et de l'alimentation saine. Le LAB3S est un

lieu d'innovation favorable aux collaborations entre chercheurs, entreprises, associations et citoyens, et participe à l'ouverture du campus de l'IRD sur les quartiers qui l'entourent.

Plusieurs actions ont été menées dans le cadre de cet axe :

- L'aménagement et l'animation d'une ferme urbaine à vocation pédagogique et expérimentale, comprenant notamment un jardin collectif ouvert aux habitants de 750 m².
- La constitution d'un pôle recherche/ action : coordination de projets scientifiques multi acteurs (projet « IPAUP » sur l'agriculture urbaine sur sols pollués ; projet « du Potager à la Marmite » sur le lien jardin/cuisines collectives ; diagnostic alimentaire de la Seine-Saint-Denis, point de départ du Projet Alimentaire de Territoire (PAT) du Conseil départemental (93))
- L'accompagnement d'entreprises et l'incubation de projets (promotions d'incubation et accélération de projets entrepreneuriaux de la transformation culinaire en partenariat avec Baluchon Incubateur ; Colab Alimentation Durable : programme d'émergence et de structuration de 3 projets répondant aux enjeux alimentaires en Seine-Saint-Denis)
- L'organisation et l'animation d'un réseau d'acteurs de l'alimentation, en particulier ceux de l'ESS (ateliers-formations techniques sur les questions de sensibilisation des sols et d'alimentation durable)

Il faut noter que le projet initial du LAB3S subventionné dans le cadre du dispositif ANRU+ prévoyait un aménagement des espaces de la ferme urbaine bien plus important, avec notamment la réhabilitation de certains bâtiments du site de l'IRD devant être animés par le LAB3S et la création d'un laboratoire culinaire (actions 1.1 et 1.5). Cependant, en 2021 et 2022, dans un contexte d'incertitude sur la pérennité de la présence de l'IRD à Bondy, l'IRD a pris la décision de quitter la gouvernance de l'association et de suspendre les travaux. Par un courrier du 16 janvier 2023 adressé au président d'Est Ensemble, l'IRD a officialisé son départ définitif de Bondy à l'horizon 2025. Les actions 1.1 et 1.5 sont donc annulées et doivent faire l'objet d'un redéploiement. Une réflexion est en cours sur la destination de ce redéploiement.

2. La définition d'une stratégie d'urbanisme transitoire adaptée aux PRU

L'axe urbanisme transitoire du dispositif ANRU + vise à définir une stratégie d'urbanisme transitoire intercommunale à partir des opportunités offertes par les opérations des 12 PRU du territoire. L'expérimentation se fonde sur plusieurs expériences pilotes. L'une de ces expérimentations a porté sur l'immeuble voué à la démolition d'I3F situé dans le quartier du PRIN des Merisiers. C'est l'association Mon Premier Bureau qui a mené l'expérience d'un coworking solidaire, chaque bureau étant accessible à 1€ par jour pour des entrepreneur.se.s en création d'entreprises. Après des travaux d'aménagement de deux appartements, le coworking a ouvert en septembre 2021 et a accueilli des entrepreneur.se.s jusqu'à août 2022.

L'axe urbanisme transitoire du dispositif ANRU+ prévoit également un fonds de financement pour des études technico-économiques à l'appui du développement des projets d'occupation temporaire. Cette action a permis de cofinancer une étude portant sur les besoins et opportunités d'occupations temporaires au sein du quartier de La Noue Caillet, sur toute la durée et à chacune des étapes du projet de renouvellement urbain. Cette étude, confiée à la coopérative Plateau Urbain, a démarré en février 2023 et devrait se terminer fin 2023.

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
1.1 Aménagement des espaces de la ferme urbaine, Opération annulée et dont le montant doit être redéployé à Bondy et sur d'autres quartiers	Bondy – secteur IRD et rayonnement plus large	IRD	881 910 €	55%	485 050 €	396 860 €	S2 2019	8,6
1.2 et 1.6 Coordination et animation des activités de la ferme urbaine et du laboratoire culinaire	Bondy-secteur IRD et rayonnement plus large	LAB3S	300 000 €	50%	150 000 €	150 000€	S2 2019	6,1
1.3 AMO pour la gestion et l'animation de la ferme urbaine	Bondy – secteur IRD et rayonnement plus large	LAB3S	30 000 €	80%	24 000 €	6000 €	S1 2020	3,6

1.4 Création d'une offre d'accompagnement de projets sur la transition écologique	EPT Est Ensemble	LAB3S	120 000 €	80%	96 000 €	24 000€	S1 2021	5,6
1.5 Foodlab : création d'un laboratoire culinaire pédagogique Opération annulée et dont le montant doit être redéployé à Bondy et sur d'autres quartiers	Bondy et rayonnement plus large	IRD	791 923 €	55%	435 557 €	356 365 €	S2 2020	6,5
1.8 Foodlab : animation et accompagnement de projets multiacteurs « colab 93 »	Bondy et rayonnement plus large	IRD	110 000 €	80%	88 000 €	22 000€	S1 2021	5
1.9 Foodlab : création d'une offre d'incubation dédiée aux projets culinaires	Bondy et rayonnement plus large	LAB3S	120 000 €	80%	96 000 €	24 000 €	S1 2020	8
3.6 Occupation temporaire de la barre de logements I3F avant sa démolition	Bondy – PRIN Nord de Bondy – secteur des Merisiers	I3F	50 000 €	25%	12 500 €	37 500 €	S2 2020	3,1

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, s'entend pour un montant global maximal de 1 387 107 €. Ce montant comprend les subventions dont les opérations ont également été annulées (1.1 et 1.5).

Les subventions doivent être redéployées, en priorité sur le site de Bondy, avec une enveloppe globale non encore arrêtée. (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe 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 102 909 524 €, comprenant 83 826 440 € de subventions, et 19 083 084 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 39 706 406 € concours financiers prévisionnels comprenant 35 819 061 € de subventions et 3 887 345 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 63 203 119 € concours financiers prévisionnels comprenant 48 007 380 € de subventions et 15 195 739 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national ou à l'échelle des trois PRU.
- 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 209 721€. 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 25 743 143 €. 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 » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- 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, s'entend pour un montant global maximal de 1 387 107 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 4 073 770 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

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 Blanqui n°6093012	Protocole de préfiguration	123 100 €	0 €	123 100 €
	Convention pluriannuelle	25 550 570 €	3 412 800 €	28 963 370 €
Total QPV Blanqui n°6093012		25 673 670 €	3 412 800 €	29 086 470 €
QPV Marnaudes-Fosse aux Berges-La Sablière n°6093013	Protocole de préfiguration	102 640 €	0 €	102 640 €
	Convention pluriannuelle	10 268 490 €	474 545 €	10 743 035 €
Total QPV Marnaudes-Fosse aux Berges-La Sablière n°6093013		10 371 130 €	474 545 €	10 845 675 €
QPV Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud n°6093014	Protocole de préfiguration	559 835 €	0 €	559 835 €
	Convention pluriannuelle	47 996 880 €	15 195 739 €	63 192 619 €
Total QPV Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud n°6093014		48 556 715 €	15 195 739 €	63 752 454 €
Totaux :		84 601 516 €	19 083 084 €	103 684 600 €

A ces montants s'ajoute pour l'étude de montage opérationnel menée à l'échelle des 3 PRU, un montant de subvention ANRU de 10 500€ dans le cadre de la convention pluriannuelle.

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

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

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

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.

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.

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

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

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.

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

À compléter

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et 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+, 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 « Démonstrateur 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.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres 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 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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 à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

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 de l'Agence.

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 de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, 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.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1 2030.

Le calendrier opérationnel prévisionnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

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) de 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.

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

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 14.6 Le traitement des litiges

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 17 378 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 7 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4	Site 5	Site 6
Adresse	Merisiers / rue Arthur Groussier	Noue Caillet / lot 1 avenue Jean Moulin	La Sablière / lot 2 route de Villemomble	Blanqui lot 4AB / voie nouvelle	Blanqui lot 7 / avenue Auguste Blanqui	Blanqui lot 4C / voie nouvelle
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier des Merisiers QPV n°6093014 93010 Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	Quartier la Noue Caillet QPV n°6093014 93010 Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	Quartier La Sablière QPV n°6093013 93010 Villemomble, Bondy 6093013 Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière	Quartier Blanqui QPV n°6093012 93010 Bondy 6093012 Blanqui	Quartier Blanqui QPV n°6093012 93010 Bondy 6093012 Blanqui	Quartier Blanqui QPV n°6093012 93010 Bondy 6093012 Blanqui
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Immobilière 3F	Seine Saint-Denis Habitat	ICF Habitat La Sablière	Est Ensemble Habitat / Ville de Bondy	Est Ensemble Habitat / Ville de Bondy	Est Ensemble Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Bâtiment Marx Dormoy (LLS I3F)	Bâtiments J,K (LLS SSDH) et voirie	Bâtiment A (LLS ICF Habitat)	Bâtiments C & D (EEH) et voirie	Bâtiment A (EEH) et voirie	Espace extérieur privé (EEH)
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1 555	915	2 106	2 807	2 300	1 588
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 965	1 299	4 666	3 281	4 066	2 101
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	26	17	59	41	51	26
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	T4 2024	T4 2025	T1 2028	S1 2027	S1 2026	S1 2027
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	F0108 (I3F)	B0359, B0363 (SSDH)	000BC75	Parcelle du bailleur 0314 (975m²), Parcelle publique 0297 (1832m²)	Parcelle du bailleur 0314 (1845m²), Parcelle publique 0297 (455m²)	314
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	26 collectifs	Environ 17 logements collectifs	Environ 59 logements collectifs	Environ 41 logements collectifs	Environ 51 logements collectifs	Environ 26 logements collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	3F procédera aux travaux de préparation du terrain (démolition, dépollution etc cf article IV de la présente annexe). avant cession à Foncière Logement, la viabilisation sur les emprises qui relèvent de l'espace public étant à la charge de la collectivité ou de son aménageur.	Aménageur	Aménageur	Aménageur	Aménageur	Aménageur
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Immeuble LLS à démolir	Immeuble LLS à démolir	Immeuble LLS à démolir, modification PLUI nécessaire	Immeuble LLS à démolir, voirie à déclasser, modification PLUI nécessaire	Immeuble LLS à démolir, voirie à déclasser, modification PLUI nécessaire	Modification PLUI nécessaire

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de rappeler et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutives suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance de la directrice générale de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent **347 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 40 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 0 droits	35,0% soit 0 droits	35,0% soit 10 droits	40,0% soit 337 droits

- Parmi ce volume global de réservations 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 0 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 0 droits ;
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droits.

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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)	Nombre logements	dont 1ère mise en location
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	239	603	0
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	98	246	0
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	10	30	0
TOTAL	347	879	0

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la 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.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Sans objet

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Sans objet

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 350 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 10 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 337 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Code IODA	Nom/Localisation de l'opération de requalification > 45 000 €/logt	Bailleur	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nb de logements par opération	1ère mise en location	DU Parc	Commentaires
C0960-33-0032	BON NCN - Réhabilitation Bât. A - A1 - B - C - D, S Buisson, 254 Logts	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	01/01/2027	254	0	101	
C0960-33-0033	BON NCS - Réhabilitation Bât A, B, C, D, E, G, H, 246 Logts	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	01/07/2027	246	0	98	
C0960-33-0034	BON POT - Réhabilitation résidence Potager, 209 Logts	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	01/07/2027	209	0	83	
C0960-33-0035	BON BLQ - Réhabilitation Bât. F, 36 Logts	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	01/07/2029	36	0	14	
C0960-33-0036	BON BLQ - Réhabilitation Tour Dunant, 104 Logts	BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENSEMBLE	01/01/2029	104	0	41	
Code IODA	Nom/Localisation de l'opération de requalification < 45 000 €/logt	Bailleur	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nb de logements par opération	1ère mise en location	DU Parc	Commentaires
C0960-33-0037	BON SAB - Réhabilitation Bât. C, 30 Logts	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	01/07/2024	30	0	10	

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

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

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

Contrat : C0960 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bondy - Villemonblanc

QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud, QP093012 Blanqui, QP093013 Marnaudes-Fosse Aux Bergers-La Sablière

Porteur de projet : 1800 EST ENSEMBLE

Localisation : BONDY 93010,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (GPV, Commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier						
								SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %		Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NFRU %	Dont prêt bonifié AL NFRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NFRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre	
14 Etudes et conduite de projet																																	
C0960-14-004	BON NC - Etude faune flore	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	15 000,00 €	18 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	10 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	3	
C0960-14-005	BON NC - Etude de pollution des sols	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	75 000,00 €	90 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	52 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	3	
C0960-14-006	BON NC - Etude stationnement-mobilité	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	18 970,00 €	22 764,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	13 279,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	3	
C0960-14-008	BON NCS - Etude urbaine complémentaire	NPN	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	39 600,00 €	47 520,00 €	19 800,00 €	0,00 %	0,00 %	27 720,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	4	
C0960-14-010	BON BLQ - Etude faune flore	NA	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	8 246,00 €	9 895,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	5 722,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	3	
C0960-14-011	BON BLQ - Etude urbaine, paysagère et	NPR	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	102 025,00 €	122 430,00 €	51 012,50 €	0,00 %	0,00 %	45 911,25 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	3	
C0960-14-013	BON SAB - Etude urbaine complémentaire	NPR	QP093013 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	94 625,00 €	113 550,00 €	47 312,50 €	0,00 %	0,00 %	18 925,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	6	
C0960-14-015	BON SAB - Etude de potentiel en énergies	NA	QP093013 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	21 200,00 €	25 440,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	9 540,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	4	
C0960-14-016	BON SAB - Evaluation environnementale :	NA	QP093013 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	95 871,00 €	115 045,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	41 981,25 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	4
C0960-14-019	BON - AMO Montage opérationnel et	NPN	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	21 000,00 €	25 200,00 €	10 500,00 €	0,00 %	0,00 %	14 700,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	7	
C0960-14-055	BON - AMO Concertation	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	20 833,33 €	25 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	19 792,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	4	
C0960-14-056	BON NC - Etude Phytosanitaire Noue-Caillet	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	11 126,00 €	13 351,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	7 788,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	3	
C0960-14-057	BON NCS - Etude de programmation des	NA	QP093014 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	16 500,00 €	19 800,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	11 550,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	4	
C0960-14-058	BON BLQ - Etude de potentiel en énergies	NA	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	18 988,00 €	22 785,60 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	13 291,60 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	4	
C0960-14-059	BON BLQ - Etude stationnement	NA	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	29 800,00 €	35 760,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	20 860,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	4	
C0960-14-060	BON BLQ - cadrage des obligations	NA	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	5 857,00 €	7 028,40 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	58,33 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	4	
C0960-14-061	BON BLQ - Etude de programmation	NA	QP093012 BONDY 93010	0	EST ENSEMBLE 2005787500011	22 000,00 €	26 400,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	26 400,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	4	
Sous total				0		616 641,33 €	739 969,40 €	128 625,00 €	0,00 %	0,00 %	347 518,90 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer																																	
Sous total																																	
21 Démolition de logements locatifs sociaux																																	
C0960-21-001	Démolition de 132 LLS, 10-12-14-16-18-20	NPN	QP093014 BONDY 93010	132	IMMOBILIERE 3F	7 191 886,60 €	8 064 966,00 €	5 113 509,28 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	9	
C0960-21-017	BON SAB - Démolition Bât A et D, 238	NPR	QP093013	238	ICF LA SABLIERE SA DHLM	9 070 383,00 €	9 667 423,00 €	5 294 793,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	10	
C0960-21-0018	BON DLT - Démolition Bât A1, 40 Logts	NPN	QP093014 BONDY 93010	40	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT E 4887716000018	1 888 585,16 €	2 005 045,36 €	1 099 185,16 €	0,00 %	0,00 %	116 460,20 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8	
C0960-21-0021	BON NCS - Démolition J et K - Phase 1, 40	NPN	QP093014 BONDY 93010	40	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	2 200 000,00 €	2 249 151,60 €	2 001 286,86 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	12	
C0960-21-0022	BON NCS - Démolition M - Phase 1, 19	NPN	QP093014 BONDY 93010	19	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	1 045 000,00 €	1 070 549,87 €	967 002,31 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	12	
C0960-21-0023	BON NCS - Démolition L1 - Phase 2, 103	NPN	QP093014 BONDY 93010	103	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	5 665 000,00 €	5 804 127,19 €	5 486 664,35 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	8	
C0960-21-0024	BON NCS - Démolition L2 - Phase 3, 64	NPN	QP093014 BONDY 93010	64	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	3 520 000,00 €	3 615 978,11 €	3 423 599,13 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	8	
C0960-21-0025	BON BLQ - Démolition Bât B et C - Phase	NPR	QP093012 BONDY 93010	213	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT E 4887716000018	10 770 120,12 €	11 039 718,40 €	7 293 657,05 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	8	
C0960-21-0026	BON BLQ - Démolition Bât A - Phase 2, 59	NPN	QP093012 BONDY 93010	59	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT E 4887716000018	2 927 698,42 €	3 290 264,42 €	1 982 185,23 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	10	
C0960-21-0027	BON BLQ - Démolition Bât D, Phase 3, 59	NPR	QP093012 BONDY 93010	59	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT E 4887716000018	2 934 463,50 €	3 03																										

PRETS CDC - SYNTHESE PAR MOA		
Maître d'ouvrage	Prêts CDC	Subvention CDC
EST ENSEMBLE HABITAT	20 959 515	-
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	1 330 617	-
EPT 08 - EST ENSEMBLE	-	209 721
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 453 012	-
Total	25 743 143	209 721

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS EN PRETS

MOA/Opérations	ID TOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Prêts CDC	Taux de prêt CDC	Date lancement opérationnel (semestre et année)		Durée en semestre
EST ENSEMBLE HABITAT								
Travaux de réhabilitation des bâtiments A - A1 -B - C - D - Quartier de la Noue Caillet à Bondy	C0000-33-0000	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	9 156 030	52%	1	2023	8
Travaux de réhabilitation de la résidence Potager - BON	C0000-33-0000	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	6 014 013	42%	2	2023	8
REHA - 36 logements - 1_5 Rue Simone de Beauvoir - BON	C0000-33-0000	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	808 683	43%	1	2025	8
Réhabilitation de 104 logements, Tour Blanqui, 1 rue Henri Dunant - BON	C0000-33-0000	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	2 513 216	35%	1	2024	10
Résidentialisation de 209 logements, résidence du Potager - BON	C0000-34-0000	QP093014	EST ENSEMBLE HABITAT	1 427 290	66%	2	2023	8
Résidentialisation de 36 logements, 1-5 rue Simone de Beauvoir - BON	C0000-34-0000	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	233 325	62%	1	2025	8
Résidentialisation de 104 logements, Tour Blanqui, 1 rue Henri Dunant - BON	C0000-34-0000	QP093012	EST ENSEMBLE HABITAT	806 958	66%	1	2024	10
ICF LA SABLIERE SA D'HLM								
BON SAB - Démolition Bât.A et D, 238 Logts	C0960-21-0017	QP093013	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	597 040	6%	2	2021	6
BON SAB - Réhabilitation Bât. C, 30 Logts	C0960-33-0037	QP093013	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	508 761	45%	1	2023	3
Résidentialisation 30 LLS Bondy	C0000-34-0000	QP093013	ICF LA SABLIERE SA D'HLM	224 816	62%	1	2023	3
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT								
BON NCS - Réhabilitation Bât A, B, C , D, E, G, H, 246 Logts	C0960-33-0033	QP093014	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 453 012	28%	1	2026	6
Total				-	-	-	-	-

INTERVENTION DE LA CAISSE DES DEPOTS EN SUBVENTION

Libellé opération	ID TOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date lancement opérationnel (semestre et année)		Durée en semestre
BON - AMO concertation	C0960-14-0002	QP999100	EPT 08 - EST ENSEMBLE	5 208	0%	1	2023	4
BON NC - Etude faune flore	C0960-14-0004	QP093014	EPT 08 - EST ENSEMBLE	7 500	0%	1	2023	3
BON NC - Etude de pollution des sols	C0960-14-0005	QP093014	EPT 08 - EST ENSEMBLE	37 500	0%	2	2023	3
BON NC - Etude stationnement-mobilité	C0960-14-0006	QP093014	EPT 08 - EST ENSEMBLE	9 485	0%	1	2022	3
BON NC - Etude Phytosanitaire Noue-Caillet	C0960-14-0007	QP093014	EPT 08 - EST ENSEMBLE	5 563	0%	1	2023	3
BON NCS - Etude de programmation des espaces publics sportifs et de loisirs	C0960-14-0007	QP093014	EPT 08 - EST ENSEMBLE	8 250	0%	1	2023	4
BON BLQ - Etude faune flore	C0960-14-0010	QP093012	EPT 08 - EST ENSEMBLE	4 123	0%	1	2023	3
BON BLQ - Etude urbaine, paysagère et programmation complémentaire	C0960-14-0011	QP093012	EPT 08 - EST ENSEMBLE	25 506	0%	1	2022	3
BON BLQ - Etude de potentiel en énergies renouvelables	C0960-14-0012	QP093012	EPT 08 - EST ENSEMBLE	9 494	0%	1	2023	4
BON BLQ - Etude stationnement	C0960-14-0012	QP093012	EPT 08 - EST ENSEMBLE	14 900	0%	1	2023	4
BON SAB - Etude urbaine complémentaire	C0960-14-0013	QP093013	EPT 08 - EST ENSEMBLE	23 656	0%	1	2021	6
BON SAB - Etude de potentiel en énergies renouvelables	C0960-14-0015	QP093013	EPT 08 - EST ENSEMBLE	10 600	0%	1	2022	4
BON SAB - Evaluation environnementale : cadrage réglementaire, étude d'impact, étude faune-flore	C0960-14-0016	QP093013	EPT 08 - EST ENSEMBLE	47 936	0%	1	2022	7

Synthèse insertion - NPRU Bondy - 13 novembre 2023

	Insertion par l'économie			
Programme ANRU/MOA	Montant investissement	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
Hors ANRU	359 391	3 594		359
EPT 08 - EST ENSEMBLE	359 391	3 594	10%	359
ANRU	153 275 453	2 195 833		219 583
EPT 08 - EST ENSEMBLE	38 321 165	548 155	10%	54 816
EST ENSEMBLE HABITAT	43 956 283	630 040	10%	63 004
IMMOBILIERE 3F	2 525 753	36 202	10%	3 620
ICF LA SABLIERE SA D'HLM	4 344 881	62 277	10%	6 228
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	18 475 759	264 819	10%	26 482
COOP LOCAT ATTRIB PRODUCT HLM REG MANTES	3 020 000	43 287	10%	4 329
BONDY HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EST ENS	5 766 537	82 654	10%	8 265
COMMUNE DE BONDY	36 865 074	528 399	10%	52 840
Total	153 634 844	2 199 427		219 943

	Insertion par l'économie			
Type de contrat	Montant retenu calcul insertion	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bondy - Villemonble	153 634 844	2 199 427	10%	219 943
Total	153 634 844	2 199 427		219 943

	Insertion par l'économie			
Nom QPV	Montant retenu calcul insertion	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
Blanqui	42 790 727	612 524	10%	61 252
Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière	14 453 565	206 250	10%	20 625
Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sab	96 348 720	1 380 235	10%	138 023
QPV multisite (Intérêt national)	41 833	418	10%	42
Total	153 634 844	2 199 427		219 943

BUREAU DU JEUDI 7 DECEMBRE 2023

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 novembre 2023, s'est réuni le 7 décembre 2023 à 17H30 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Madame Nadia AZOUG, Vice-Présidente de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Madame Nadia AZOUG
Madame Marlène DOINE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé.e.s

Monsieur Mathieu MONOT - mandat à Nadia AZOUG
Monsieur Michel HOEN - mandat à Marlène DOINE
Madame Pascale LABBE- mandat à Philippe GERMAIN

Soit 7 membres à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Clémence DEBAILLE
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Assistante de Direction

Excusé.e.s

Monsieur Jean-Marc POULAIN
Madame Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT

Directeur Général Adjoint
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet

**Direction
Développement
patrimonial et
maîtrise d'ouvrage**
Projets urbains

Objet : Bondy - Noue Caillet

Engagement du processus de démolition des bâtiments J, K et M sis 4 à 10 et 1 à 3 avenue Jean Moulin

03 BIS - Noue Caillet
V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°

03.07.23

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signée le 11 juin 2020 ;

Vu les avis des comités d'engagement de l'ANRU du 7 novembre 2019 et du 17 novembre 2022 validant les demandes de subventions relatives aux opérations de démolitions proposées dans le cadre du projet urbain ;

Considérant l'engagement de Seine-Saint-Denis habitat dans le projet NPNRU et la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bondy cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, en cours de finalisation et de signature ;

Considérant les volontés conjointes de la Ville de Bondy, de l'EPT Est Ensemble et de Seine-Saint-Denis habitat, de mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain en programmant une première phase de démolition des bâtiments en R+4 :
- K sis au 4 avenue Jean Moulin (10 logements)
- J sis aux 6,8,10 avenue Jean Moulin (30 logements) ;
- et M, sis aux 1 et 3 avenue Jean Moulin (19 logements).

Il est proposé au Bureau, conformément à l'article L 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation, d'approuver le projet de démolition des bâtiments J, M et K, sis 1 à 3 et 4 à 10 avenue Jean Moulin, à Bondy et d'autoriser le Directeur général à demander au préfet son accord.

LE BUREAU DELIBERE

Article Unique

Approuve le projet de démolition des bâtiments J, M et K, sis 1 à 3 et 4 à 10 avenue Jean Moulin, soit 59 logements locatifs sociaux et autorise le Directeur général à prendre tout acte de gestion en ce sens.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental