

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Service Juridique
MI/D.146

11 - Pasteur 2 V01

Bureau

Délibération n°

10.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Le Blanc-Mesnil - Pasteur 2

Protocole d'accord entre Bouygues Immobilier et Seine-Saint-Denis habitat pour aboutir à la scission de la copropriété sise 130 avenue Pasteur (Le Blanc-Mesnil)

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n° 04.01.24 du Conseil d'administration du 25 avril 2024 autorisant notamment la cession d'une partie de la parcelle BL n° 34 au Blanc-Mesnil (résidence Pasteur 1) au profit de Bouygues Immobilier ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat est également copropriétaire à hauteur de 90 683/100 000 tantièmes de la résidence Pasteur 2 située au Blanc-Mesnil, 130 avenue Pasteur et ayant pour assiette foncière les parcelles BL n° 28 et 29 ;

Considérant que pour faire aboutir son projet de construction, Bouygues Immobilier s'est engagé à acquérir l'ensemble des lots de copropriété composant la totalité du bâtiment D (lots numéros 1 à 9), les emplacements de parking extérieurs (lots numéros 10 à 17), et le local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment E (lot numéro 22), le tout représentant les 9.317/100 000 tantièmes de la résidence Pasteur 2 ;

Considérant que Bouygues Immobilier s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat pour convenir ensemble des conditions financières et des modalités de la scission de la copropriété résidence Pasteur 2 afin que Bouygues Immobilier soit plein propriétaire d'un tènement foncier dénommé lot 1, situé sur une partie des parcelles BL n° 28 et 29, délimité par une ligne continue de couleur rouge sur le plan **ci-annexé** ;

Considérant que ledit lot 1 sera subdivisé en deux sous-lots (lot 1A et lot 1B) composés comme suit :

- Lot 1A : 51 logements en accession libre avec 3 commerces au rez-de-chaussée, soit environ 3 320m² SDP de logement et 400 m² SDP de commerces sur deux niveaux de stationnement en sous-sol (54 places). L'emprise d'environ 1 344 m² proviendra de la division parcellaire des parcelles BL n° 28 et 29 représentant une partie commune de la copropriété résidence Pasteur 2 (parking et espace vert).
- Lot 1B : 57 logements en accession libre d'environ 3 685m² SDP sur deux niveaux de stationnement en sous-sol (57 places). L'emprise d'environ 1 473m² proviendra de la division de la parcelle BL n° 29 sur laquelle se trouvent actuellement des lots de copropriété à usage de commerce et des parties communes.

Considérant que le projet de Bouygues Immobilier impliquera notamment l'acquisition de fonds de commerces et de murs et le cas échéant l'éviction de locaux commerciaux privés par ses soins ;

Considérant qu'en contrepartie de la scission et du partage des parties communes à intervenir, Bouygues Immobilier versera au profit de Seine-Saint-Denis habitat une soulte pour un montant de 1 041 600 € HT majoré de la TVA en vigueur auquel s'ajouteront la valeur d'un terrain d'environ 955 m² à détacher de la parcelle BL n°29 et celle d'une partie du local commercial n°22 sis en rez-de-chaussée du bâtiment E ;

Considérant que les Parties ont convenu de formaliser leur accord par un protocole détaillant les rôles de chacun, les conditions financières et juridiques, et les principales étapes à mettre en œuvre pour parvenir à la scission de ladite copropriété et au partage des parties communes ;

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

Vu le courrier de fin de négociations entre les Parties daté du 11 mars 2024 et contresigné par Bouygues Immobilier le 22 mars 2024, **ci-annexé** ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de France Domaine ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise le principe de scission de la copropriété considérée.

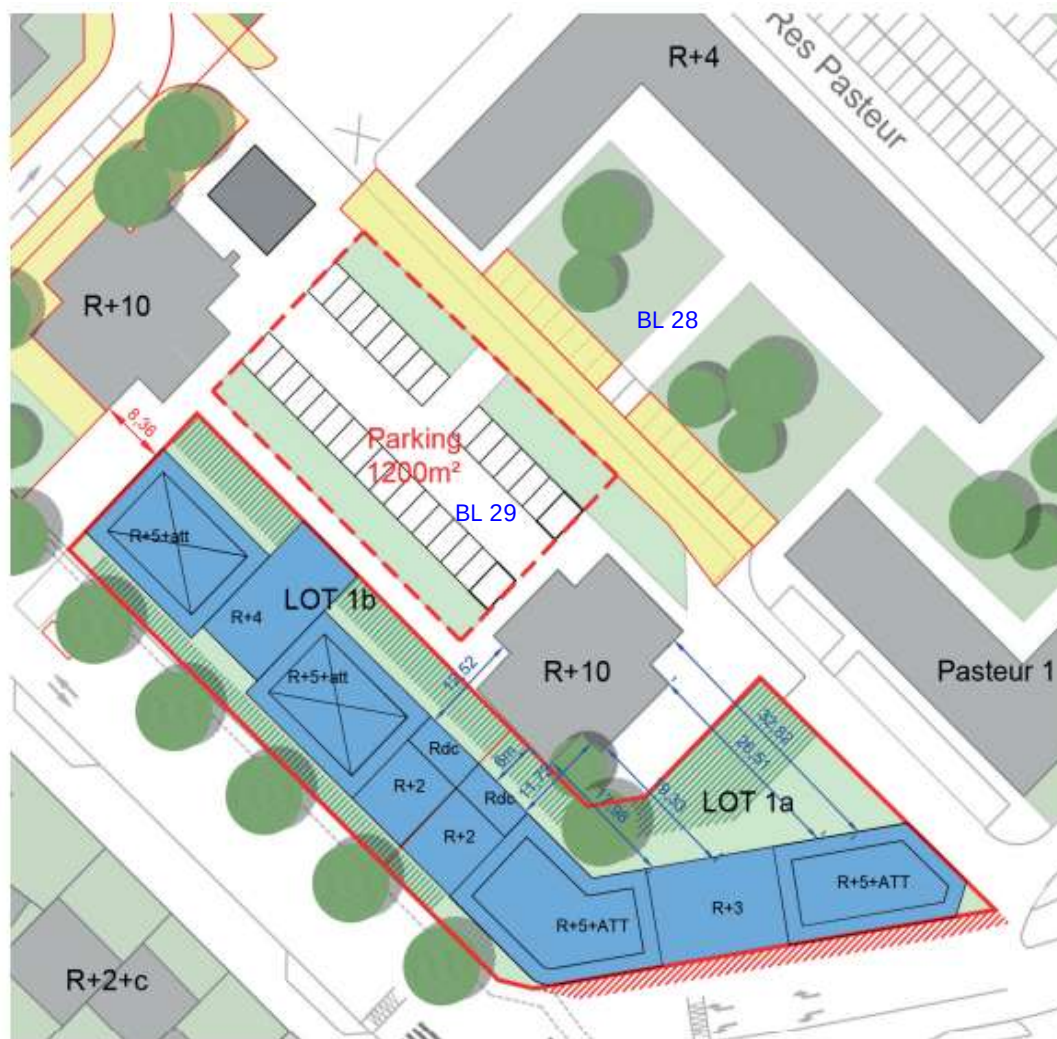
Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le protocole d'accord avec Bouygues Immobilier, au mieux des intérêts de l'Office, en vue de parvenir à la scission de la copropriété sise 130 avenue Pasteur ayant pour assiette foncière les parcelles BL numéros 28 et 29 et au partage des parties communes.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Direction Générale
du Patrimoine et de
la Maîtrise
d'ouvrage
Service Montage et
Développement

BOUYGUES IMMOBILIER
1 rue du Parc à Charbon
93210 SAINT-DENIS

A l'attention de Mme Emilie FRAYSSINET
Directrice d'agence de la Seine-Saint-Denis

Objet : LE BLANC MESNIL – Pasteur – Lot 1 : courrier d'accord de principe
suite à l'offre de Bouygues Immobilier

Bobigny,
Le 11 mars 2024

Madame la Directrice,

Affaire suivie par
Elisabeth BERROU

☎ 06.60.85.37.81
elisabeth.berrou
@seinesaintdenishabitat.fr

Bouygues Immobilier envisage la réalisation d'un projet immobilier de 108 logements en accession libre à la propriété (7 005 m² de SDP environ) et de 3 locaux commerciaux (400 m² de SDP environ) sur une partie des parcelles cadastrées section BL n°28 et n°29, appartenant à la copropriété sise 130 avenue Pasteur au Blanc-Mesnil (93150), dont Seine-Saint-Denis habitat possède 90 683/100 0000 tantièmes.

Nos références
EB/CG

A ce titre, vous nous avez adressé, par courrier daté du 02 février 2024, une offre financière pour la maîtrise en pleine propriété du foncier nécessaire à la réalisation de votre projet (environ 2 817 m²), laquelle nécessite au préalable dissolution et scission de la copropriété.

Par la présente, nous vous confirmons notre accord de principe sur un montant global et forfaitaire de **1 041 600 € HT majoré de la TVA en vigueur**, complété par la remise en pleine propriété, à titre gracieux, de 955 m² de terrain dans le cadre de la scission foncière de la copropriété et d'une partie du local commercial n°22 sis en rez-de-chaussée du bâtiment E.

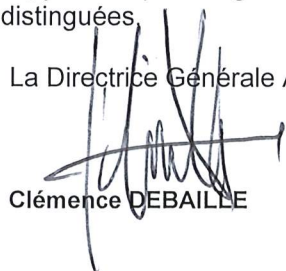
Le présent accord devra être validé dans un 1^{er} temps par la signature d'un protocole d'accord entre Bouygues Immobilier et Seine-Saint-Denis habitat qui précisera dans le détail les modalités d'intervention et les obligations de chaque partie pour permettre la dissolution et la scission de la copropriété, avant la réalisation du projet immobilier de Bouygues Immobilier.

L'accord est conditionné à l'avis de France Domaine et doit être approuvé par l'instance délibérative de Seine-Saint-Denis habitat actant le principe de dissolution de la copropriété et autorisant la signature d'un protocole d'accord.

En tout état de cause, les parties s'accordent d'ores et déjà à ce que l'intégralité des démarches et frais relatifs à la dissolution et la scission de la copropriété soient pris en charge par Bouygues Immobilier.

Vous remerciant par avance de bien vouloir nous confirmer votre accord par retour de courrier contresigné sous 10 jours, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes salutations distinguées.

La Directrice Générale Adjointe



Clémence DEBAILLE



22 mars 2024

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Service Juridique
MI/N.12

12 - Les Fauvettes V01

Bureau

Délibération n°

11.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☒

Objet : Neuilly-sur-Marne - Les Fauvettes

Convention de mise à disposition constitutive de droits réels d'un local appartenant à Seine-Saint-Denis habitat (parcelle AD 401) au profit d'Enedis
Délibération complémentaire de la délibération n°20.04.14 du Bureau du 20 mai 2014

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n° 20.04.14 du Bureau du 20 mai 2014 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition au profit d'ERDF, destinée à l'installation du poste de distribution publique dénommé « Etincelant » sur la parcelle cadastrée AD 401 sur la commune de Neuilly-sur-Marne ;

Vu la convention de mise à disposition signée le 27 mai 2014 par Seine-Saint-Denis habitat au profit d'ERDF, **ci-annexée** ;

Considérant qu'Enedis (anciennement ERDF) s'est ensuite rapproché de Seine-Saint-Denis habitat pour proposer le principe d'une convention de mise à disposition constitutive de droits réels, sans contrepartie financière tel que précisé dans la délibération n°20.04.14 dès régularisation de la convention par acte notarié ;

Considérant que ladite convention n'a pas pu être régularisée par acte notarié jusqu'alors en raison du fait que Seine-Saint-Denis habitat a initialement délibéré pour la signature d'une convention de mise à disposition et non une convention de mise à disposition constitutive de droits réels ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties ;

Considérant qu'Enedis prendra à sa charge l'intégralité des frais d'acte authentique ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte authentique de réitération de ladite convention de mise à disposition d'un local constitutive de droits réels, pour l'installation du poste de distribution publique dénommé « Etincelant » sur la parcelle cadastrée AD 401, propriété de l'Office, au profit d'Enedis.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe

Commune : NEUILLY-SUR-MARNE

Département : Seine Saint Denis

Poste : ETINCELANT

N° d'affaire : D321/022491

Enregistré au RAINCY
Le 04 07 13
Fol 18 Bord 463 N°
Reçu : 620
F Le chef de service

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Entre les soussignés :

Sébastien BELETDEAU
Agent administratif
des finances publiques

Electricité Réseau Distribution France (ERDF), société anonyme à conseil de surveillance et directoire au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social Tour Winterthur, 102 Terrasse Boieldieu, 92 085 Paris La Défense Cedex, représentée par Monsieur Sébastien DARDONVILLE, agissant en qualité de chef d'agence sur l'Unité Réseau Electricité d'Ile de France Est, dûment habilité à cet effet, désignée ci-après par l'appellation « **ERDF** » d'une part et

Nom : Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis (OPH 93)

Adresse : 1/3 promenade Jean Rostand - BP 72- 93002 Bobigny cedex

Représenté par : M. Yves NEDELEC, dûment habilité à cet effet

Agissant en tant que propriétaire des bâtiments et terrains sis :

Rue du 19 mars 1962 - 93240 Neuilly-sur-Marne

Références Cadastres : Section(s) - Numéro(s): AD 401

par délibération n° 20.04.16 du Bureau
du 20/05/2014.

désigné ci-après par l'appellation « **le propriétaire** » d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le propriétaire susnommé se déclarant propriétaire des bâtiments et terrains, lui et ses ayants-droits concèdent à ERDF les droits suivants :

Article 1- OCCUPATION

Occuper un local de 16.20 m² sur lequel est installé un poste de transformation et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité (ci-joint annexé à l'acte, un plan délimitant l'emplacement réservé à ERDF). Le poste de transformation et les appareils situés sur cet emplacement font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par ERDF.

Article 2- DROIT DE PASSAGE

Faire passer en amont comme en aval du poste, toutes les canalisations électriques, moyennes ou basse tension nécessaires et éventuellement les supports et ancrages de réseaux aériens, pour assurer l'alimentation du poste de transformation et la distribution publique d'électricité.

Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc....)

Pour assurer l'exploitation desdits ouvrages ERDF bénéficiera de tous les droits qui lui sont conférés par les lois et règlements, notamment celui de procéder aux élagages ou abattages de branche(s) ou d'arbre(s) pouvant compromettre le fonctionnement des ouvrages et / ou porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

Article 3- DROIT D'ACCES

Le propriétaire s'engage à laisser accéder en permanence de jour comme de nuit à l'emplacement réservé à ERDF (poste et canalisations), ses agents ou ceux des entrepreneurs accrédités par lui ainsi que les engins et matériels nécessaires, en vue de l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages et de les laisser disposer en permanence des dégagements permettant le passage et la manutention des matériels.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Le propriétaire susnommé s'engage à garantir ce libre accès. Ce chemin d'accès doit rester en permanence libre et non encombré.

Le plan ci-annexé, et approuvé par les deux parties, situe le local, les canalisations et les chemins d'accès.

Article 4- OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Pour assurer la continuité de l'exploitation, le propriétaire s'interdit de faire, sur et sous le tracé des canalisations électriques, aucune plantation, aucune culture, et plus généralement aucun travail et aucune construction qui soit préjudiciable à l'établissement, à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit notamment de porter atteinte à la sécurité des installations et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le poste de transformation ou d'en gêner l'accès.

Lorsque le propriétaire met à disposition d'ERDF un local, ce dernier reste la propriété du propriétaire, qui devra en assumer notamment l'entretien.

Article 5- MODIFICATION DES OUVRAGES

Le propriétaire conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de la mise à disposition ainsi constituée par la convention.

Tous les frais qui seraient entraînés par une modification ou un déplacement du poste ou de ses accessoires dans l'avenir, seront à la charge de la partie cause de la modification ou du déplacement.

Article 6- CAS DE LA VENTE OU DE LA LOCATION

En cas de vente, de location ou de toute mise à disposition de ses bâtiments et terrains, le propriétaire susnommé et ses ayants-droit s'engagent à faire mention, dans l'acte de vente ou de location, des dispositions de la présente convention que l'acquéreur ou le locataire sera tenu de respecter.

Article 7- DOMMAGES

ERDF prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et / ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation du terrain.

Article 8- DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question aux articles 1 et 2, et de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

Dans le cas où le poste viendrait à être définitivement désaffecté et déséquipé, rendant le lieu libre de toute occupation et mettant fin à la présente convention, ERDF fera son affaire de l'enlèvement des ouvrages.

Article 9- INDEMNITE

En contrepartie des droits qui lui sont concédés, ERDF s'engage à verser au propriétaire susnommé une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro, dès signature par les parties de la convention régularisée par acte authentique devant notaire.

Article 10- LITIGES

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation de la parcelle.

Article 11- DIVERS

La présente convention est exemptée du timbre et pourra être enregistrée gratis en application des dispositions de l'Article 1045 II 3° du Code Général des Impôts.

Article 12- FORMALITES

La présente convention pourra, après signature par les parties, être authentifiée aux frais d'ERDF en l'Etude de **Maître Maître Bancarel** notaire à Neuilly-sur-Marne, suite de la demande qui en sera faite par l'une des parties pour être publiée à la conservation des hypothèques.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique d'électricité, le propriétaire autorise ERDF à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES,

A. BOSIGNY....., le 27/05/2014...

(1) LE PROPRIETAIRE

lu et approuvé



Le Directeur Général

Yves NEDELEC

A. Nizéline....., le 27/06/14...

(1) ELECTRICITE RESEAU
DISTRIBUTION FRANCE

lu et approuvé

S. DARDONVILLE

(1) Après paraphe de chaque page et du plan joint, faire précéder la signature de la mention manuscrite " lu et approuvé "

3m²

5.70m

C I M L

AD208p
S=1402m²

AL276p
S=595m²

Rue du Général LECOROUILLIER

(A)

S=2041 m²

(AD 401)

Conservée par
OPH93

(B)

S=18 m²

AD208p
S=12m²
AL276p
S=165m²

(AD 402)
Cédée à la Commune
de Neuilly sur Marne
(AH 754)

Rue du 19 mars 1962

Vu et approuvé

Le Directeur Général

Yves NEDELEC



Eplanade
du Rambouillet

Rue

578

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
NEUILLY SUR MARNE

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1368

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
BOBIGNY 2

CARRE PLAZA
15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND

93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 01 49 15 52 00
Fax : 01 49 15 62 64
cdif.bobigny-2@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage
effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
copie ci-jointe, dressé le 25/04/2011 par M. Fabrice CORBEAU
géomètre à Noisy le Sec.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des
informations portées au dos de la chemise 6463.

A Bobigny

le 25/04/2011

Section :

Feuille(s) :

Qualité du plan :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 10/03/2011

Support numérique :

Document d'arpentage dressé par

M. Fabrice CORBEAU - Géomètre-Expert

à : Noisy le Sec

Date : 25/04/2011

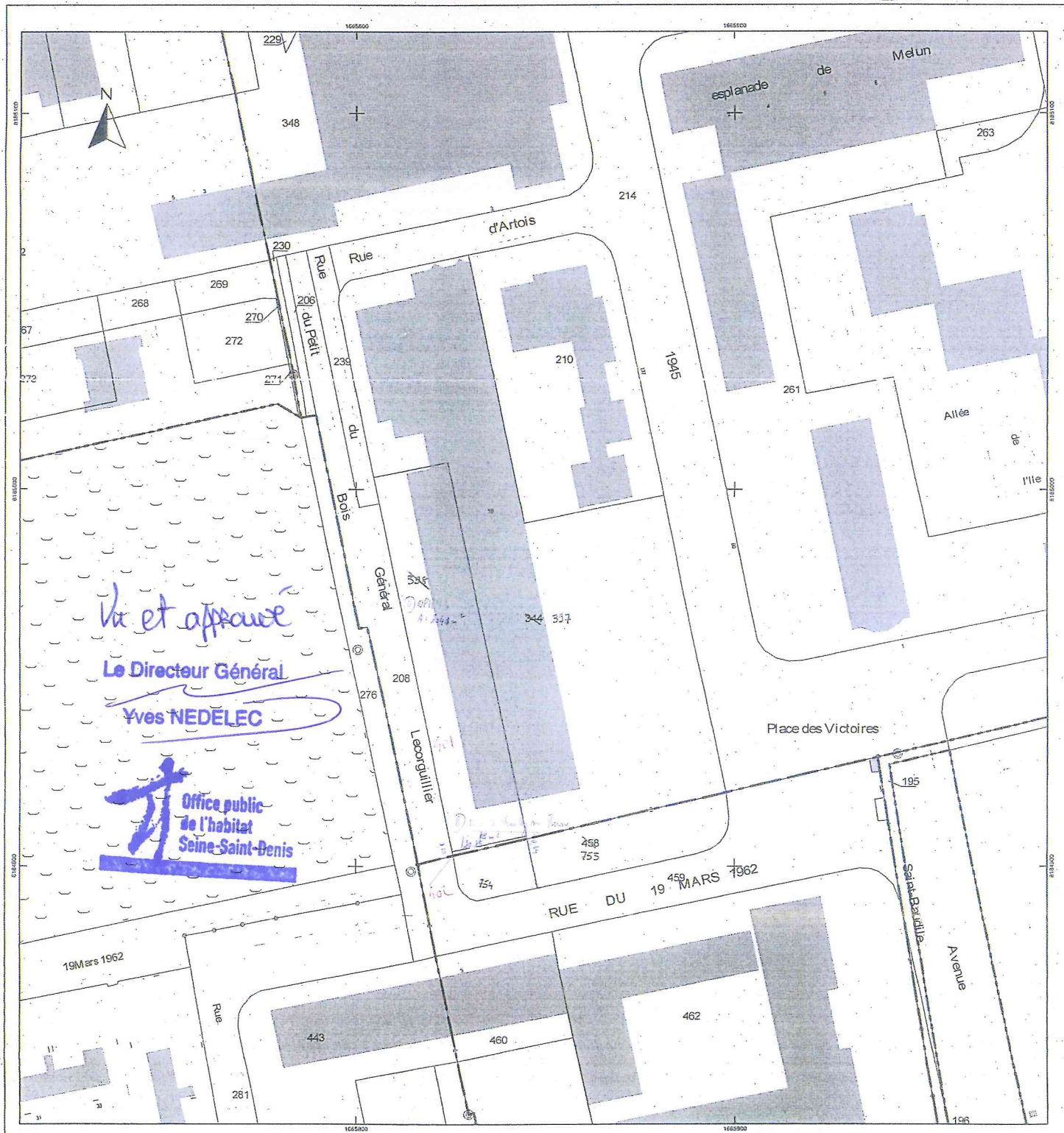
Signature :

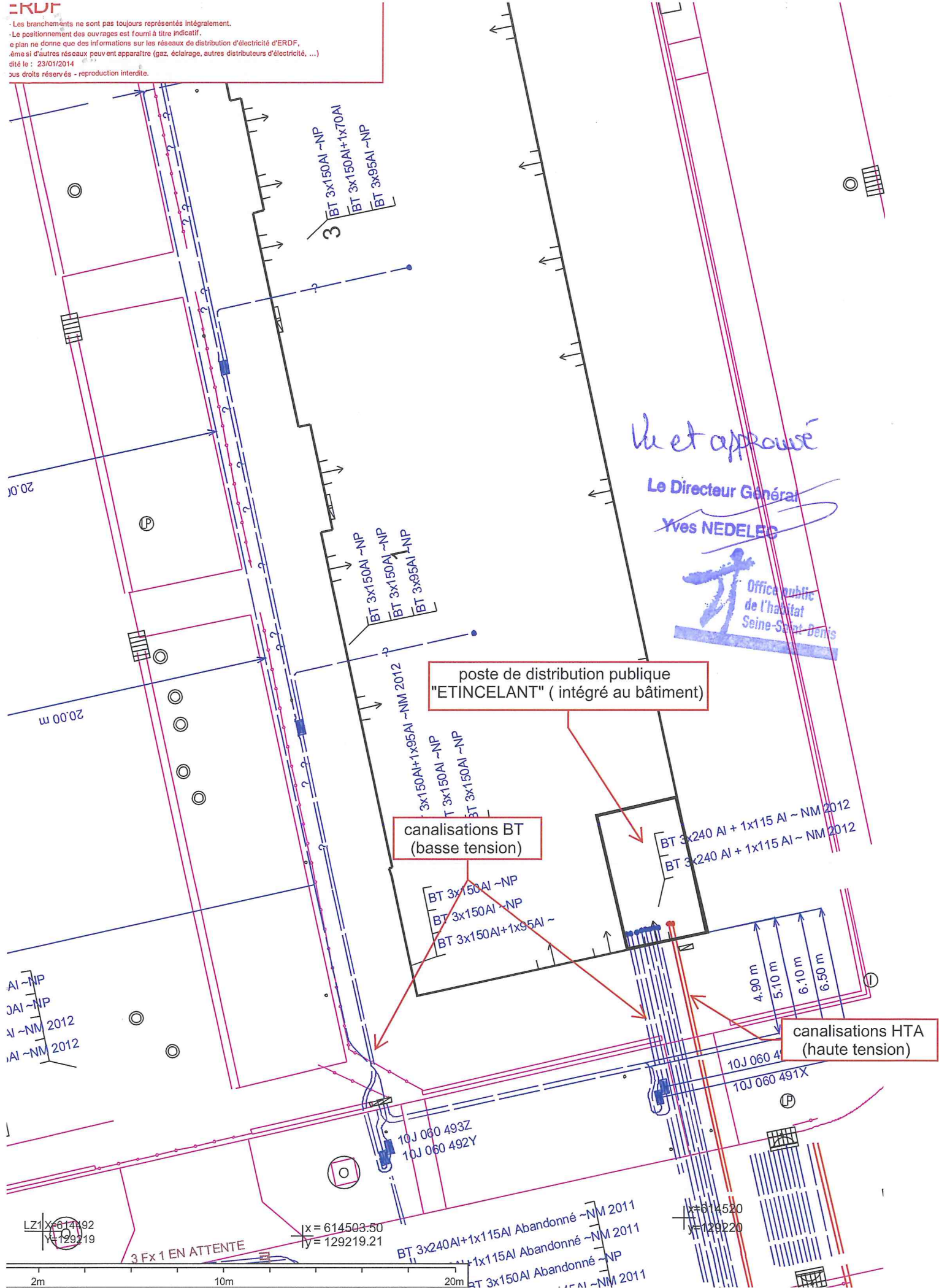
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Fabrice CORBEAU
217/219, Boulevard Gabriel Péri
93130 NOISY LE SEC

N° d'inscription 05714

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

Yves NEDELEC





lu et approuvé

Le Directeur Général

Yves NEDELEC



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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Service juridique
SZ/P.121

13 - Les Sentes V01

Bureau

Délibération n°

12.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Les Lilas - Les Sentes

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle K 283 au profit du Département pour l'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours »
Délibération modificative de la délibération n°51.05.23 du 28 septembre 2023

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°51.05.23 du Bureau du 28 septembre 2023 autorisant la signature d'une convention de mise à disposition précaire portant sur une partie de la parcelle L 209 située au 228 rue de Paris, aux Lilas, au profit du Département dans le cadre du projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours » ;

Considérant que la convention de mise à disposition signée le 15 janvier 2024 (**ci-annexée**) n'a jamais été appliquée ;

Considérant en effet qu'à la réunion publique qui s'est tenue en début d'année 2024, il a été estimé que la parcelle initialement désignée (parcelle L 209) pour l'implantation de ce projet n'est finalement pas la plus pertinente ;

Considérant que le Département s'est rapproché de Seine-Saint-Denis habitat pour qu'il lui mette plutôt à disposition une partie de la parcelle K 283 située 198 rue de Paris aux Lilas (**plan ci-annexé**) pour y implanter ledit dispositif ;

Considérant que les autres dispositions de la délibération n°51.05.23 du 28 septembre 2023 restent inchangées ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer, au mieux des intérêts de l'Office, une convention de mise à disposition précaire, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle K 283 située 198 rue de Paris aux Lilas au profit du Département dans le cadre de son projet d'installation de la « Cabane des 1000 premiers jours ».

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

COMMUNE DES LILAS

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE L 209 POUR L'INSTALLATION DE LA « CABANE DES 1000 PREMIERS JOURS »

Entre

D'une part,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DENOMME SEINE-SAINT-DENIS HABITAT,
Etablissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 10 rue Gisèle Halimi - 93 002 BOBIGNY
Représenté par son Directeur général, Monsieur Bertrand PRADE
En vertu d'une délibération numéro 51.05.23 du Bureau du 28 septembre 2023
Ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat »

De seconde part

LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

3 Esplanade Jean Moulin – 93000 BOBIGNY

Représenté par son Président, Monsieur Stéphane TROUSSEL, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération numéro du,
ayant donné délégation à la Vice-Présidente, Madame Nadia ARZOUG
Ci-après dénommé le « Département de la Seine-Saint-Denis » ou « Département »

Ensemble, les « Parties »,



PREAMBULE

Le Département de la Seine-Saint-Denis est lauréat d'une expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant. Cette expérimentation doit permettre de repenser la manière dont les parents sont accompagnés avant et après la naissance de leurs enfants.

A ce titre, le Département de la Seine-Saint-Denis a fait le choix d'adosser à deux de ses centres de PMI une maison des 1 000 premiers jours pour construire un accompagnement des parents et enfants encore plus inclusif, ouvert aux familles et aux acteurs locaux.

Le Département de la Seine-Saint-Denis souhaite aménager un premier lieu temporaire sur l'espace public accueillant les activités autour de cette question des 1 000 premiers jours, en partenariat avec l'association « Toits temporaires urbains (TTU) ». Ce lieu temporaire sera dénommé « cabane des mille premiers jours » et sera à la fois :

- Maison du projet ;
- Lieu de concertation et de co-conception ;
- Lieu de ressources pour les parents et leurs enfants.

Dès lors, le Département de la Seine-Saint-Denis prévoit l'installation d'une maison de 36 m² complétée par un espace extérieur avec une terrasse et des aménagements ludiques couvrant une superficie d'environ 70m². La maison du projet sera constituée de deux prototypes de Toits Temporaires Urbains ; modulaires en bois à haute valeur environnementale.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DESTINATION DU TERRAIN

La présente convention précise les modalités de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat, au Département de la Seine-Saint-Denis, à titre gratuit, précaire et révocable d'une partie de la parcelle non bâtie cadastrée à la section L numéro 209, pour une superficie d'environ 1000 m² (annexes 1 et 2), située 228 rue de Paris aux Lilas (« le Terrain »).

Le Terrain est mis à la disposition du Département pour y implanter le dispositif relatif à l'expérimentation nationale autour de la question des 1 000 premiers jours de la vie d'un enfant, en partenariat avec l'association Toits Temporaires Urbains.

Article 2 – CONDITIONS DE PRISE DE POSSESSION ET DE RESTITUTION DU TERRAIN

Un état des lieux de prise de possession du Terrain devra être réalisé préalablement à la prise de possession, en présence des Parties.

Le Département prendra possession du Terrain dans l'état où il se trouve au jour du constat d'état des lieux susmentionné.

A l'issue de la présente convention, un état des lieux contradictoire de restitution du Terrain sera établi et signé entre les Parties.

Lors de la restitution, le Département s'engage à remettre le Terrain à Seine-Saint-Denis habitat dans un état identique à celui constaté lors de la prise de possession. Le Département s'engage à remettre en état, à ses frais, les espaces verts, les plantations, les cheminements piétons, et toutes autres surfaces ou matériaux détériorés durant la mise à disposition du Terrain.

Article 3 – ENGAGEMENTS DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département s'engage à :

- Utiliser le Terrain conformément à l'usage pour lequel il est mis à sa disposition et en faire respecter cet usage par son éventuel sous-occupant ou toute entreprise intervenant pour son compte ;
- Tenir informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, dans le cadre de l'occupation du Terrain, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaire ;
- Faire le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords du Terrain mis à disposition, et notamment afin d'assurer la sécurité des piétons par tous moyens matériels ou humains qu'il jugera nécessaire (Seine-Saint-Denis habitat se réservant la possibilité de demander une sécurisation supplémentaire pendant la durée des travaux, s'il la juge nécessaire) ;
- Se tenir à disposition de Seine-Saint-Denis habitat afin de prendre en considération toutes observations concernant les nuisances relatives aux travaux, qui pourraient être causés à ses locataires ;
- Minimiser tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat ;



- Organiser, directement ou par le biais de son sous-occupant, une communication à destination des locataires de Seine-Saint-Denis habitat, en accompagnement de ce dernier, sur le planning des périodes de bruit ;
- Informer Seine-Saint-Denis habitat du démarrage de l'installation de chantier au moins trois semaines avant la date effective de celui-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fournir un planning d'installation de chantier et de travaux à Seine-Saint-Denis habitat ;
- Faire son affaire personnelle de la gestion des fluides (eau et électricité) ; à cet effet, des compteurs individuels seront installés par le Département avec une prise en charge directe par lui des frais d'installation des compteurs puis des consommations durant le temps de la convention ;
- Si nécessaire de clôturer le Terrain en sollicitant l'accord écrit de Seine-Saint-Denis habitat.

Article 4 – ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, à compter du 1^{er} mars 2024, à :

- Mettre à disposition du Département le Terrain ;
- Autoriser le personnel du Département, son sous-occupant et les entreprises intervenant pour leur compte à circuler sur le Terrain ;
- Favoriser les échanges avec le Département afin de garantir des conditions d'occupation du Terrain permettant une bonne conduite du projet.

Seine-Saint-Denis habitat ne prend aucun engagement pour garantir l'accès du Département au Terrain, compte tenu qu'il se fait par la voie publique.

Seine-Saint-Denis habitat ne prendra en charge, d'aucune manière, la gestion des fluides (notamment l'eau et l'électricité) dans le cadre du projet du Département.

Article 5 – RESPONSABILITES DU DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Département fera son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés ou qui pourraient résulter de l'occupation du Terrain, notamment dans les cas ci-dessous énoncés :

- En cas d'accident matériel ou corporel dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de dégâts causés au Terrain, aux marchandises et objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations, d'humidité, de la condensation, du gel ;
- En cas de trouble de jouissance survenus du fait de son sous-occupant ou des entreprises intervenant pour leur compte ;
- En cas de vols, cambriolage, ou actes délictueux ou criminels, dont le Département, son sous-occupant ou les entreprises intervenant pour leur compte pourraient être victimes sur le Terrain ;
- En cas de non-respect, par le Département, de tout ou partie des obligations en matière d'hygiène, de sécurité des personnes, de protection de l'environnement et de lutte contre le travail clandestin telles qu'elles figurent dans le code pénal, le code civil, le code de l'urbanisme, le code de la construction de l'habitation, le code du travail ou toute autre réglementation applicable.



Le Département ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de Seine-Saint-Denis habitat.

Pendant la durée des présentes, le Département conservera la responsabilité des aménagements et constructions implantés sur le Terrain par ses soins et/ou ceux de son occupant, des outils et matériaux stockés utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers par ces derniers.

Article 6 – ASSURANCES

Le Département assurera, et tiendra constamment assurés pendant la durée des présentes, les risques propres aux activités exercées sur le Terrain.

Il devra en particulier souscrire :

- Une police d'assurance de responsabilité civile, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison de dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers, aux voisins, par lui-même, ses visiteurs ou les membres de son personnel ;
- Une police d'assurance incendie explosion, dégâts des eaux, bris de glaces et catastrophes naturelles, garantissant :
 - o Ses biens propres, son matériel, ses marchandises, ses meubles et objets mobiliers, ses vitres et glaces ainsi que les aménagements et embellissements apportés par lui à l'ouvrage implanté, à concurrence de la valeur de remplacement au jour du sinistre ;
 - o Ses responsabilités d'occupant à l'égard de Seine-Saint-Denis habitat propriétaire, des voisins et des tiers en général.

Le Département s'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tout sinistre ou dégradation s'étant produit sur le Terrain dès qu'il en a connaissance.

Article 7 - MODALITES FINANCIERES

Compte tenu du caractère non lucratif du projet du Département, la mise à disposition du Terrain à son profit se fait à titre gratuit.

Le Département fera son affaire du paiement des charges de fluides (eau, électricité) résultant des activités implantées sur le Terrain.

En sa qualité de propriétaire, Seine-Saint-Denis habitat fera son affaire du paiement de la Taxe Foncière et de tout autre taxe applicable au Terrain, sans possibilité de répercussion sur le Département.

Article 8 – DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} mars 2024.
Elle est conclue pour une durée de 24 mois soit jusqu'au 1^{er} mars 2026.



Article 9 - AVENANT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les principes généraux définis dans la convention.

ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION

Seine-Saint-Denis habitat pourra résilier la convention sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par le Département d'une lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas d'un projet prévu par Seine-Saint-Denis habitat sur le Terrain.

Le Département pourra également résilier la convention à tout moment pour motif d'intérêt général ou lié au projet mis en œuvre sur le Terrain, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception par Seine-Saint-Denis habitat d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des Parties, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect par l'une ou l'autre Partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention.

Les préavis mentionnés aux alinéas précédents ne sont pas opposables en cas de manquement grave et manifeste du Département à ses obligations, telles que stipulées dans la présente convention. En cas d'un tel manquement, et après recherche de conciliation, le Département devra libérer le Terrain et le remettre en l'état dans les quinze jours suivant la notification.

La résiliation ne saurait donner lieu au versement d'indemnité de compensation à l'une ou l'autre des Parties.

Article 11 - LITIGES ET JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord entre les Parties, le tribunal administratif de Montreuil sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article 12- ELECTION DE DOMICILE

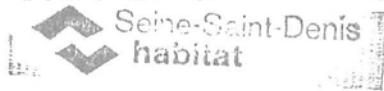
Seine-Saint-Denis habitat et le Département font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à ...ROBIGNY..., le 15/01/2024

En 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie



Pour SEINE-SAINT-DENIS HABITAT



Le Directeur Général
Bertrand PRADE

Pour LE DEPARTEMENT DE LA
SEINE-SAINT-DENIS,

17 AVR. 2024

La Vice-Présidente
Nadia AZOUG par délégation du
Président Stéphane TROUSSEL

Annexes :

1. Plan du terrain mis à disposition
2. ESQ 02 – Plan de masse

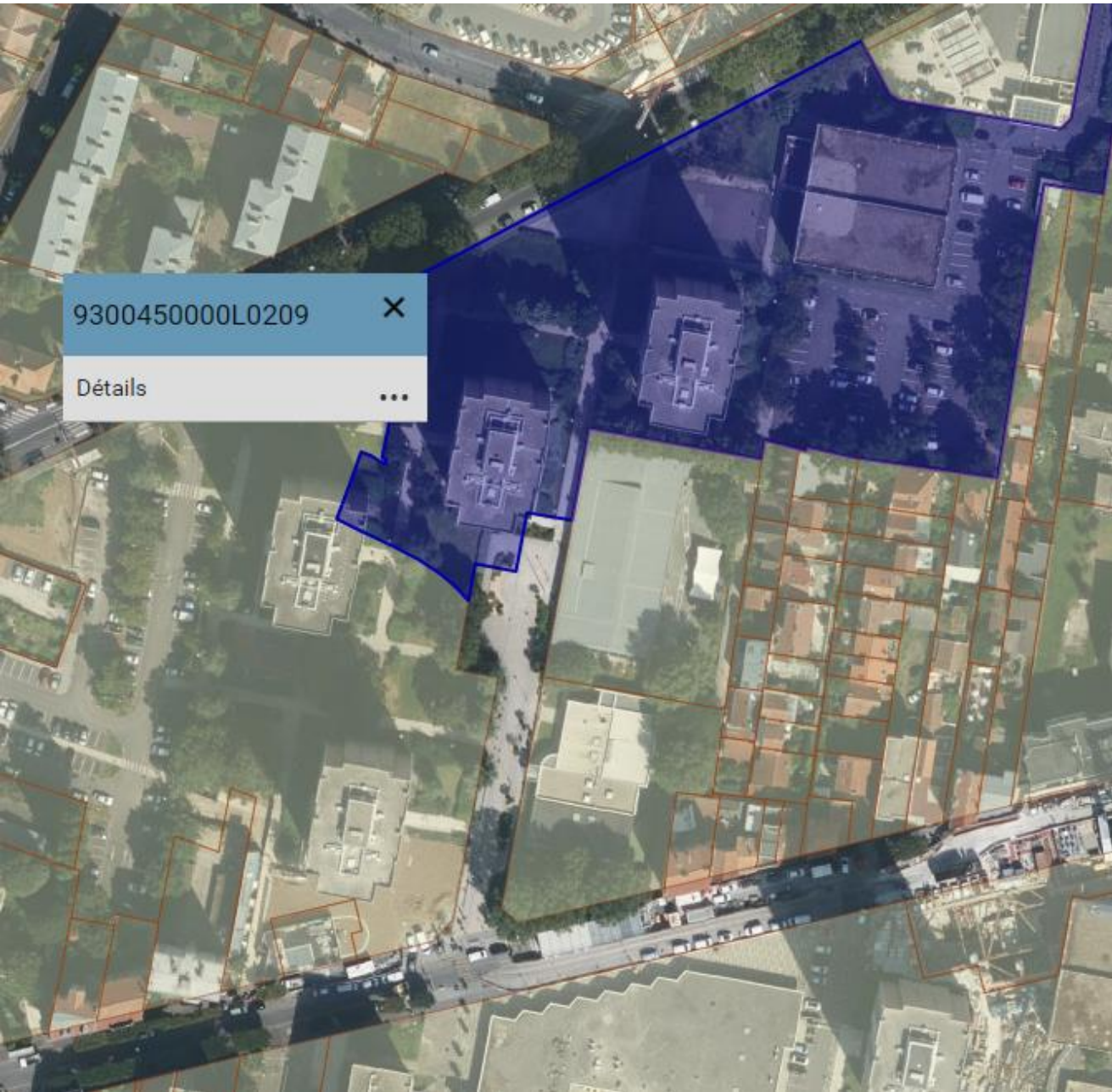
Nouveau schéma d'implantation de la cabane des 1000 premiers jours aux Lilas

Quartier des Sentes
Parcelle 9300450000K0283

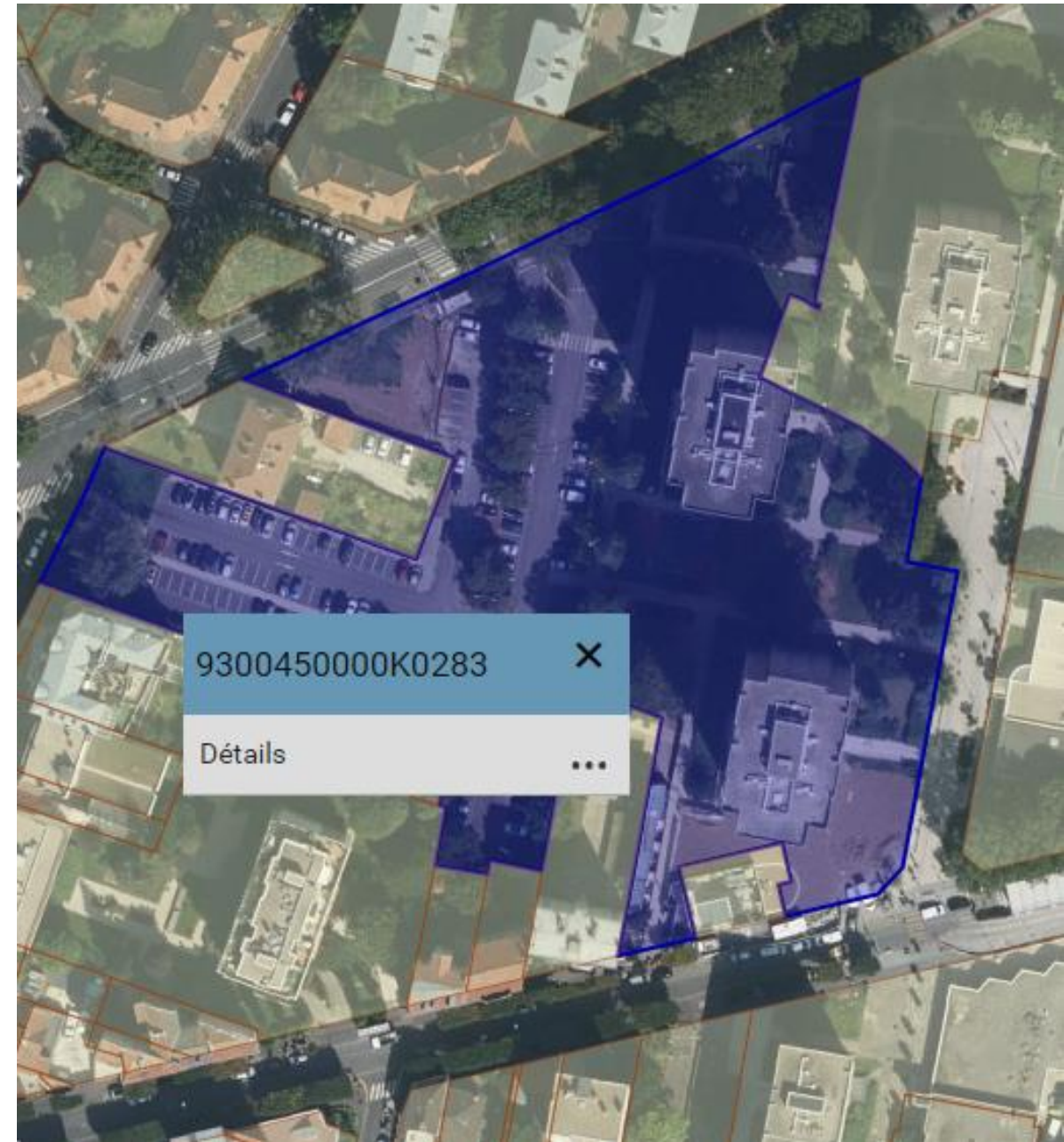
Parcelles
concernées par le
projet du
Département



Parcelle actuellement mise à disposition



Nouvelle parcelle faisant la demande d'une mise à disposition



Nouveau schéma d'implantation de la cabane

Espace susceptible
d'être investi par les
activités du
Département



Nouveau schéma d'implantation de la cabane



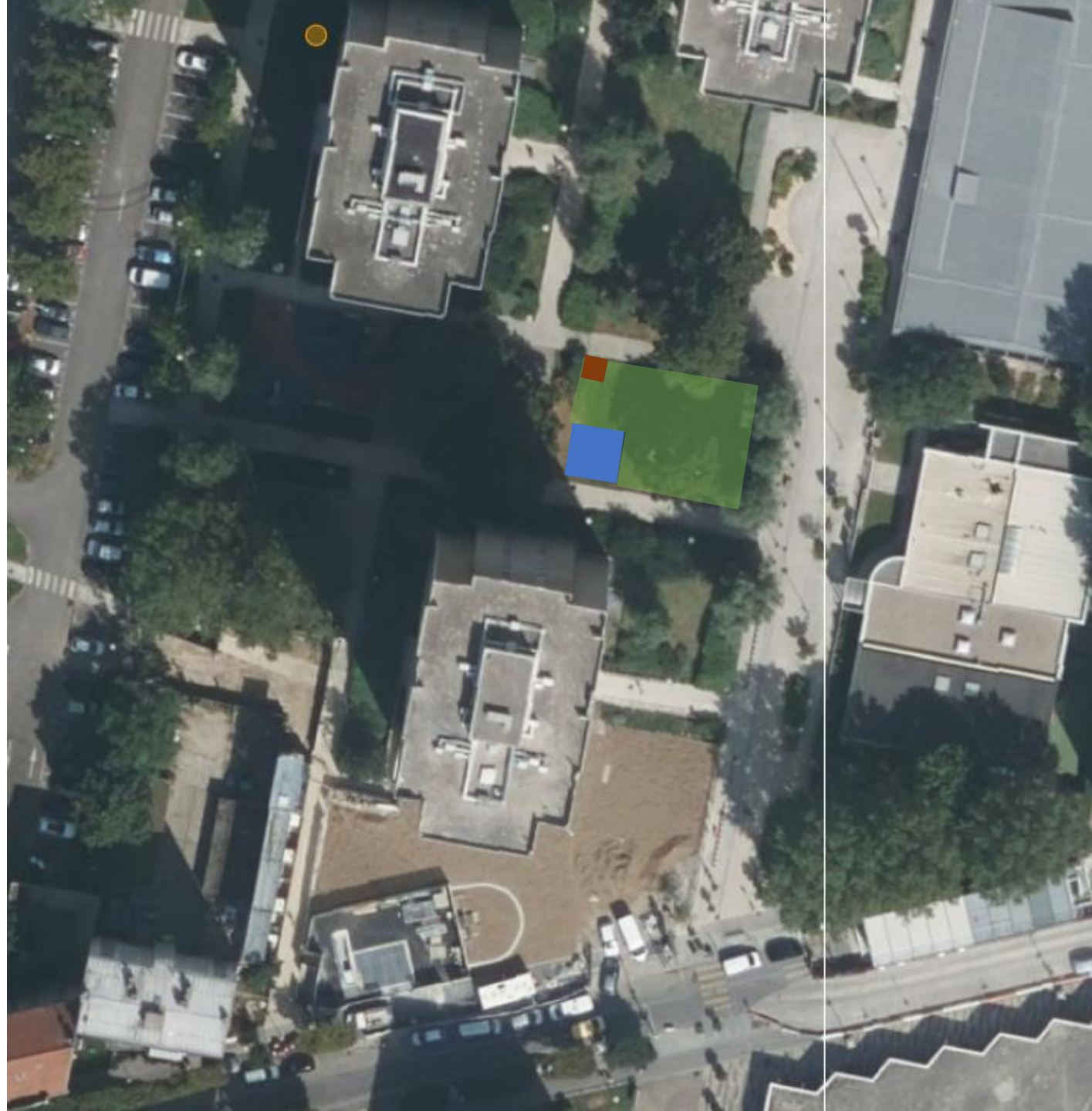
Modulaire



Sanitaires



Terrasse + mobilier
extérieur



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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

Objet : Epinay-sur-Seine - Orgemont - Lot NM3B

Opération d'acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux y compris 17 places de stationnements auprès du promoteur ICADE PROMOTION

Service juridique
SZ/L.35

14 - Orgemont V01

Bureau

Délibération n°

13.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu le projet de construction en VEFA du promoteur ICADE PROMOTION, à Epinay-sur-Seine ;

Considérant que l'Office entend acquérir en VEFA le lot dénommé NM3B du programme immobilier à construire sur les parcelles cadastrées T n°183 et 181p (surface totale d'environ 843 m² identifiée en bleu et jaune sur le plan **ci-annexé**) comprenant 34 logements locatifs sociaux représentant environ 2 175,40 m² de SHAB et 17 places de parking en sous-sol ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties sur un prix de 2 990€ HT/m² SHAB (parking compris), majoré de la TVA applicable au jour de l'appel de fonds ;

Considérant l'accord intervenu entre le promoteur ICADE PROMOTION et l'Office sur l'échéancier de paiement suivant :

	STADE	Acomptes (en % du prix total HT)	Cumul
1	A la signature de l'Acte Authentique de VEFA ou à la DROC (*)	25%	25%
2	A l'achèvement des fondations	5%	30%
3	A l'achèvement du plancher bas du RDC	10%	40%
4	A l'achèvement du plancher bas R+3 – ou autre étage intermédiaire en fonction hauteur bâtiment	10%	50%
5	A la mise hors d'eau des Biens	10%	60%
6	A la mise hors d'air des Biens	10%	70%
7	A l'achèvement des cloisons (*)	10%	80%
8	Achèvement des travaux	5%	85%
9	A la livraison - remise des clés	10%	95%
10	A la levée des réserves techniques (de réception) et documentaire	2%	97%
11	A l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité et des labels et certifications	2%	99%
12	A la levée des réserves de GPA	1%	100%

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) relatif à :

1/ L'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès du promoteur ICADE PROMOTION de 34 logements locatifs sociaux et 17 places de stationnement au prix de 2 990€ HT/m² de SHAB majoré de la TVA au taux applicable au jour de l'appel de fonds et suivant l'échéancier de paiement ci-dessus mentionné.

2/ La constitution de toutes servitudes utiles.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Agence PARIS NORD
Bât C, 1^{er} étage (porte droite)
4, rue René Dubos
95410 GROSLAY
Tél. 01 34 38 23 73
Fax. 01 34 38 23 82
parisnord@tge.fr
RESPONSABLE : SONIA MORGADO LOPES
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°06499

CLIENT
SARVILLEP Open
27, rue Camille Desmoulins
Issy-les-Moulineaux

AFFAIRE G23323

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS (93)

Ville d'Epinay-sur-Seine
Rue de Rennes - Rue des Carrières
Rue de Marseille

PA4 - Plan de composition
ILOT NM-3B et NM-3C

Echelle : 1/200

G23323_PA4_Plan de composition_IndB.dwg

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
A	28/11/2023	Première Emission	K. KADI	S. LOPES
B	24/04/2024	Deuxième Emission	K. KADI	

OBSERVATIONS & NOTA

Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CC49 (Rattachement GPS).
Système de coordonnées altimétrique : NGF-IGN69 (altitudes normales) (Rattachement GPS).
Levé à vérifier impérativement en cas de démolition des constructions en limite séparative.
Aucune recherche des réseaux concessionnaires n'a été effectuée.
Fond de plan topographique issu du traitement du levé réalisé par un scan dynamique, vérifié et complété par un levé par méthode terrestre.
Les bâtiments sont représentés sur l'emprise au sol.

SIEGE SOCIAL - 10, rue Mercœur - 75011 Paris - TÉL. : 01 42 06 03 85 - FAX : 01 42 06 88 30 - www.tge.fr
S.C.O.P.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 019 038 - SIRET 642 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 64 20 19 038
TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT 3D & BIM SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 100003

LEGENDE			
	Fonds de plan topographique		N° de parcelle
	Limite de division projetée		Cote périmétrique en mètres
	Application graphique du parcellaire cadastral		Sommet de limite de la division projetée
	Limite des îlots		

Lot	Parcelle	Contenance cadastrale (*)	Superficie réelle (**)	Attributaire
A	T n°205p	1ha 42a 00ca		A conserver
B	T n°205p	2a 22ca		A céder

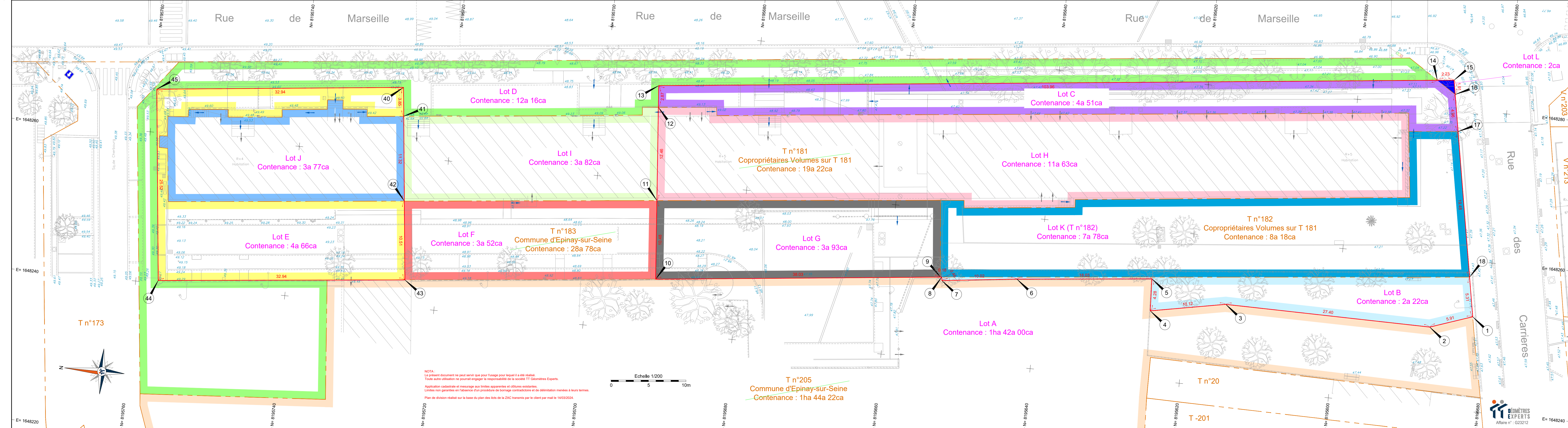
Lot	Parcelle	Contenance cadastrale (*)	Superficie réelle (**)	Attributaire
C	T n°183p	4a 51ca		A céder
D	T n°183p	12a 16ca		A conserver
E	T n°183p	4a 66ca		A céder
F	T n°183p	3a 52ca		A conserver
G	T n°183p	3a 93ca		A céder

Lot	Parcelle	Contenance cadastrale (*)	Superficie réelle (**)	Attributaire
H	T n°181p	11a 63ca		A céder
I	T n°181p	3a 82ca		A conserver
J	T n°181p	3a 77ca		A céder

Lot	Parcelle	Contenance cadastrale (*)	Superficie réelle (**)	Attributaire
K	T n°182	7a 78ca		A céder

Lot	Parcelle	Contenance cadastrale (*)	Superficie réelle (**)	Attributaire
L	DP	2ca		A déclasser

NOTA :
• Le plan de division est établi au vu des éléments relevés sur le terrain et des documents mis à la disposition du Géomètre : plan cadastral - aucune recherche d'archives foncières n'est faite à ce stade.
• Les limites figurant ainsi sur ce document n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, ni d'une délimitation du domaine public.
Seul un procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert à l'issue d'une réunion avec les propriétaires riverains et signé par toutes les parties fixe pour l'avenir les limites de propriétés et vaut titre définitif.
• (*) La contenance cadastrale des parcelles est donnée à titre indicatif, elle ne correspond donc pas à la superficie réelle.
• (**) La superficie réelle est obtenue à partir de limites juridiquement définies.
• *** Selon les informations transmises par les services du cadastre.
Les contenances des lots sont données à titre indicatif, elle ne seront définitives qu'après validation des divisions cadastrales et montage des DMPC.



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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

02BIS - Blanc-Mesnil
V02 (avec annexe)

Bureau

Délibération n°

01.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

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

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).

Seine-Saint-Denis habitat est engagé aux côtés de l'EPT Terre d'Envol et de la Ville du Blanc-Mesnil sur la partie du projet de renouvellement urbain portant sur **le quartier des Tilleuls et la démolition Casanova transférée du 1^{er} projet de renouvellement urbain.**

Les grands objectifs du projet urbain s'appuient sur le nouveau schéma directeur, travaillé par la maîtrise d'œuvre urbaine désignée en septembre 2020 et constitutif du dossier ANRU, et poursuivent ceux identifiés en phase de protocole.

Le projet urbain intègre avant tout un enjeu de diversification de l'habitat, enjeu essentiel dans les quartiers qui souffrent d'une mono-fonctionnalité sociale et typologique. Apporter des typologies de logements variées permettra en effet d'accueillir des populations diverses (personnes âgées, familles monoparentales, jeunes, primo accédants...) qui feront émerger des besoins variés.

Aussi, pour réussir la diversité de l'habitat et la mixité sociale visée pour le Haut du Blanc-Mesnil, le projet entend également revaloriser l'image du quartier par un projet ambitieux pour favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, de commerces à travers la création d'un Grand' Place et de rez-de-chaussée actifs. Mais aussi, pour renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.

Le projet urbain vient ainsi offrir une double réponse. D'une part programmatique avec notamment l'introduction de logements en accession, en accession sociale, etc... D'autre part, architecturale et urbaine c'est-à-dire adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ; libérer du foncier pour proposer de l'habitat neuf ; traiter les franges du quartier pour établir une relation avec les tissus urbains existants ; revaloriser le paysage, très présent, mais sous exploité.

Le projet urbain doit donc bien être l'occasion de modifier l'image du quartier et d'y insuffler une dynamique sociale et territoriale positive, d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville, d'introduire une diversité typologique aujourd'hui absente, de proposer du logement neuf en cœur de quartier pour de l'accession à la propriété et de réaliser des espaces collectifs clairement délimités dont l'usage doit être pensé et qualifié.

La convention inscrit la contractualisation avec l'ANRU :

- de 5,3 M€ de subventions et 4,7 M€ de prêts Action Logement pour la réhabilitation et 2 M€ pour la résidentialisation de 244 logements sur la résidence de Bournonville
- de 2,8 M € de subvention pour la démolition Casanova

Dans le cadre de la résidentialisation de Bournonville, un foncier sera valorisé auprès de la SPL Sequano pour le projet d'aménagement (valorisation foncière 200 € HT /m² de terrain).

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 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 28 juin 2021 et du 29 novembre 2023 ;

Vu le projet **ci-annexé** de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Blanc-Mesnil, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le projet **ci-annexé** de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Blanc-Mesnil cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Blanc-Mesnil cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, finalisée au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BLANC MESNIL Quartier des Tilleuls

COFINANCE(S) 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 territoriale (EPT) Paris Terre d'Envol, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »,

La Ville du Blanc-Mesnil, représentée par son Maire,

Seqens, représenté par son Directeur Général,

Vilogia, représenté par sa Directrice Ile-de-France,

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

Emmaüs Habitat, représenté par son Président

SEQUANO, représenté par son Directeur Général de la SPL

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

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

PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	11
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	12
Article 4. La description du projet urbain	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	14
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	19
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	20
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	20
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	21
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	22
Article 7.1 La gouvernance	22
Article 7.2 La conduite de projet	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	23
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	25
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	27
Article 8. L'accompagnement du changement	27
Article 8.1 Le projet de gestion	27
La gestion urbaine au temps présent	Erreur ! Signet non défini.
La gestion de l'attente sur le temps NPNRU	33
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	35
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	Erreur ! Signet non défini.
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	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	51
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	52
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	52
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements.....	55
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	55
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	55
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	55
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	55
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	55
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		57
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	57
Article 12.1	Le reporting annuel	57
Article 12.2	Les revues de projet.....	57
Article 12.3	Les points d'étape	58
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF.....	58
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	58
Article 13.	Les modifications du projet	58
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	58
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	59
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	59
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	59
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	59
Article 14.3	Le contrôle et les audits	60
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	60
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	60
Article 14.6	Le traitement des litiges	61
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		62
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	62
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	62
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	62
Article 17.1	Communication	62
Article 17.2	Signalétique	63
TABLE DES ANNEXES.....		64

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

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

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 de Paris Terre d'Envol C0549 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 **28 juin 2021**
- Par le comité d'engagement du **29 novembre 2023**

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

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) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
- QP093055, Secteur Nord Pont-Yblon, Le Blanc Mesnil, Seine-Saint-Denis.

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

La commune du Blanc-Mesnil se situe dans le département de la Seine-Saint-Denis, à 7 km au nord-est de Paris. Elle s'étend sur 806 hectares et compte 58 000 habitants. Elle figure dans l'établissement public territorial de Paris Terres d'Envol qui a été créé le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris et qui regroupe en tout 8 communes et 351 843 habitants. Elle s'inscrit dans un environnement urbain dynamique et se caractérise par un marché du logement en plein essor.

Dans ce contexte, la Ville du Blanc-Mesnil et Paris Terres d'Envol portent un projet urbain global de requalification au sein du périmètre du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Nord, reconnu d'intérêt national (PRIN).

Le projet NPNRU du Blanc-Mesnil s'inscrit dans les orientations du projet de territoire porté par la Ville du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol et présenté à travers deux documents-cadres : le Contrat de ville signé en décembre 2015 et le Plan local d'urbanisme approuvé en mars 2016.

Le Quartier Politique de la Ville (QPV) Nord est constitué de 3 entités urbaines :

- Le tissu pavillonnaire au sud-ouest le long des grands axes
- Le Chemin Notre-Dame, au nord de l'avenue Descartes et en limite de la Ville du Bourget, accueille de l'habitat collectif.
- Les Tilleuls, au sud de l'avenue Descartes et à l'est de l'autoroute A1, est un quartier de grands ensembles essentiellement composés de logements sociaux.

Le QPV Nord du Blanc-Mesnil compte 14 965 habitants. Le profil de la population y est fragile : la part des ménages imposés et le revenu fiscal par UC sont notamment inférieurs à ceux observés à l'échelle de la ville ; le taux de chômage y est plus élevé.

Les quartiers Nord concentrent près de 47% de l'offre communale en habitat social.

Dans ce contexte, le projet du Blanc-Mesnil visera en priorité des interventions sur le patrimoine des 4 principaux bailleurs, représentant 3 160 logements :

- SEQENS (ex France Habitation et Ex-Domaxis) :
 - o Azur (BM04) : 470 LLS
 - o Espaces (BM06) : 521 LLS
 - o Cité Vacher : 261 LLS
- Vilogia :
 - o Tilleuls : 1133 LLS
- Emmaüs Habitat :
 - o Floréal : 431 LLS
- Seine-Saint-Denis Habitat :
 - o Bournonville : 344 LLS

L'environnement est en mutation.

En effet, les deux gares de la ligne 16 et de la ligne 17 du Grand Paris Express, prévues à l'horizon fin 2026, vont directement améliorer la desserte et l'attractivité du secteur nord du Blanc-Mesnil. Plus particulièrement, le quartier NPNRU aura demain une vocation métropolitaine, étant situé à moins de 800m de 2 futures gares du MGP.

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

Le projet NPNRU du Blanc-Mesnil s'inscrit dans les orientations du projet de territoire porté par la Ville du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol.

A partir de ces orientations, la Ville, l'EPT et leurs partenaires ont défini des objectifs de renouvellement urbain pour le quartier Nord du Blanc-Mesnil, en accord avec les principes défendus par l'ANRU et en tenant compte des caractéristiques du quartier, notamment sa position géographique stratégique. Le protocole de préfiguration, signé en février 2017, a ainsi esquissé une vocation métropolitaine pour ce quartier, reposant sur trois éléments :

- Une **centralité urbaine** avec une offre de logements diversifiée et qualitative pour répondre aux besoins de mobilité résidentielle des ménages et une polarité de services et d'équipements à rayonnement local et territorial,
- Une **mixité fonctionnelle** via l'implantation d'activités économiques en cohérence par rapport aux autres fonctions urbaines (notamment l'habitat),
- Une **mixité sociale** via la diversification de la population pour permettre un rééquilibrage social du secteur, tout en laissant la possibilité aux habitants actuels de profiter du futur cadre de vie rénové.

Le projet NPNRU du Blanc-Mesnil vise à atteindre plusieurs objectifs. Il cherche à rendre le quartier plus attractif en rénovant son centre, en améliorant la mobilité des habitants et en revitalisant les commerces. Il a également pour but d'améliorer le cadre de vie en créant des espaces publics de qualité, en proposant une architecture unifiée et en renforçant la sécurité. En outre, il vise à rééquilibrer l'habitat en proposant des logements en accession à la propriété et en luttant contre l'habitat dégradé. Enfin, le projet vise à promouvoir le développement durable en créant des espaces verts et bleus et en impliquant les habitants dans sa conception.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Le nouveau schéma directeur, élaboré par la maîtrise d'œuvre urbaine en charge du dossier ANRU, vise à diversifier l'habitat et à promouvoir la mixité sociale dans le quartier du Haut du Blanc-Mesnil.

En mettant en place des logements variés adaptés à différents profils de population, comme les personnes âgées, les familles monoparentales ou les jeunes, le projet cherche à répondre à des besoins divers. Il prévoit également de revaloriser l'image du quartier en favorisant la mixité fonctionnelle, en renforçant l'ouverture du quartier et en améliorant la mobilité des habitants. En intégrant des programmes immobiliers de qualité et en adaptant la densité urbaine aux fonctions visées, le projet vise à transformer l'image du quartier, à dynamiser le tissu social et territorial, et à offrir de nouvelles opportunités résidentielles et collectives.

Objectif 1. Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale

- Diversifier l'offre d'habitat avec la construction de programmes de logements libres (accession et loyers libres ou intermédiaires) grâce aux projets de démolition et à la valorisation du foncier libéré ;
- Réhabiliter les barres et les tours de logement social conservées pour améliorer leurs performances énergétiques et leurs insertions architecturales et urbaines et pour redonner une attractivité aux logements existants égal aux logements neufs ;
- Mener des opérations de résidentialisation permettant de transformer un urbanisme de grands ensembles en résidences à taille humaine ;
- Lutter contre l'habitat privé dégradé qu'il soit individuel en zone pavillonnaire ou collectif en copropriété ;
- Redimensionner une programmation en commerces et en équipements publics adaptée à l'échelle du quartier

et de l'ensemble de ses habitants et cohérente avec son ouverture attendue sur la Ville.

Objectif 2. Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du quartier

- Redessiner des îlots bâtis plus urbains permettant de mieux définir les limites entre espace public et espace privé ;
- Améliorer le traitement paysager des îlots résidentiels, existants ou neufs, afin de conforter la trame verte du quartier et de traiter le phénomène d'îlot de chaleur.
- Animer le quartier autour d'une nouvelle centralité multifonctionnelle (commerces, équipements publics, rez-de-chaussée actifs...) ;
- Restructurer la trame viaire améliorant la connexion entre les polarités structurantes du quartier que sont les deux gares de la ligne 16 et de la ligne 17 du Grand Paris Express ; la nouvelle centralité accueillant commerces, services et équipements et le parc urbain ;
- Renforcer les connexions du quartier à son environnement et au reste de la ville.

Objectif 3. Améliorer le cadre de vie

- Retrouver des espaces publics de qualité, en lien avec l'histoire du quartier, composés d'une trame verte paysagère notamment le long des voies et d'une trame bleue matérialisée par un canal ;
- Améliorer l'offre en stationnement en ramenant le stationnement privé au sein des îlots et en retrouvant un stationnement public mieux matérialisé le long des voies ;
- Faciliter la mobilité des habitants grâce à des espaces publics qui prennent en compte les déplacements piétons et l'aménagement de pistes cyclables ;
- Harmoniser l'architecture des bâtiments neufs et réhabilités dans un style classique et urbain attrayant

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

Article 3.1.1 L'arrivée de 2 nouvelles gares du Grand Paris Express

Le quartier est l'un des seuls quartiers métropolitains qui bénéficiera à horizon fin 2026 de l'arrivée de 2 nouvelles gares du Grand Paris Express -Gare Le Bourget – Ligne 17 et Gare Le Blanc Mesnil – Ligne 16. Ces 2 gares renforcent considérablement l'attractivité du quartier et obligent les pouvoirs publics à un traitement qualitatif dans la continuité des prescriptions émises sur l'ensemble des quartiers métropolitains situés moins de 800m des gares. Repenser la densité de ces quartiers, au regard des enjeux de mobilités et de décarbonations, est indispensable.

Article 3.1.2 De nouveaux équipements publics emblématiques

Au-delà de l'occasion pour la Ville de construire une nouvelle identité architecturale qui va améliorer le cadre de vie, le projet de renouvellement urbain de Blanc-Mesnil, dans son objectif de requalification des équipements publics, vise la constitution d'une offre de services innovante qui répondra aux besoins spécifiques des habitants du QPV dans son ensemble. Cette approche a pour objectif de favoriser l'appropriation par les habitants de leur nouveau quartier.

Les équipements publics programmés sur le nouveau schéma directeur 2022, sont les suivants :

Tout d'abord, le dojo doté d'une architecture remarquable. La Maison des Arts Martiaux constitue un équipement majeur à l'échelle de la Ville et de celle du territoire compte-tenu de son rayonnement. Ensuite, le groupe Chevalier de Saint George et son excellence musicale.

La ville du Blanc-Mesnil, au travers de son contrat de ville, sa politique éducative (signature de contrat de réussite) et de son dispositif de réussite éducative (PRE), considère l'éducation comme une priorité.

C'est dans ce contexte que le projet d'excellence musicale du groupe scolaire a été construit et, reconnu par les partenaires de l'ANRU, bénéficie d'un scoring majoré de 5% depuis le CE OPPC d'octobre 2020.

Mais aussi, des équipements publics de proximité.

L'avis CE du 28 juin 2021 avait déjà validé la reconstruction de trois équipements petit-enfance à savoir :

- La crèche : cet équipement sera construit sur un foncier communal.
- La PMI : cet équipement sera démoli et reconstruit sur le même foncier par le bailleur Seqens dans le cadre des trois opérations de reconstitution de l'offre qui démarreront en 2025.
- Le relai d'accueil maternel (RAM) : cet équipement sera construit en rez-de-chaussée d'un programme neuf de logements sur le foncier de Vilogia après démolition du patrimoine existant déjà validé en avis CE.

Une offre de santé sera proposée et installée en rez-de-chaussée d'un programme de logements sur le foncier du bailleur Seqens.

Le pôle service public sera reconstruit sur le foncier de l'actuelle maison de quartier des Tilleuls. Cet équipement, dont la programmation sera affinée ultérieurement, sera susceptible d'accueillir une antenne annexe de la mairie, mais également des locaux associatifs, la Maison Pour Tous, et des permanences de structures parapubliques comme Pôle emploi, ainsi que la maison des projets.

Le conservatoire a été validé en CE 2021 à condition d'être réalisé sur l'ilot Descartes pour une subvention limitée à 15% du coût de l'opération. Le subventionnement du projet n'ayant pas été retenu à hauteur des 35% comme souhaité par la commune du Blanc-Mesnil, la collectivité a abandonné le projet de l'implanter aux Tilleuls et a repositionné cet équipement en le mutualisant avec le pôle culturel Musique et Danse situé en dehors du périmètre NPNRU, dans le sud de la Ville, avenue Paul Vaillant Couturier.

Au regard de la densification attendue sur le quartier avec plus de 2000 nouveaux logements mais également sur l'ensemble de la commune, la Ville du Blanc-Mesnil a lancé une étude de prospective scolaire pour estimer les besoins scolaires induits par les opérations de construction de logements.

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

Article 3.2.1 Accompagner l'évolution du quartier tout au long du projet

Le quartier de demain veut offrir un cadre de vie de qualité, mais les changements urbains auront un impact sur la vie et l'économie locale. La Ville et l'EPT cherchent à développer des initiatives économiques avec les habitants pour maintenir une vie de quartier pendant les travaux et améliorer l'attrait du quartier à long terme.

Une mission de préfiguration sur les besoins en insertion professionnelle durable et sur les démarches ESS précisés dans le Contrat de Ville a été réalisée entre septembre 2021 et mars 2022. Cette démarche a été précisée sur les axes suivants :

- Agir sur l'emploi et l'insertion des jeunes par des politiques d'insertion professionnelle

- Agir sur la création d'entreprises et favoriser la préfiguration des activités économiques et commerciales sur les RDC dans le futur quartier

L'étude associant les habitants, les partenaires locaux et de l'observation de terrain a permis d'identifier des domaines d'activités : Lieu ressources dédié aux métiers du CARE : développer l'attractivité du territoire, améliorer la qualité de vie au travail et la formation des professionnels ; Lieu d'accueil d'associations dans un local en RDC de la cité Floréal d'Emmaüs.

Article 3.2.2 Vers une identité architecturale

Le projet NPNRU vise à améliorer la qualité urbaine et architecturale du quartier Haut du Blanc-Mesnil en le rendant plus attractif et fonctionnel. Il propose une rénovation des immeubles pour introduire une diversité architecturale et des espaces extérieurs plus conviviaux.

L'objectif est de créer un cadre de vie harmonieux et inclusif pour les habitants actuels et futurs.

Des normes architecturales strictes sont mises en place pour garantir la cohérence des projets urbains au travers de la charte promoteur et du cahier de recommandations architecturales réalisés par la Ville. Une certification avec CERQUAL est prévue pour assurer la qualité des nouvelles constructions. L'urbanisme du quartier sera repensé pour offrir une variété de logements et des espaces collectifs bien aménagés.

Article 3.2.3 Vers une approche environnementale

Le réseau de chaleur du secteur nord, géré par la société Blanc-Mesnil Energie Service, fonctionne grâce à un doublet géothermique et une cogénération, permettant de chauffer 3000 logements et équipements publics.

Avec un taux de couverture en énergie renouvelable dépassant 80%, le réseau est essentiel dans la densification urbaine depuis 2017. Le raccordement au réseau est obligatoire pour les nouveaux projets immobiliers depuis la même année. Le projet urbain actuel implique le déplacement de la chaufferie de secours, la construction d'une nouvelle cheminée près de la tour Audin et la mise en place de nouveaux départs vers les quartiers Vacher et Bournonville. Une étude est en cours pour intégrer les coûts des travaux sur le réseau dans la future ZAC.

Une démarche environnementale axée sur la valorisation du végétal et du patrimoine existant est prévue dans le quartier. Une trame verte et une trame bleue seront mises en place pour relier les quartiers sud et nord de la ville, en passant par les Tilleuls. Cette trame verte facilitera l'accès au parc urbain en supprimant les obstacles actuels. La trame bleue se composera d'un bassin, dont les détails seront étudiés ultérieurement. Cette initiative favorisera la biodiversité et le bien-être des habitants en réintégrant la nature au cœur du quartier et en créant des zones de fraîcheur. Elle encouragera également les déplacements doux entre les quartiers.

(Cartes et figures en annexes A)

- Dans l'habitat privé

La municipalité s'engage à assurer une gestion responsable des charges dans les copropriétés privées, en mettant l'accent sur la maîtrise des coûts pour les futurs acquéreurs. Elle encourage la construction de logements conformes à la réglementation thermique et sensibilise les habitants aux éco-gestes. Des actions de formation sur la maîtrise des charges sont prévues pour les copropriétaires et les locataires, notamment dans les copropriétés des Caravelles, Justice et Descartes.

- Dans l'habitat social

Le projet NPNRU des Tilleuls a pour objectif de déployer une politique de requalification complète de l'ensemble du parc locatif social non démolit afin d'éviter la constitution d'un patrimoine à deux vitesses. Cette requalification du bâti comprend une forte composante énergétique articulée autour de 2 axes : une très grande sobriété énergétique du bâti et le recours à la géothermie, énergie propre, renouvelable et décarbonée, pour la production de chauffage et d'ECS.

Seqens traduit par exemple cette politique par :

- Une labellisation BBC effinergie avec une cible SNBC 2040 voire 2050 ;
- Un niveau de consommation cible correspondant à BBC-20%, soit 80/84 KWHep/m².

Cycle Terre, un projet innovant qui vise à réutiliser et valoriser les terres excavées non polluées pour la construction en terre crue, pourrait apporter des solutions techniques nouvelles aux futures opérations.

Cette initiative permet de construire des bâtiments à l'empreinte écologique optimisée, offrant un confort et une esthétique améliorés. Un échange avec le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat a été mis en place pour anticiper les utilisations potentielles de ce concept.

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)

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du quartier :

Secteurs	Démolition LLS	Requalification LLS	Résidentialisation LLS	Diversification*		Equipements
				Accession (dont AFL)	RO LLS sur site	
Quartier des Tilleuls	898	1831	1831	2961	449	5

Une offre commerciale en RDC et un marché alimentaire viennent compléter cette programmation, ainsi qu'une opération d'aménagement d'envergure permettant de redéfinir des voiries, une trame verte et bleue et garantissant l'homogénéité architecturale et paysagère des lots à bâtir et des programmes de réhabilitation et résidentialisation.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Article 4.2.1 Invariants de la composition urbaine

Le cœur du projet urbain porté pour le secteur nord a été retravaillé en cohérence avec les objectifs cadre définis dans le protocole.

Le principe clé d'intervention est d'améliorer l'image du quartier en intervenant sur son cœur du quartier, aujourd'hui le plus stigmatisé et le plus marqué par les nuisances et les incivilités, liées notamment au trafic de drogue à proximité du centre commercial. Ce cœur de quartier est constitué des emprises de Vilogia et de Seqens sur les Tilleuls (BM04 et BM06).

Dans cette optique et dans la cohérence de la ligne de développement de la Ville, le nouveau schéma directeur a été guidé par des invariants autour de la composition urbaine à savoir :

- Une centralité forte matérialisée par la Grand 'place animée de commerces et d'équipements, elle marque le caractère multifonctionnel du quartier.
- Des espaces publics composés d'une trame verte et d'une trame bleue.
- Des nouveaux îlots d'immeubles permettant des délimitations claires entre espaces publics et espaces privés.

- Des nouvelles constructions, permettant d'apporter la mixité sociale, équipées de parkings en sous-sols.
- Des réhabilitations du patrimoine social et des résidentialisations.
- L'avenue Descartes requalifiée en boulevard urbain, des axes traversant nord-sud et est-ouest et l'amélioration du stationnement.

Les démolitions permettent la création de parcelles mutables à proximité immédiate du programme neuf déjà validé, afin de créer un effet de masse à même d'assurer le retournement du quartier. L'ensemble des démolitions permet ainsi la création d'un nouveau centre de quartier cohérent autour des espaces publics les plus généreux.

Les résidences sociales seront réhabilitées et résidentialisées autour d'ilots réduits grâce aux démolitions. Les démolitions ont ainsi un impact à la fois indirect et structurant sur les résidences réhabilitées, dans la mesure où elles permettent de réduire la taille des ilots et d'adresser sur l'espace public certaines barres d'immeuble aujourd'hui enclavées en fond de parcelle. Ces aménagements permettront d'améliorer très nettement la sécurité.

Article 4.2.2 Intentions par grandes familles d'opération

○ Démolitions

Le volume de démolition s'explique par l'incapacité à faire muter le quartier sans démolir le patrimoine le plus problématique du quartier tant sur le plan technique (cf. qualité intrinsèque du bâti : rez-de-chaussée haut + 4 étages sans ascenseur, agencement non fonctionnel des logements, etc...) que de la gestion (trafic structuré, squat, insécurité, dégradation, etc...). Mais aussi, par la nécessité de fabriquer un foncier important au service d'un équilibre d'habitat et social pérenne à la hauteur de la spécialisation sociale actuelle du site (2700 logements, 100% HLM). Enfin, par la traduction opérationnelle des recommandations des partenaires de l'ANRU au terme du CNE du 21 juin 2021.

○ Réhabilitations

Le parc locatif social non démolit sera complètement réhabilité afin d'éviter la constitution d'un patrimoine à deux vitesses. Cette requalification du bâti comprend une forte composante énergétique articulée autour de 2 axes : une très grande sobriété énergétique du bâti et le recours à la géothermie, énergie propre, renouvelable et décarbonée, pour la production de chauffage et d'ECS. Seqens traduit notamment cette politique par 2 éléments à savoir : une labellisation BBC Effinergie avec une cible SNBC 2040 comme mis en œuvre sur plusieurs réhabilitations financées par l'ANRU et un niveau de consommation cible correspondant à BBC-20%, soit 80/84 KWHep par m².

Par ailleurs, en cohérence avec l'écriture architecturale des programmes neufs, la requalification du patrimoine comprendra une refonte des façades visant à homogénéiser l'ensemble du patrimoine neuf et existant sur le quartier, et rompre avec l'architecture et l'urbanisme de grands ensembles.

○ Résidentialisations

Les projets de résidentialisation du patrimoine ont vocation à reconstituer des unités résidentielles plus petites, à taille humaine et autonomes d'un point de vue fonctionnel, adossé au domaine public restructuré.

Une politique de résidentialisation visant à intégrer dans les programmes existants et neufs une forte dimension sécurité (contrôle d'accès sécurisé, etc.) a été prise. Un redimensionnement de l'offre de stationnement privatif sur le foncier privé avec une politique de contrôle d'accès, d'individualisation et de facturation, est anticipé. L'ensemble des places réalisées en nappe pour le patrimoine existant seront perméables afin de concourir au traitement des ilots de fraîcheur et raccordables en prévision du déploiement des véhicules individuels électriques (ZFE).

Enfin, les projets de résidentialisation comprendront une très forte dimension paysagère visant à créer des ilots de fraîcheurs. Cette politique de renaturation des sites et de biodiversité pourra se matérialiser par des labels Ecojardin ou Biodiversity visant également à maîtriser l'impact sur les charges locatives.

○ Aménagement d'ensemble

Le projet de renouvellement urbain du Haut du Blanc Mesnil est de transformer une cité 100% HLM en un quartier métropolitain desservi par 2 gares du Grand Paris. Nouvelle centralité à l'échelle de la ville, ce quartier résidentiel doté à terme d'un équilibre d'habitat indispensable au vivre ensemble comprend, en cohérence avec la densité

future du quartier et le rééquilibrage sociologique, une programmation de RDC actif permettant de conforter l'émergence d'un nouveau quartier de vie.

Le plan guide propose une nouvelle centralité autour d'un axe nord-sud doté d'une offre de services publics, de commerces de proximité répondant au besoin de la population actuelle et future du quartier.

La Grand 'place et le bassin constituent, dans le nouveau schéma directeur, un axe nord-sud majeur et créent un espace public central le long duquel commerces, activités et équipements publics pourront être implantés et mis en scène de manière originale et fonctionnelle. Cette Grand 'place le long de l'avenue de Descartes est entourée d'immeubles dont les rez-de-chaussée seront occupés par des cellules commerciales. Elle constitue ainsi le nouveau pôle commercial du quartier et regroupe des activités essentiellement de proximité (alimentaire, hygiène, restauration). Ce pôle commercial est redimensionné de manière à correspondre à sa zone de chalandise, il est porté par une locomotive alimentaire (moyenne surface) et bénéficie de la visibilité et du passage de l'avenue Descartes.

Le nouveau schéma directeur propose par ailleurs de remettre en scène le marché forain au cœur du pôle commercial pour animer la place et de prolonger les emplacements le long du bassin pour créer une complémentarité entre commerces, exposants et ambiance d'espace public.

Le projet urbain propose une programmation habitat qui améliore le parc existant et les parcours résidentiels et une programmation en commerces et équipements publics qui permet au quartier de retrouver sa multifonctionnalité.

Ces stratégies de développement seront d'autant plus attractives qu'elles seront mises en valeur par une composition urbaine qui vise la meilleure lisibilité des espaces et des fonctions à travers 3 axes :

➤ **Axe 1 : Restructurer l'espace public**

Le schéma directeur retravaillé a notamment pour objectif de délimiter clairement les espaces publics et les espaces privés. Les espaces publics bien identifiés sont requalifiés et proposent une mise en scène dans laquelle se retrouvent les codes d'un morceau de ville plus traditionnel, en opposition au principe d'urbanisation ouvert du grand ensemble, à savoir :

- Créer une centralité
- Hiérarchiser la trame viaire
- Paysager une trame bleue et une trame verte

➤ **Axe 2 : Créer des îlots fermés résidentialisés**

Il est essentiel de redéfinir clairement les limites entre l'espace public et privé lors de la reconversion urbaine. Le schéma directeur propose de refermer des îlots et de reconstituer des angles, aussi bien dans les bâtiments existants que dans les nouvelles constructions. Les nouveaux îlots sont subdivisés en lots plus petits pour éviter des problèmes de gestion future. Les nouveaux cœurs d'îlots seront des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée, plutôt que des espaces communs.

Les stationnements seront en nombre égal à celui des logements, de préférence en sous-sol pour libérer les espaces publics. Les stationnements aériens restants seront aménagés de manière paysagère et sécurisée. Pour lutter contre les îlots de chaleur, le stationnement pourra être rendu perméable et drainant, avec des portails dédiés pour chaque unité d'habitation.

➤ **Axe 3 : Harmoniser l'architecture sous un vocabulaire classique**

Le projet urbain ambitionne la même qualité architecturale pour les immeubles d'habitat privé et ceux de logements sociaux et propose, pour créer cette harmonie, que les constructions neuves et réhabilitées reprennent les codes de l'architecture classique.

L'écriture architecturale des futures s'apparentera à un style néo-classique tel qu'on peut le voir sur toutes les constructions neuves au Blanc-Mesnil. Ce style architectural concernera aussi bien les constructions neuves que les résidences qui seront réhabilitées.

Les teintes d'enduit, le recours aux loggias et aux modénatures comme les bandeaux, les corbeaux, les corniches adaptées aux constructions habilleront les réhabilitations et les constructions neuves dans le même esprit.

Article 4.2.3 Déclinaison par quartier

4.2.3.1 Secteur Cœur de quartier

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du site :

- 898 démolitions dont :
 - 358 financées par l'ANRU
 - 540 en droit commun réalisées en 4 phases
 - o Phase 1 : 20 logements du bâtiment J sur BM06
 - o Phase 2a : 286 logements des bâtiments A, B, C, D, E, F et la Tour 1 sur BM04
 - o Phase 2b : 184 logements des bâtiments G, H, I, et la Tour 2 sur BM04
 - o Phase 3 : 50 logements des bâtiments K et L sur BM06 (après 2030)
 - 1226 réhabilitations et résidentialisations en financement ANRU et en droit commun
 - 2986 constructions neuves dont :
 - 2 587 en accession et locatif intermédiaire (dont contreparties AL)
 - 399 logements sociaux en financement ANRU et en droit commun
- 1 900 m² d'offre tertiaire en rez-de-chaussée,
- Des équipements publics (1 PMI, 1 maison des services publics/mairie annexe, 1 RAM, 1 crèche)
- Une maison de santé
- Une offre commerciale en RDC

4.2.3.2 Secteur de Segens Cité Vacher

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du site de la Cité Vacher :

- 261 logements réhabilités et résidentialisés
- 46 constructions neuves dont 46 LLS non financés par l'ANRU

4.2.3.3 Secteur Floréal – Emmaüs Habitat

Cette opération plus large comprend :

- La cession d'une partie du foncier au promoteur COGEDIM (démolition de 64 logements et construction de 327 logements) financée hors ANRU ;
- L'opération de réhabilitation de 367 logements d'Emmaüs Habitat (déjà validés en OPPC en octobre 2020) visant non seulement l'amélioration thermique (permettant d'atteindre l'étiquette énergétique C) et technique des parties communes et privatives mais aussi le changement d'image du patrimoine grâce à un traitement architectural original (modification de l'aspect des façades par l'insertion ponctuelle de balcons ou autres éléments architecturaux) et cohérent avec la conception architecturale et urbaine portée au travers de l'étude urbaine du NPNRU.

4.2.3.4 Secteur Bournonville - SSDH

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi :

- La requalification de 344 logements sociaux
- La résidentialisation de 344 logements sociaux

Ces opérations ont été validées lors du CE 2021 et la réhabilitation a bénéficié d'une réactualisation de la subvention au regard de la modification du programme de travaux lors du CE de 2023.

4.2.3.5 Secteur 4 Tours - SSDH

Le comité d'engagement de l'ANRU du 28 juin 2021 n'ayant validé que l'opération de démolition du projet de renouvellement urbain présenté sur le quartier des 4 Tours (secteur Sud), le bailleur Seine-Saint-Denis-Habitat a exprimé sa volonté de retirer ce secteur et demande l'annulation de l'opération de démolition et de l'opération de reconstitution de l'offre.

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

Le projet NPNRU comptabilise en tout 1027 logements démolis qui se répartissent de la manière suivante :

- 358 logements de Vilogia (financement ANRU)
- 540 logements de Seqens, dont 490 dans le temps du projet (hors financement ANRU)
- 129 logements de SSDH (basculé du PNRU, RO financée dans le cadre du PNRU)

La totalité de l'offre de logements sociaux démolie dans le NPNRU, soit 848 logements, sera reconstruite au 1 pour 1. Les sites de reconstitution ont été définis par une stratégie de diversification de l'habitat mais également en fonction du calendrier opérationnel, relativement resserré qui permettra aussi de contribuer au relogement.

Conformément à l'avis CE, cette reconstitution s'effectuera :

- Pour moitié sur site, à hauteur de 60% de PLUS et 40% de PLAI, soit 170 PLAI et 254 PLUS
- Pour moitié hors site à l'échelle de l'unité urbaine, à hauteur de 80% de PLAI et 20% de PLUS, soit 340 PLAI et 84 PLUS.

Les parcelles proposées sont prioritairement fléchées sur du foncier appartenant aux bailleurs démolisseurs et notamment « hors contrainte » pour pouvoir engager au plus tôt les constructions et faciliter la mise en œuvre des plans de relogement dans un quartier où le taux de rotation et la vacance sont très faibles.

MOA	EPT	VILLE	OPERATION	lot	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL LOGEMENTS
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue d'Altrincham/	2	17	25	17	59
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	22 rue Maurice Audin	4	29	44	9	82
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	127 av. Descartes	27	26	38	0	64
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue Emile Zola	21	42	62	0	104
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Av. des Cosmonautes	22d	23	35	0	58
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue Lénine	1	19	29	0	48
TOTAL					156	233	26	415

A ces chiffres s'ajoute le lot 13b relatif aux opérations de Seqens, où **60 logements sociaux** seront réalisés dans un calendrier post mi-2026, et sur l'emprise libérée par la démolition du Nord de BM04, ce qui portera à **475 le nombre de logements dédiés à la reconstitution de l'offre sur site**.

Le détail des opérations RO seront précisées dans le cadre de la formalisation de la convention cadre.

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

Les objectifs de production des logements sont les suivants :

Au global, sur les 3376 nouveaux logements produits sur le quartier, seront produits :

- 449 logements sociaux
- 2927 logements en accession ou en locatifs libres.

	Avant NPNRU		Après NPNRU	
Nombre de logements sociaux	3160	100%	2582	47%
Nombre de logements libres	0	0%	2927	53%
Total	3160	100%	5509	100%

A terme, la programmation de logements sociaux sur le quartier représentera donc 2582 logements sociaux. Ainsi, ces opérations permettront de diminuer sensiblement le taux de logements sociaux à l'échelle du quartier, passant de 100% à 47%.

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 :

- 41 312 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 1078 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 37,8% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et 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).

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 41 droits	35,0% soit 155 droits	35,0% soit 129 droits	40,0% soit 753 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 21 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 142 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 377 droits.

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

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. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 14 novembre 2019, elle est accompagnée d'une charte du relogement qui a été signée par l'ensemble des villes du territoire en mai 2018.

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

En matière de relogement :

- Tenir et piloter à raison d'une fois tous les deux mois, une instance locale spécifiquement dédiée à l'avancement des opérations de relogement NPNRU et des contentieux rencontrés, réunissant les bailleurs démolisseurs voire non démolisseurs, les services techniques communaux, les services de l'Etat (préfecture), Action Logement ainsi que les services de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- Conformément au passage à la gestion en flux, défini par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la réservation de logements locatifs sociaux, prélever annuellement de l'assiette de logements vacants, les logements nécessaires pour les besoins en relogement NPNRU et communiquer sur ce volume auprès des différents partenaires,
- Se référer à la charte territoire de relogement NPNRU de l'EPT Paris Terres d'Envol,
- Assurer un reporting de l'avancement de chaque opération de relogement via les instances dédiées (cellule locale de relogement, Comité technique, remontées d'informations mensuelles, e-RIME).

- 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 :

- 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.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance mise en place par la direction de projet de l'EPT s'exerce en tenant compte des deux échelles territoriales, EPT et ville, permettant ainsi la mise en cohérence d'un développement et d'une stratégie d'ensemble, tout en répondant aux problématiques d'interventions urbaines à l'échelle du quartier et du territoire

Pour ce qui concerne la mise en œuvre du projet, deux niveaux sont instaurés :

- **Un niveau technique** avec des instances régulières, pour assurer le suivi du projet, des démarches, la mise en partage du bin niveau des informations, l'identification et l'appropriation des problématiques à traiter en parallèle dans des groupes de travail dédiés.
C'est ainsi que les Groupes de projet partenariaux associant toutes les MOAs, les collectivités Ville et Ept s'organisent chaque mois.
Tous les 3 mois ces groupes projets s'élargissent avec la participation de la DRIHL et l'Anru
- **Un niveau stratégique et politique** avec l'organisation à minima annuel d'un comité de pilotage et pour 2024 d'une revue de projet

Ci-dessous le tableau pour l'année 2024

INSTANCES NPNRU BLANC MESNIL	PARTICIPANTS	DATES en 2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	29/02/2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	28/03/2024
COTECH NPNRU (<i>instance technique</i>)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur	25/ 04/2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	30/05/2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	27/06/2024
COTECH NPNRU (<i>instance technique</i>)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur	25/ 07/2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Septembre 2024
Groupe partenarial – MOAs (<i>instance technique</i>)	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Octobre 2024
COMITE DE PILOTAGE NPNRU (<i>instance stratégique</i>)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur/ élus	Novembre 2024
REVUE DE PROJET NPNRU– Post Convention (<i>instance stratégique</i>)	ANRU / DRIHL93 / Partenaires institutionnels /Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Décembre 2024

La gouvernance traite également de la mise en cohérence des enjeux du territoire et du suivi des orientations sur les compétences territoriales : la charte intercommunale de relogement, la stratégie de la reconstitution en lien avec la CIL, les clauses d'insertion, les mobilités, le suivi des engagements financiers et la sécurisation physico-financière...

En parallèle de ce dispositif des groupes de travaux ou réunions en bilatéral se tiennent en tant que de besoin sur les divers sujets en cours : traité de concession / convention de financement/ études environnementales / déploiement de réseau de chaleur ; etc.

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'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Dans l'attente de la construction de la Maison Pour Tous des Tilleuls, l'équipe projet du Blanc-Mesnil est localisée au sein du siège de l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte afin de travailler au plus près des parties prenantes et d'établir des relations fluides et directes avec les services de la ville du Blanc Mesnil. Cela facilite également les échanges avec les autres services sur des sujets transversaux (développement économique, habitat, aménagement, etc.).

A l'échelle du territoire sont mobilisés pour le suivi du projet du Blanc Mesnil:

En interne

- 1 Directrice Renouvellement Urbain,
- 1 cheffe de projet Renouvellement Urbain,
- Une Responsable administratif et financier
- Un chargé de mission relogement

En externe

- Un OPCU en appui sur la direction de projet qui dès août 2024 aura plus spécifiquement en charge le suivi calendaire et opérationnel
- Un aménageur qui sera désigné dès juin 2024 pour la mise en œuvre de la ZAC

A l'échelle communale, la conduite de projet s'organise de la façon suivante :

Au sein de la DGA « développement des territoires », se trouve un pôle « politique de la ville » composé des agents Ville suivants : l'ASV, la chargée de mission GUP et les agents du PRE. A ce pôle est associé la chef de projet politique de la Ville, agent EPT.

A cela s'ajoute des agents de la direction de l'aménagement en suivi de projets.

A noter que l'EPT, la Ville et l'aménageur tiennent des points hebdomadaires pour permettre un avancement optimal et réactif du projet

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

La phase de protocole a permis de construire des actions pour et avec les habitants. Parallèlement, la Ville a régulièrement proposé des articles concernant le projet urbain. Si la période de confinement n'a pas été favorable à maintenir une dynamique aussi active, le lancement des opérations, les projets de gestion transitoire et la mise en œuvre de la ZAC constituent autant d'occasion pour reprendre les démarches auprès des habitants.

7.3.1. Le bilan de la démarche participative dans le protocole de préfiguration :

Différentes démarches participatives ont vu le jour en phase de protocole dans le cadre de la mission de communication et de concertation pilotée par la Ville et l'EPT. Elles sont rappelées dans ci-dessous :

- La création d'une identité visuelle

En première phase, la mission a consisté à réaliser une étude de contexte, un plan stratégique de communication et de concertation et une charte graphique pour le projet NPNRU. Pour cela, le prestataire a notamment mené une série d'entretien avec les acteurs clés du quartier. Il en est notamment ressorti un logo, soit une identité visuelle forte qui sert de repère aux habitants et aux partenaires au fur et à mesure de l'avancée du projet.

La réalisation d'une exposition :

Cette exposition a été élaborée avec un double objectif : d'une part présenter de façon pédagogique les informations stabilisées du projet aux habitants, d'autre part profiter de l'évènement pour inaugurer la maison du projet.

Dans le sillage de celle intitulée de « 1918 à nos jours » organisée par la Ville en mairie, l'exposition du projet urbain suit une trame passé-présent-futur. Le vernissage s'est déroulé le 10 avril 2019 à la Maison des Tilleuls, si tué au cœur du quartier. Ce fut un moment convivial en présence de M. Le Maire, des acteurs du projet, des représentants du Conseil Citoyen et des habitants du quartier. Les habitants ont pu échanger et poser leurs questions à l'équipe projet.

Les ateliers Hors les murs :

Le premier s'est tenu lors du forum organisé par le service de Gestion Urbaine de Proximité de la ville et le deuxième, au marché des Tilleuls. L'objectif de ces ateliers était d'approcher un public large, enfants et adultes, et de leur présenter le projet urbain de façon pédagogique et ludique. Le premier fut sous forme de quizz et le deuxième invitait les chalandes à échanger autour de la question des commerces dans leur quartier. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche.

- Le projet de mémoire du quartier :

Dans un premier temps, une balade urbaine a été organisée en 2018 dans le quartier nord du Blanc-Mesnil, fruit de la coopération entre le service des archives de la Ville et une personne en service civique au sein de la Gestion Urbaine de Proximité. Cela a été une occasion de faire découvrir ou redécouvrir le patrimoine architectural, artistique et paysager du quartier.

Un reportage mémoire a également été réalisé entre avril et juin 2019, permettant ainsi de remettre la parole des habitants au cœur du projet urbain. Le conseil citoyen et l'équipe de démocratie locale et participative de la ville ont été le relais de l'équipe projet auprès des habitants du quartier. 11 habitants se sont portés volontaires pour raconter l'histoire de leur quartier au regard de leurs expériences et leurs vécus. Ce reportage mémoire a pris la forme d'un petit livret mêlant les photo-portraits des personnes rencontrées, des photos du quartier et les verbatims des entretiens. Il a fait l'objet d'une restitution aux habitants début octobre 2019 lors d'un petit déjeuner en présence de M. le maire dans une ambiance conviviale.

En ce qui concerne l'année 2024, plusieurs projets verront le jour :

- La réalisation de portraits d'habitants et de l'histoire du quartier sous forme illustrée (bande-dessinée) en collaboration avec un collectif d'artistes de Saint-Denis.
- Un projet de musée virtuel, Museocube, pour garder une trace de la morphologie urbaine, des façades d'immeubles et de l'ensemble du quartier en partenariat avec l'association Les Jardins Numériques, laquelle est déjà très active sur la ville, notamment au sein des Maisons Pour Tous.
- Un projet de mémoire à travers la photographie, en lien avec le service communication de la ville avec des prises de vue des bâtiments avant / pendant et après le projet afin de garder une trace en image de la transformation du quartier. Une exposition en pied d'immeuble et dans la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame de ces photographies est envisagée.

- La gestion de l'attente :

Au deuxième semestre 2019, la Ville a organisé plusieurs visites de la ville du Plessis-Robinson (92) afin de permettre aux habitants des Tilleuls de découvrir un cadre urbain similaire à celui projeté pour le quartier : architecture classique, présence de l'eau et de la végétation etc. Ces journées de découverte sont d'autant plus appréciées qu'elles permettent de mieux se projeter dans leur futur quartier en observant des réalisations concrètes.

- Les réunions publiques :

A ce jour, plusieurs réunions publiques ont été organisées aux Tilleuls afin d'informer les habitants tout au long de l'évolution du projet. Le 29 avril et le 27 mai 2024, deux réunions publiques ont eu lieu en présence du sénateur afin d'informer la population concernant l'ensemble du projet de transformation du quartier des Tilleuls, avant la signature officielle de la convention ANRU et du traité de concession d'aménagement de la ZAC.

Plus de 300 personnes étaient présentes à chacune de ces réunions. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche.

Les bailleurs, quant à eux, ont également organisé différentes réunions afin d'accompagner le démarrage opérationnel du relogement, suite aux opérations validées lors de l'avis du CE du 28 juin 2021 :

- Vilogia : une réunion publique s'est tenue le 05 juillet 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La réunion publique a concerné les 148 premières démolitions validées du bâtiment T (1, 2, 3 Ledoux) et des 20 Tour Maurice Audin- 10 square Maurice Audin et 5/11 allée Monterau
- Seqens : deux réunions publiques se sont tenues les 30 juin 2022 et 24 octobre 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La première réunion publique a concerné les 20 démolitions du bâtiment J (1-3 rue Paul Cézanne). La deuxième réunion publique a concerné les 174 démolitions des bâtiments A (6-7 rue Politzer), B (10 à 18 rue Braque), C (2 à 8 rue Braque) et T1 (1 square Maurice Audin).

Suite à l'avis du CE du 29 novembre 2023, de nouvelles réunions concernant les futures phases de démolitions et relogement ont été organisées.

- Seqens a organisé une réunion relogement le 14 mai 2024 pour les bâtiments D (1 à 7 rue Braque), E (6 à 14 rue Petrodvoretz) et F (3bis et 5bis square Maurice Audin). Le bailleur organisera une deuxième réunion relogement le 17 septembre 2024 pour les bâtiments G (1 à 3 rue Gauguin), H (10 à 18 rue Rouault), I (2 à 8 rue Braque) et T2 (2 rue Paul Cézanne).
- Vilogia organise une réunion relogement le 10 juin 2024 sur les 120 premières démolitions.

Enfin, dans le cadre du nouveau contrat de ville, Contrat Engagement Quartier 2030, plusieurs réunions partenariales se sont tenues afin d'identifier collectivement les enjeux présents dans les quartiers, à la fois sur la partie diagnostic à l'heure actuelle et sur les pistes d'amélioration et les ambitions phares d'ici 2030. Ces réunions ont eu lieu avec les habitants au sein des Maisons Pour Tous, dans le nord et dans le sud de la commune, mais également avec les différents services et acteurs de la ville (associations, France Travail, Mission locale etc).

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 :

- Seqens

Pour le bailleur Seqens, le suivi du projet est partagé entre :

- La Direction des Grands Projets pour pilotage du projet et la coordination des autres directions
- La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage en charge les opérations de constructions neuves.
- La Direction du Patrimoine pour les opérations de réhabilitation/résidentialisation par sa direction de la réhabilitation et du numérique
- La Direction Déléguée de Seine-Saint-Denis en charge de la gérance et du relogement

Les actions de Développement Social Urbain sont déléguées à l'association APES.

- Emmaüs Habitat

Emmaüs Habitat est engagé sur 3 NPNRU depuis 2014 en Île de France. Un service dédié aux projets de renouvellement urbain a été créé dès 2003 en prévision de la création de l'ANRU en 2004. Ce service est rattaché à la Direction du développement et de la Maîtrise d'Ouvrage. Le pilotage global des NPNRU est assuré par des Chefs des projets Renouvellement Urbain (2 personnes) ou dans certains cas directement par le Chef de Service

Renouvellement Urbain. Les Chefs de projets ont la responsabilité de la bonne conduite mise en œuvre de la convention ANRU globale d'un NPNRU. Ils assurent le pilotage du projet auprès des partenaires et des différentes directions internes au sein d'Emmaüs Habitat impliquées dans le programme (les Directions Territoriales – responsables de la gestion au quotidien, de la gestion locative du patrimoine et du relogement en phase opérationnelle, la Direction des politiques sociales et Urbaines – responsable Del 'animation sociale, du relogement en phase amont, de la communication et de l'insertion).

Les chefs de projets garantissent l'instruction technique et financière de la convention ANRU, la conduite du planning global du NPNRU et gèrent l'ensemble des interfaces avec les différents financeurs. Le cas échéant, ils assurent la conduite des sujets liées aux échanges ou cessions foncières. Leurs sont associés au sein du service renouvellement urbain des responsables de programme (3 personnes) qui interviennent sur la phase opérationnelle des opérations intégrés dans les conventions ANRU pour le compte d'Emmaüs Habitat. Le principe d'un binôme par convention ANRU s'applique de façon à limiter le nombre d'intervenantes d'interlocuteurs sur un même projet. A ce titre les responsables de programmes doivent pouvoir prendre en charge toutes les familles d'opérations (construction neuve, réhabilitation, démolition résidentialisation, équipements ou autres). Des comités stratégiques de projet ont été mis en place tous les deux mois environ, pilotés par la Direction Générale d'Emmaüs Habitat, en présence des différents Directeurs permettant au service Renouvellement urbain de restituer son avancement et d'obtenir les arbitrages stratégiques nécessaires. La coordination des projets de rénovation urbaine est assurée par le Chef de Projet Renouvellement Urbain au sein des comités de coordination. Co-pilotés par le Chef de projet de Renouvellement Urbain et le Directeur Territorial, ces comités ont lieu une fois par mois sur chaque projet de Rénovation urbaine. C'est le comité de Coordination qui permet la coordination opérationnelle des collaborateurs de chaque direction permettant ainsi une approche transversale de l'ensemble des thématiques locatives, sociales, patrimoniales et urbaines.

- **Vilogia**

Pour la mise en œuvre des programmes dont il est maître d'ouvrage, Vilogia s'appuie sur la Méta, son GIE en charge du pilotage des projets de renouvellement urbain. Le chef de projet renouvellement urbain de la Méta est ainsi l'interlocuteur privilégié des porteurs et partenaires du projet. Par ailleurs, le coordonnateur a en charge le suivi administratif et financier de la convention tout en assurant en tant que de besoin les divers reportings internes et externes.

Le chef de projet Renouvellement urbain anime une équipe projet composée des intervenants opérationnels de Vilogia et des chargés de missions de La Méta. Il travaille tout particulièrement en étroite collaboration avec les services de la direction territoriale Ile-de-France, notamment l'agence Ile-de-France Nord-Est, le service de réhabilitation qui assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation et de démolition et le service promotion pour les opérations neuves.

- **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 Dugny qui gère le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat sur le secteur. Le Directeur d'Agence est mobilisé pour la partie stratégique et le responsable de site pour la partie mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les équipes de Seine-Saint-Denis habitat directement dédiées au projet urbain du Blanc-Mesnil sont :

- La Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage
- Le chef de service réhabilitation 1

- Et une chargée d'opération

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.

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.

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 quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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 gestion urbaine de proximité (GUP) constitue un enjeu très important dans le projet de rénovation urbaine. En effet, trois échelles de temps sont à prendre en compte dans la gestion du projet urbain. D'une part, le projet de renouvellement urbain sur le temps long qui permettra de changer l'image du quartier et d'offrir un meilleur environnement aux habitants du quartier. D'autre part, le temps présent et la dégradation du cadre de vie actuelle du quartier. Et enfin, la gestion de la phase chantier et travaux. La GUP travaille en partenariat avec les bailleurs, les représentants des habitants (amicales de locataires, conseil de quartier, conseil citoyen) et les services institutionnels afin de répondre aux attentes des habitants au temps présent. Cette démarche s'inscrit dans la réussite à plus long terme du projet de rénovation urbaine.

Programme de travail général:

Objectifs généraux :

- Assurer la sûreté, la sécurité et la tranquillité des habitants avant, pendant et après le chantier (réduire les nuisances des chantiers et améliorer la propreté, optimiser la gestion des espaces publics)

- Identifier les besoins des habitants du quartier et être à l'écoute des locataires.
- Améliorer la convivialité du chantier et du futur quartier.

Moyens à mettre en œuvre :

- Réunions dans les Maisons pour Tous,
- Réunions de suivi du chantier entre la ville, les locataires et les bailleurs tous les 2 mois
- Ecoute attentive,

Consultation des habitants et des acteurs locaux :

- Organisation de réunions publiques,
- Enquêtes et questionnaires pour recueillir les attentes et les besoins des résidents
- Mise en place de groupes de travail thématiques (propreté, sécurité, animation) avec les habitants, les bailleurs, les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

Programme de travail spécifique :

1. Préparation de la Phase Chantier :
 - Élaboration d'un calendrier précis en lien avec l'ensemble des acteurs (MOE, MOA)
 - Informer les habitants et acteurs locaux (commerçants, entreprises de transport etc) sur le début des travaux, les délais prévus et les impacts possibles : Consultation et communication
2. Gestion de la Phase Chantier :
 - Suivi des travaux, des avancées du chantier, en lien avec les habitants, suivi des nuisances, de la sécurité sur le chantier et contraintes (permanences en pied d'immeuble tous les 2 mois).
3. Communication et Participation des Résidents :
 - Information continue : Maintien d'une communication ouverte avec les habitants pour les tenir informés des progrès, des éventuels retards et des modifications du projet.
 - Implication des habitants/locataires : Organisation régulière de réunions de quartier, distribution de bulletins d'information, via les bailleurs et dans le journal municipal et mise en place de canaux de communication pour recevoir les retours des résidents (adresse générique de la mairie, plateforme publique en ligne, boîte à idées/réclamations en mairie, dans les halls d'immeuble des bailleurs et à la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame.)
4. Évaluation et Adaptation :
 - Suivi de l'impact : Évaluation continue des impacts du chantier sur la vie quotidienne des habitants (nuisances sonores, perturbations de la circulation, etc.).
 - Adaptation des méthodes : Ajustements des méthodes de travail en fonction des retours des résidents et des observations sur le terrain.
5. Fin du Chantier :
 - Réception des travaux : Organisation d'une célébration, réunion publique d'inauguration avec l'ensemble des parties prenantes du projet de rénovation urbaine.
6. Suivi Post-Chantier :
 - Évaluation des impacts à long terme des travaux sur la qualité de vie des résidents.
 - Mise en place d'un plan de maintenance pour préserver les améliorations réalisées (en lien avec les bailleurs, le service déchets de l'EPT, les médiateurs de la ville, la police municipale, les nouveaux commerçants et l'ensemble des acteurs concernés.

Le contrat local de Sécurité pour veiller à tranquillité publique

Comme mentionné dans le contrat de ville, la Ville est engagée depuis plusieurs années dans un Contrat local de sécurité (CLS). Engagement pris aux côtés de la Police, la Justice, l'Education nationale, les bailleurs sociaux, le

Conseil départemental, les transports publics, les services sociaux et les associations, le CLS comprend à la fois une politique de sécurisation et une politique de prévention des risques. Un cadrage départemental est formalisé dans un Plan départemental de prévention de la délinquance. Il définit trois priorités : lutter contre la délinquance des jeunes ; améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes ; améliorer la tranquillité publique. Le dispositif du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) est l'outil de coordination des différents partenaires à travers plusieurs instances (cellules de veille, groupes de liaison Education nationale, bailleurs sociaux, transporteurs). De nombreux acteurs concourent sur le territoire à assurer la tranquillité publique, prévenir la délinquance et garantir un accès aux droits et une aide aux victimes. Parmi ceux-ci, deux structures ont un rôle central, en termes d'accueil du public et d'offre de services aux administrés. Le Pôle Tranquillité publique est le service municipal ressource et pilote sur ce champ d'intervention. Son rôle est d'animer, de mettre en œuvre et d'évaluer le CLS.

Enfin, la Ville dispose, depuis septembre 2014, d'une Police municipale. Celle-ci concentre les pouvoirs de police du Maire et peut intervenir sur tous les problèmes d'insécurité, de salubrité et de tranquillité publique, sur l'ensemble du territoire communal. Elle privilégie une démarche de prévention mais peut aussi intervenir si nécessaire.

Pour 2022, des actions de prévention sont menées dans le cadre du Contrat de Ville. Des animations dites « en pied d'immeubles » en partenariat avec des associations, le pôle emploi, la mission locale, la maison de quartier du Chemin Notre Dame et les bailleurs sociaux du quartier. Celles-ci ont permis de pouvoir cibler les jeunes qui ne fréquentent aucune structure, « les invisibles ».

Des actions de sensibilisation, de prévention ludique et pédagogique sont mises en place pour sensibiliser aux règles de la sécurité routière et de former à l'apprentissage d'une conduite responsable et sécurisée.

En lien avec l'atelier santé ville, pour lutter contre la présence récurrente de protoxyde d'azote sur l'espace public et de ses risques sur la santé, une campagne de sensibilisation est lancée en direction des jeunes de 11 à 25 ans et deux sessions de formation sont proposées aux partenaires locaux. En effet, 134 cas ont été rapportés aux centres antipoison en 2020 contre 46 en 2019, 254 signalements auprès des centres d'addictovigilance en 2020 contre 47 en 2019.

La gestion du stationnement

Un diagnostic concernant les problématiques de stationnement a été réalisé sur le quartier des Tilleuls par l'ensemble bailleurs concernant les besoins identifiés sur chaque quartier et la capacité de stationnement existante et celle nécessaire à l'avenir.

Par ailleurs, la mise en place d'une action renforcée et coordonnée entre l'ensemble des partenaires, que sont la police municipale, les bailleurs et le garage automobile de dépannage Nonneville à Aulnay-sous-Bois fonctionne bien et permet ainsi l'enlèvement de nombreux véhicules épaves présents dans le quartier.

La gestion des déchets

Concernant la gestion des déchets, l'EPT est compétent pour le ramassage hebdomadaire le mardi et le samedi pour les ordures ménagères dans le bac vert, le mercredi pour la collecte des emballages, journaux et magazines et le jeudi pour la collecte des déchets verts entre avril et novembre. Le camion de collecte des encombrants, quant à lui, passe un vendredi par mois.

Une Gestion urbaine de Proximité en lien avec l'exonération de la TFPB

Dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière Propriété Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur le quartier, la mission GUP est très présente sur le quartier du Haut du Blanc-Mesnil. Elle est en relation avec les équipes de proximité des bailleurs et veille à l'amélioration des prestations de chacun afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants.

▷ Le cadre institutionnel

La convention d'utilisation d'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville constitue le cadre réglementaire pour coconstruire des actions en direction des habitants impliquant les communes, les bailleurs sociaux, l'établissement public territorial et l'Etat. Elles doivent permettre, à terme, une amélioration sensible du cadre et de la qualité de vie des résidents de ces quartiers. L'abattement de la TFPB a pour objectifs :

- Assurer une qualité de service égale sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs ;
- Déployer des moyens complémentaires pour obtenir la même qualité de service dans les quartiers prioritaires que sur le reste du territoire ;

L'abattement de 30% de la TFPB pour les logements des quartiers prioritaires permet aux organismes HLM de compenser les coûts de gestion liés aux besoins des quartiers en renforçant les moyens de droit commun et en développant des actions spécifiques.

Toutefois l'abattement TFPB ne peut pas financer le « rattrapage » des moyens de gestion dans les quartiers prioritaires si ceux-ci sont moins importants que dans le reste du parc.

La loi de finances de 2015 (art. 62) prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les patrimoines bâtis pour la période 2016-2020, lorsque les logements concernés sont situés dans l'un des 1500 quartiers prioritaires.

Le département de la Seine-Saint-Denis a un cadrage spécifique. Une charte de gestion urbaine de proximité a été demandée aux communes de la Seine-Saint-Denis. Elle se décline selon plusieurs échelles (cf. le schéma « la charte de gestion urbaine de proximité »).

▷ L'abattement de la TFPB sur la ville du Blanc-Mesnil

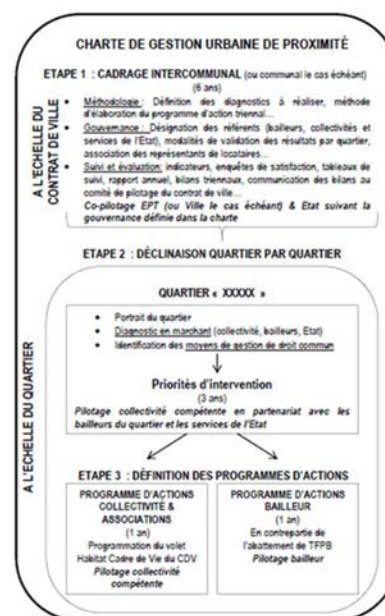
La ville de Blanc-Mesnil vient de revoir avec les bailleurs les conventions qui déclinent un diagnostic et engagent sur la mise en place d'action par quartier. Les priorités d'intervention de la Ville sont notamment :

- la lutte contre la mécanique sauvage et les épaves
- l'amélioration du tri et de la collecte des déchets

4 bailleurs sont présents sur le quartier Haut du Blanc-Mesnil : Vilogia, Seqens sur les cités Azur, Espace et Vacher, Seine-Saint-Denis-Habitat sur la Cité Alizard et la Cité Bournonville, Emmaüs Habitat sur la Cité Floréal et Aviation.

Seine-Saint-Denis habitat (Cité Bournonville)

Les principales problématiques concernent les nuisibles, le stationnement anarchique, la mécanique sauvage et les dépôts sauvage. Des squats répétés dans les halls ont pour conséquence les dégradations des parties communes. Enfin d'importants problèmes d'humidité sont constatés dans les logements. Une campagne de dératisation régulière a été mise en place ainsi qu'une action commune Ville de Blanc-Mesnil/ centre des Tilleuls pour sensibiliser aux phénomènes de punaises de lit. L'entretien des espaces verts et l'aménagement des espaces de pré-collecte des OM ont été améliorés.



Les enjeux relevés sont notamment :

- Prioriser la lutte contre l'humidité dans les logements dans le cadre de la réhabilitation
- Travailler sur l'appropriation des espaces extérieurs avec les habitants
- Poursuivre l'amélioration de la pré-collecte des OM
- Sensibiliser et communiquer sur les nuisibles
- Poursuivre les actions de désencombrement des balcons

Seqens (Cité Azur et Espace)

Les problèmes de déchets sont l'un des points noirs du site. Les espaces publics propriétés de la Ville sont moyennement entretenus, en particulier la place située face au 2 place Cézanne. Concernant les espaces publics propriété bailleur ils sont plutôt bien entretenus, bien que les jets de déchets et de nourriture par les fenêtres favorisent la prolifération des nuisibles (rats, pigeons). La collecte des déchets est parfois problématique sur ce site notamment la collecte sélective du fait de l'absence de communication autour des lieux de tri et de la densité du site. Sur la résidence, les encombrants sont quant-à eux très nombreux. Les lieux de stockage sont bien identifiés mais des éléments ne pouvant être collectés (dangereux) y sont stockés par les locataires ou par des personnes extérieures. Afin de limiter les désagréments causés par les voitures ventouses et les épaves, le bailleur a signé une convention avec un épaviste afin d'enlever les véhicules gênants régulièrement.

La gestion et l'utilisation des parkings sont également des points de vigilance importants. Les équipes de proximité signalent une recrudescence de véhicule de livraison, saturant les parkings avec du stationnement anarchique.

Le dernier point de vigilance en matière de gestion urbaine et sociale du site concerne l'occupation de certains pieds d'immeuble (notamment Tour n°2) par des points de deal entraînant souvent des difficultés de gestion et de cohabitation avec les locataires et les équipes.

Les enjeux retenus sont notamment :

- Lutter contre la mécanique sauvage, la prolifération des épaves et le stationnement de véhicules extérieurs
- Améliorer le tri et la collecte des déchets et les usages
- Rester en veille afin de mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion.

Seqens (La cité Vacher)

Dans l'ensemble ce patrimoine vit relativement bien, cependant des dysfonctionnements persistent entraînant une dégradation progressive du quartier et de son image. Le principal défaut concerne l'état des voiries internes à la cité avec notamment de nombreux nids de poule. Ces dysfonctionnements ont été identifiés par le bailleur et ont fait l'objet d'intervention dans le cadre de l'abattement TFPB en 2016. Côté espace public c'est principalement le stationnement qui cause des désordres. De nombreux véhicules se garent sur des emplacements interdits du type voies pompiers ou sorties de parking. La pratique de la mécanique sauvage est également présente sur site. La gestion des ordures ménagères reste à améliorer et certaines pratiques des locataires amène régulièrement une prolifération de nuisibles. Aussi de nombreuses interventions ont été programmées par le bailleur

Les enjeux retenus sont notamment :

- Lutter contre la mécanique sauvage et la prolifération des épaves.
- Améliorer le tri, la collecte des déchets et les usages
- Rester en veille afin de mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion.

Emmaüs Habitat (Floréal)

Un sentiment de dégradation du site a été ressenti. Plusieurs problèmes ont été pointés concernant le stationnement anarchique, une gestion des ordures ménagères non optimale, la présence de nuisibles et une forte odeur dans les bâtiments. Le stationnement anarchique pose des difficultés pour la collecte des bornes enterrées.

La pré-collecte se fait donc avec des bacs à ordures ménagères. La cohabitation des deux dispositifs rend difficile la lisibilité de la gestion des déchets par les usagers.

Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation permettront d'intégrer certains enjeux de diagnostic.

Vilogia (Les Tilleuls)

Bien que le bailleur Vilogia n'était pas jusqu'en 2024 concerné par les conventions d'abattement TFPB mais est pleinement engagé dans les dynamiques partenariales en matière de gestion urbaine. Chaque année la GUP réalise un diagnostic en marchant afin de pointer les dysfonctionnements et les évolutions positives du quartier des Tilleuls. Entre 2018 et 2019, l'amélioration du cadre de vie du secteur était en cours. Le bailleur a fait des efforts de gestion dans les espaces résidentiels et publics. En effet, il s'est engagé à lancer une campagne de rebouchage des nids de poule rue Pierce Fontaine ainsi qu'une campagne d'enlèvements des tags au niveau du centre commercial et d'environ 80 épaves par an. Un soin a également été apporté aux halls d'immeuble (réparation régulière des portes d'entrée, reprise des carrelages, nettoyage des chapeaux des entrées principales. Une sécurisation systématique des logements vides est réalisée. L'entretien des espaces verts s'est vu aussi nettement améliorer : taille des arbustes, élagage des arbres, tonte des gazons, Les lampadaires cassés ont été déposés et des projecteurs ont été installés. La ville a également amélioré le nettoyage des rues avec un passage de cantonniers à pied et de la balayeuse une fois par semaine depuis le 1^{er} octobre 2018.

Cependant de grosses difficultés persistent à savoir la mécanique sauvage, la présence d'épaves sur les places de stationnement, la tranquillité publique, la gestion des Ordures Ménagères. En effet, Les problèmes de déchets sont le principal point noir du site. Les bacs restent sur le trottoir en dehors des jours de collecte. Les usagers n'utilisent plus les locaux poubelles du fait de leur mauvais entretien quotidien (présence de mouches) et déposent à même le sol les déchets et autres poubelles sur les espaces de collectes. Une gestion quotidienne de l'enlèvement des encombrants a été mise en place.

▷ Les modalités de pilotage

Le pilotage des conventions d'abattement de la TFPB est assuré par un comité composé des représentants des différents signataires : un élu référent, le délégué du préfet, des représentants des services de la ville, des représentants de l'établissement Public Territorial Paris Terre d'Envol, des représentants du bailleur.

Une convention de Gestion Urbaine de Proximité est en cours d'élaboration à l'échelle de l'EPT, en parallèle de l'élaboration du nouveau contrat de ville 2024-2030, le Contrat Engagement Quartier 2030. Tout comme le futur contrat de ville, la future convention se déclinera à travers une première partie territoriale et une seconde partie propre à chaque ville.

▷ Le suivi et l'évaluation

Le diagnostic en marchant annuel réalisé dans le cadre de la GUP permet une évaluation et une actualisation des actions en cours et pose les bases des futurs programmes. Des réunions semestrielles autour de la démarche GUP évaluent et assurent un suivi des actions, une mise à jour des tableaux de bords est réalisée à cette occasion par les pilotes des différentes actions, conformément au support national. Ces éléments sont ensuite présentés en COPIL afin de valider l'ensemble des actions auprès de chaque partenaire.

Lors de la signature définitive de la présente convention ANRU, une réunion publique de lancement officiel du projet de rénovation urbaine sur le quartier des Tilleuls se tiendra dans le quartier, en présence des élus communaux, de l'Etat, de l'EPT, des bailleurs et l'ensemble des partenaires concernés par le projet.

La gestion de l'attente sur le temps NPNRU

▷ L'information et la communication

Pour gérer l'attente, il convient de proposer différents espaces d'information et de communication. Des réunions publiques seront notamment organisées en partenariat avec les bailleurs, les services de la ville et de l'EPT afin d'informer les habitants et de communiquer au fur et à mesure de l'avancement du projet et desancements d'opération. Ces réunions se dérouleront au plus proche des habitants au sein du quartier. Les réunions publiques seront à destination de tous et informeront par exemple sur les processus de relogement, le programme de réhabilitation, de démolition. Elles informeront sur les nuisances du chantier, les questions de sécurité. Elles seront aussi un lieu d'échange afin de permettre aux habitants de faire part de leurs questionnements sur le projet.

Des premières réunions publiques concernant des lancement d'opérations ont ainsi déjà été organisées à l'initiative des maitrises d'ouvrage :

- Réunion d'information sur la réhabilitation Floréal en février 2019 animée par Emmaüs Habitat et en présence de M. le Maire. Elle a déplacé de nombreux locataires qui ont pu, outre les éléments de calendrier, rencontré les différents interlocuteurs et posé leurs questions y compris sur la gestion courante.
- Réunion de lancement de l'Elaboration de Plan de Sauvegarde des Caravelles en octobre 2019 animée par Ozone, en charge de l'animation, et en présence de M. le Maire
Elle a enregistré une forte participation des copropriétaires. Pour attirer la population d'origine tamoul très présente sur l'immeuble, la présentation a été organisée de manière bilingue (double projection du support de présentation en français et en tamoul et présence d'un traducteur). La réunion s'est achevée sur un temps convivial autour d'un buffet.

Dans l'attente d'autres lancements opérationnels, la Ville a organisé, lors du deuxième semestre 2019, des visites de la ville du Plessis-Robinson (92) afin de faire découvrir aux habitants des Tilleuls un cadre urbain similaire à celui projeté pour le quartier : architecture classique, présence de l'eau et de la végétation...

Ces journées de découverte sont d'autant plus appréciées qu'elles laissent à voir des réalisations concrètes.

En 2022, 3 réunions publiques se sont tenues pour accompagner le démarrage opérationnel du relogement des opérations de Vilogia et Seqens sur les opérations validées lors de l'avis CE du 28 juin 2021 :

- Vilogia : une réunion publique s'est tenue le 05 juillet 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La réunion publique a concerné les 148 démolitions validées.
- Seqens : deux réunions publiques se sont tenues les 30 juin 2022 et 24 octobre 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La première réunion publique a concerné les 20 démolitions du bâtiment J (BM 06). La deuxième réunion publique a concerné les 174 démolitions du BM 04.

Enfin, Vilogia a également consulté à l'été 2022 les ménages concernés par les premières tranches de réhabilitations (427 logements) via un questionnaire papier et numérique (30% de répondants). Les résultats ont été analysés et intégrés dans la définition du programme de travaux.

Deux réunions publiques vont avoir lieu en présence du sénateur en le 29 avril et le 27 mai 2024 afin d'informer la population concernant l'ensemble du projet de transformation du quartier des Tilleuls avant la signature officielle de la convention ANRU et du traité de concession d'aménagement de la ZAC.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut du Blanc-Mesnil va constituer une étape importante dans l'histoire du quartier. C'est pourquoi, la Ville souhaite accompagner ce changement en retraçant la construction du quartier d'hier et ses évolutions aujourd'hui et de demain. Dans ce cadre, des actions sont mises en place, en cohérence avec le contrat de ville, afin de valoriser la mémoire du quartier avec les habitants à travers des reportages sous différentes formes (portraits d'habitants, musée virtuel, photos, vidéos etc.).

Deux actions ont déjà été réalisées :

- Une balade urbaine :

Organisée dans le quartier nord du Blanc-Mesnil en 2018 en coopération entre un service civique et le service archive de la Ville a permis de faire découvrir ou redécouvrir le patrimoine architectural, artistique et paysager de la ville autour de certains lieux du quartier Nord parfois méconnus, devant lesquels on passe sans connaître l'histoire.

- Un reportage mémoire :

Un reportage mémoire a été réalisé entre avril et juin 2019 dans le cadre de la mission de communication autour du projet de renouvellement urbain confiée à l'agence Etat d'Esprit Stratis. L'objectif de ce reportage a été de remettre la parole des habitants au cœur du projet urbain. Le conseil citoyen et l'équipe de démocratie locale et participative de la ville ont été le relais de l'équipe projet auprès des habitants du quartier. 11 habitants se sont portés volontaires pour raconter l'histoire de leur quartier au regard de leurs expériences et leurs vécus. Ce reportage mémoire a pris la forme d'un petit livret mêlant les photo-portraits des personnes rencontrées, des photos du quartier et les verbatims des entretiens. Il a fait l'objet d'une restitution aux habitants début octobre 2019 lors d'un petit déjeuner en présence de M. le maire dans une ambiance conviviale.

Pour l'année 2024, plusieurs projets sont envisagés :

- La réalisation de portraits d'habitants et de l'histoire du quartier sous forme illustrée (bande-dessinée) en collaboration avec un collectif d'artistes de Saint-Denis
- Un projet de musée virtuel pour garder une trace de la morphologie urbaine, des façades d'immeubles et de l'ensemble du quartier en partenariat avec l'association Les Jardins Numériques, laquelle est déjà très active sur la ville, notamment au sein des Maison Pour Tous. Museocube
- Un projet de mémoire à travers la photographie, en lien avec le service communication de la ville avec des prises de vue des bâtiments avant / pendant et après le projet afin de garder une trace en image de la transformation du quartier. Une exposition en pied d'immeuble et dans la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame de ces photographies est envisagée.

▷ *Les projets de gestion transitoire*

La transversalité avec la gestion urbaine de proximité sera un atout pendant la phase de chantier afin de limiter les nuisances pour les riverains mais aussi pour mettre en place des projets de gestion transitoire en fonction des opportunités. En effet la GUP permettra de mobiliser les bailleurs, des acteurs locaux et des habitants autour de ces projets temporaires. Ils seront à définir tout au long de l'évolution du projet urbain et pourront prendre différentes formes : un aménagement temporaire des espaces extérieurs, une occupation temporaire d'espaces extérieures, publics ou privés, une occupation transitoire de bâtiments vacants. Ils permettront de gérer et de protéger le patrimoine qui est en train de se vider, ils permettront de mobiliser et d'animer un réseau local, ils pourront également permettre de tester des projets. L'objectif étant de créer une dynamique au sein du quartier.

La construction du groupe scolaire Chevalier de Saint George a constitué le premier chantier du NPNRU et a donc été l'objet du premier projet de gestion transitoire sous une forme pédagogique. Ce projet, initié par l'EPT et mené par une équipe de petits reporters sous la direction du service périscolaire de la Ville, a consisté à réaliser différents courts métrages qui retracent le chantier à travers la parole d'acteurs clé du projet (M. le Maire, chef de chantier, chef de projet NPNRU, habitants...). Si la crise sanitaire n'a pas permis de valoriser le travail des petits reporters à la hauteur de leur investissement, la mise en œuvre de l'initiative a été unanimement appréciée et pourra être poursuivie sur d'autres opérations.

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

L'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires fait partie des orientations stratégiques de l'EPT Paris Terres d'Envol et de ses communes, notamment au travers du pilier développement économique du contrat de ville. La déclinaison territoriale de la Charte nationale d'insertion relative aux projets de renouvellement urbain NPNRU a été approuvée en Conseil de territoire le 03 février 2020 et s'applique aux opérations d'investissement, d'accompagnement, d'ingénierie, de gestion du quotidien et de fonctionnement des équipements de quartiers du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU.

Règlement général de l'ANRU :

- Tout projet faisant appel au concours financier de l'ANRU doit se soumettre à la charte insertion de l'ANRU et à sa déclinaison territoriale. Cette charte détaille les grands principes de mise en œuvre des clauses d'insertion ;
- Tout porteur de projet et maître d'ouvrage signataires des conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et régional sont tenus d'en respecter les conditions.

Les grands principes des clauses d'insertion de l'ANRU :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des demandeurs d'emploi et publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Le taux d'effort :

Le taux d'effort minimal au regard de la déclinaison territoriale de la charte insertion de l'ANRU est au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux). Les modalités de calcul des objectifs quantitatifs par type d'opération et de suivi des objectifs qualitatifs par type de modalités d'insertion sont déclinées dans l'article 5 de la charte territoriale.

Les maîtrises d'ouvrages financées par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi et la formation des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages financées par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion ; s'accordent sur les marchés contenant des clauses d'insertion ; définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation en étant particulièrement vigilants aux modalités de mobilisation, accompagnement et formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leur parcours, au partenariat avec les entreprises, structures d'insertion par l'activité économique et structures du secteur protégé et adapté, et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération, et adapte la part de main d'œuvre au type d'opération concernée (démolition, aménagement et résidentialisation, construction neuve et réhabilitation).

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la commune du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'assistance technique à la maîtrise d'ouvrage, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion, dont le rôle est :

Avant l'appel d'offre :

- Renseigner les maîtrises d'ouvrages sur les différents schémas de promotion des achats responsables et rappeler les modalités d'intégration de clauses d'insertion et de calcul des heures d'insertion (suivant le nouveau code de la commande publique applicable au 1er avril 2019) ;
- Repérer les possibilités de marchés ou lots réservés aux structures d'insertion par l'activité économique et structures du milieu protégé et adapté ;

Durant la durée du marché :

- Accompagner les maîtrises d'ouvrages et les entreprises titulaires de leurs marchés dans la mise en œuvre de leurs actions d'insertion (embauches directes, formation, mise à disposition, sous-traitance...) ;
- Mobiliser les acteurs du service public de l'emploi et de la formation de la Ville du Blanc Mesnil, et en deuxième temps de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mobiliser les habitants des quartiers de la politique de la ville à travers le service public de l'emploi, les associations et opérateurs qui conduisent des contrats de ville, des actions d'aller-vers... ;
- Centraliser les candidatures et présélectionner les candidats qui seront présentés en nombre raisonnable aux entreprises en garantissant l'éligibilité aux clauses d'insertion ;
- Favoriser l'insertion professionnelle en montant des actions de formation préalable ou en cours d'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle ;
- Suivre l'application de la clause, saisir les données d'insertion sur le logiciel de suivi « Clause » et évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi.

A la fin du marché : Présenter un bilan des actions et d'heures d'insertion réalisées sur le marché.

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	...	...	...	...
MO 1	...	...	...	...
MO 2	...	...	...	...
...	...	...	...	...

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

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la Ville du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'accompagnement spécifique, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité qui donneront lieu à un objectif d'insertion. Cette liste est précisée et actualisée lors des instances de pilotage de la clause d'insertion.

La déclinaison locale de la charte de l'insertion de l'ANRU identifie comme objectif qualitatif le recours comme prestataires de services (en régie, externalisées...) aux structures d'insertion par l'activité économique et de structures du secteur protégé et adapté, et plus largement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi du 31 juillet 2014.

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

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'ingénierie nécessaire aux travaux financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération et adapte la part de main d'œuvre au type d'opération d'ingénierie et prestations intellectuelles.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la commune du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'assistance technique à la maîtrise d'ouvrage, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion, dont le rôle est :

Avant l'appel d'offre :

- Renseigner les maîtrises d'ouvrages sur les différents schémas de promotion des achats responsables et rappeler les modalités d'intégration de clauses d'insertion et de calcul des heures d'insertion (suivant le nouveau code de la commande publique applicable au 1er avril 2019) ;
- Repérer les possibilités de marchés ou lots réservés aux structures d'insertion par l'activité économique et structures du milieu protégé et adapté.

Durant la durée du marché :

- Accompagner les maîtrises d'ouvrages et les entreprises titulaires de leurs marchés dans la mise en œuvre de leurs actions d'insertion (embauches directes, formation, mise à disposition, sous-traitance...) ;
- Mobiliser les acteurs du service public de l'emploi et de la formation de la Ville du Blanc Mesnil, et en deuxième temps de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mobiliser les habitants des quartiers de la politique de la ville à travers le service public de l'emploi, les associations et opérateurs qui conduisent des contrats de ville, des actions d'aller-vers... ;
- Centraliser les candidatures et présélectionner les candidats qui seront présentés en nombre raisonnable aux entreprises en garantissant l'éligibilité aux clauses d'insertion ;
- Favoriser l'insertion professionnelle en montant des actions de formation préalable ou en cours d'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle ;
- Suivre l'application de la clause, saisir les données d'insertion sur le logiciel de suivi « Clause » et évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi.

A la fin du marché : Présenter un bilan des actions et d'heures d'insertion réalisées sur le marché.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heure de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi et la formation.

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle, avec l'appui des facilitateurs et facilitatrices des clauses, seront particulièrement valorisés avec application d'un coefficient modificateur de bonification d'heures.

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles à l'insertion par l'activité économique, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes parmi les bénéficiaires :

- 1) Favoriser l'accès à l'emploi des femmes : cible de 20% de femmes parmi les bénéficiaires ;
- 2) Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes : cible de 25% de jeunes de moins de 26 ans parmi les bénéficiaires ;
- 3) Construire des parcours qualitatifs : cible de 20% de bénéficiaires de formation qualifiante ou certifiante et 30% de contrats ou missions d'une durée égale ou supérieure à 6 mois.

Enfin, pour permettre la diversification des publics touchés par le dispositif et faciliter la construction de parcours qualitatifs, les maîtrises d'ouvrages recourront non seulement à la clause d'insertion comme condition d'exécution

des marchés, mais aussi comme critère d'attribution, ou par le lancement de marchés réservés à l'insertion par l'activité économique et secteur protégé et adapté.

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

La commune du Blanc Mesnil assure le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'heures d'insertion des opérations d'investissement, d'accompagnement, d'ingénierie, de gestion du quotidien et de fonctionnement des équipements de quartiers du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU au Blanc Mesnil. Elle accompagne les maîtrises d'ouvrage et entreprises dans la définition de la démarche insertion adaptée au marché et l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs, et assure la saisie des données sur le logiciel « Clause ».

L'EPT Paris Terres d'Envol assure le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'heures d'insertion des conventions de renouvellement à l'échelle du territoire. Il informe les maîtrises d'ouvrages et titulaires des orientations stratégiques de la déclinaison territoriale de la charte nationale d'insertion de l'ANRU, et assure la mise en relation avec la commune du Blanc Mesnil. Il centralise la remontée des heures d'insertion réalisées et des objectifs qualitatifs à l'échelle du territoire auprès de l'ANRU traitées dans le logiciel « Clause », et finance une clef d'accès par commune du territoire.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

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.

Les opérations qui composent le programme physique, incluant celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le libellé, la localisation, le maître d'ouvrage, l'assiette de financement prévisionnel, le taux contractuel de financement et, le cas échéant, la date de prise en compte des dépenses, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.

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 listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie, à condition que le taux de subvention maximum soit identique pour les actions regroupées au sein d'une même opération. Les données financières des opérations d'ingénierie sont indiquées dans le tableau extrait de IODA, à l'exception des opérations de relogement avec minoration de loyer. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

À compléter (le cas échéant)

Pour les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Préciser le programme d'études, expertises et moyens d'accompagnement du projet pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU concernant notamment :

- Les études et expertises complémentaires à celles financées dans le cadre du protocole de préfiguration permettant de préciser le programme urbain ;
- Les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain ;
- Les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU

Pour les actions et missions d'accompagnement des ménages

Préciser le dispositif spécifique d'accompagnement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet et d'accompagnement des ménages dont le logement fait l'objet d'une requalification financée par l'Agence. Il peut s'agir :

- D'actions d'accompagnement social de type « MOUS relogement » (prestation externe ou poste dédié au relogement et à l'accompagnement social des ménages) ;
- D'actions d'accompagnement des ménages aux nouveaux usages (prestation externe).

Le cas échéant, rappeler les actions menées et financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, notamment les opérations financées par l'ANRU générant cet accompagnement et le nombre prévisionnel de ménages concernés, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Pour les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Indiquer les postes de chef ou responsable de projet urbain et autres profils nécessaires pour la définition du programme urbain, la conduite générale et la conduite opérationnelle du projet urbain (moyens internes au porteur de projet ou constitués d'une structure dédiée rattachée à celui-ci pour sa gestion administrative et financière : service de l'EPCI et/ou de la commune, direction dédiée, GIP).

Préciser le cas échéant les postes qui étaient déjà financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que la nature du/des poste(s), leur rattachement au porteur de projet, et le temps d'affectation prévisionnel des postes au(x) projet(s) en équivalent temps plein (ETP), les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Pour les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Indiquer les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et les dispositifs de pilotage de type ordonnancement des tâches, pilotage des actions et coordination du projet urbain (OPC urbain) auprès du porteur de projet.

Préciser le cas échéant les opérations qui étaient déjà financées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Pour la coordination interne des organismes HLM

Indiquer le(s) poste(s) de coordination du projet urbain créé(s) pour les organismes HLM engagés dans un plan avec la CGLLS et pour les interventions réalisées dans les quartiers d'intérêt national.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques telles que le temps d'affectation prévisionnel du poste au(x) projet(s) en ETP, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

▪ **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

À compléter (le cas échéant)

Préciser les objectifs prévisionnels de relogement définitif des ménages dans un logement locatif social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social avec un loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (cf. article D 823-16 du CCH).

Le cas échéant, indiquer un premier bilan des relogements avec minoration de loyer réalisés et financés par l'ANRU pendant le protocole de préfiguration.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques telles que les natures d'opération à l'origine du relogement et les maîtres d'ouvrages concernés, les objectifs notamment en termes de typologie de logement et de localisation, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

À compléter (le cas échéant)

Insérer le tableau des opérations à partir du menu du [menu reporting de IODA](#)

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

■ La démolition de logements locatifs sociaux

À compléter (le cas échéant)

Énumérer les opérations de démolition de logements locatifs sociaux en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- Le périmètre concerné (nombre de logements notamment) ;
- Les éventuels coûts d'acquisition des autres immeubles indispensables à l'opération ;
- Le taux de vacance moyen structurel lié à la prise en compte d'une indemnité pour perte d'exploitation ;
- Le nombre de ménages à reloger ;
- Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- Le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- Le montant de subvention ANRU prévisionnelle ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

Conformément aux dispositions de l'article 2.2.1 du RGA, les postes de dépenses relatifs à l'IPE, à la VNC et aux forfaits relogement relèvent de dates d'éligibilité spécifiques. Si ces dates d'éligibilité font elles-mêmes l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU (décision de la directrice générale, prise sur avis du comité d'engagement pour les projets non soumis à l'examen de cette instance), elles doivent être explicitement retranscrites dans les fiches descriptives des opérations concernées en annexe C3 de la présente convention.

■ Le recyclage de copropriétés dégradées

À compléter (le cas échéant)

Énumérer les opérations de recyclage de copropriété dégradées en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- Le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- Le périmètre concerné (volume et adresse) ;
- Le nombre de ménages à reloger ;
- Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- Le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

NON CONCERNE

▪ **L'aménagement d'ensemble**

A compléter (le cas échéant),

Présenter les opérations d'aménagement d'ensemble et renseigner le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- *La maîtrise d'ouvrage ;*
- *Le périmètre géographique concerné ;*
- *Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;*
- *Le déficit prévisionnel subventionnable ;*
- *Le taux de subvention retenu sur le déficit ;*
- *Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;*
- *Le calendrier de réalisation prévisionnel.*

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

À compléter (le cas échéant)

Présenter la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux et renseigner les deux tableaux ci-dessous.

Pour les opérations qui ne sont pas encore précisément identifiées, indiquer les objectifs de reconstitution de l'offre par maître d'ouvrage et les étapes nécessaires (calendrier) pour achever leur programmation.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

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

À compléter

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf					
PLUS AA					
Total PLUS					
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf					
PLAI AA					
Total PLAI					
% PLAI sur le total programmation					
Total programmation					

Lorsque des opérations programmées restent à être localisées, un sous-total peut être ajouté au tableau ci-dessus afin de distinguer le nombre de logements qui ont été identifiés de ceux qui restent à être localisés. La ventilation PLUS / PLAI est précisée.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

▪ La production d'une offre de relogement temporaire

À compléter (le cas échéant)

Présenter les opérations d'acquisition et/ou d'aménagement de locaux en vue de produire une offre de relogement temporaire nécessaire (exigences techniques du chantier de travaux de démolition ou de requalification lourde de logements, danger encouru au regard notamment de la santé ou de la sécurité des ménages) à la mise en œuvre du projet urbain, et renseigner le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3 les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

À compléter (le cas échéant)

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- *la maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;*
- *le périmètre de l'opération (nombre de logements concernés, adresse) ;*
- *le label de performance énergétique visé ;*
- *le montant total prévisionnel de l'investissement de l'opération ;*
- *l'assiette subventionnable par l'ANRU ;*
- *le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;*
- *le montant du concours financier prévisionnel, ventilé sous la forme de subvention et de volume de prêt bonifié ;*
- *le calendrier de réalisation prévisionnel.*

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

À compléter (le cas échéant)

Pour les opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage (et indiquer si l'organisme de logement social est engagé dans un plan avec la CGLLS) ;
- La localisation des LLS concernés en précisant si ces logements font l'objet d'une requalification financée par l'ANRU ;
- La nature des travaux d'aménagement (traitement des espaces extérieurs privés du bâtiment de logement y compris les espaces de stationnement jusqu'à la limite de l'espace public/privé, travaux de délimitation des propriétés, et dans le cas où les logements ne sont pas requalifiés avec l'aide de l'ANRU, restructuration des halls d'entrée des immeubles et intervention sur les locaux favorisant le tri sélectif) ;
- Le coût prévisionnel de l'opération ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Pour les opérations de résidentialisation de copropriétés dégradées

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- Le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- La localisation des copropriétés concernées en précisant si ces logements font l'objet d'une autre opération financée par l'ANRU ;
- La nature des travaux de restructuration des espaces et des équipements (travaux de délimitation des propriétés, travaux de restructuration des espaces à usage public ou des équipements de la copropriété ou de l'ensemble immobilier complexe s'inscrivant en cohérence avec le projet urbain) ;
- Le coût prévisionnel de l'opération ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur l'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

À compléter (le cas échéant)

Énumérer les opérations de portage massif de copropriétés dégradées en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- Le cadre d'intervention et l'articulation avec l'Anah ;
- Le périmètre géographique concerné (volume de logements portés, adresse) ;
- Le nombre de ménages à reloger le cas échéant ;
- Le montant de valorisation foncière déterminé au regard des destinations prévues ;
- Les recettes prévisionnelles (produit des locations, autres subventions) ;
- Le déficit prévisionnel subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention retenu sur le déficit ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

À compléter (le cas échéant)

Présenter chaque opération d'accession à la propriété en renseignant le tableau ci-dessous.

Pour chaque opération faisant l'objet d'une aide de l'ANRU, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- Localisation ;
- Nombre et typologie des logements ;
- Calendrier prévisionnel de réalisation ;
- Niveau de performance énergétique et environnemental visé ;
- Public cible ;
- Prix de vente prévisionnel des logements ;
- Montant forfaitaire de l'aide au logement.

La clause ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations d'accession sont programmées :

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommément désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

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 « acquéreurs » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite 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, bail réel solidaire, autre),
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le 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 D.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. »

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

À compléter (le cas échéant)

Présenter les opérations d'équipement public de proximité en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU. Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- La localisation et la nature de l'équipement public de proximité (scolaire, sportif, social, culturel, maison du projet) ;
- Le projet social de l'équipement et ses modalités de fonctionnement ;
- Les éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel (frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

À compléter (le cas échéant)

Présenter les opérations en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques et objectifs, les éventuelles conditions spécifiques de financement déterminées par l'ANRU.

Les éléments suivants doivent y être particulièrement précisés :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- La localisation et l'objet de l'intervention (espaces d'activité économique et commerciale en mono propriété/espaces communs d'immobilier commercial en copropriété/couveuse, pépinière d'entreprise, centre d'affaire de quartier, pôle d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable)
- Le coût prévisionnel de l'investissement de l'opération ;
- La valeur de marché du bien créé (préciser le cas échéant le taux de rendement locatif brut si celui-ci n'est pas de 10%) ;
- L'assiette subventionnable par l'ANRU ;
- Le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- Le montant prévisionnel de subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau des opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

▪ Autres investissements concourant au renouvellement urbain

A compléter (le cas échéant)

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

Le Conseil d'Administration en date dua validé l'opération

Présenter les opérations en renseignant le tableau synthétique ci-dessous.

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques, les objectifs de l'opération et les conditions spécifiques de financement.

Les éléments suivants doivent être a minima précisés, en fonction des modalités de financement retenues :

- La maîtrise d'ouvrage ;
- La localisation et l'objet de l'intervention ;
- Soit l'assiette subventionnable par l'ANRU et le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;
- Soit le montant forfaitaire de l'aide ;
- Le montant prévisionnel de la subvention ANRU ;
- Le calendrier de réalisation prévisionnel.

Insérer le tableau de l'opérations à partir du [menu reporting de IODA](#)

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

À compléter (le cas échéant)

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
...	...	...

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

À rédiger

Présenter pour chaque opération du NPNRU concernée le caractère d'excellence social, économique, environnemental ou encore organisationnel notamment au regard du contexte local, justifiant la majoration des aides et détailler les objectifs, les cibles à atteindre, et les indicateurs de suivi retenus.

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 (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

À rédiger (le cas échéant)

Lister les opérations non financées par l'ANRU inscrites dans le programme approuvé par l'ANRU, avec précision du montant de l'assiette subventionnable, de la participation de la région ou du département et du calendrier opérationnel.

Exemple pour les opérations d'aménagement d'espaces publics :

« Les opérations ... font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et la Région ..., des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de ... M € pour un investissement total de ...M€ ».

À compléter (le cas échéant)

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.

- PDS Caravelles
- EPDS Justice
- EPDS Descartes

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

L'ensemble des opérations du programme financé 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.

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

À compléter (le cas échéant)

Lister (le cas échéant) les opérations non financées par l'ANRU inscrites dans le programme approuvé par l'ANRU, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation des Partenaires associés concernés (renseigner un tableau pour chaque Partenaire associé).

A noter : les opérations bénéficiant des financements de l'ADEME au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » seront décrites dans l'article 9.4. ci-après.

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 »

À compléter (le cas échéant)

Indiquer les opérations ou actions cofinancées par le Programme d'Investissement d'avenir (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) et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » :

Ces opérations sont financées conformément aux règlements généraux et financiers (RGF) en vigueur de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ANRU, du volet « quartiers » de l'action « TI » du PIA pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'action « Démonstrateurs de la ville durable ».

La Convention-cadre de 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 14 mars 2017 ou la Convention de financement de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » figure en annexe C6 de la présente convention.

À compléter (le cas échéant)

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
...	...	...	...	...	...	...	...	...

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 :

À compléter

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de ... €, comprenant ... € de subventions, et ... € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - ... € concours financiers prévisionnels comprenant ... € de subventions et ... € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de ... € 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 ... €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de ... €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la 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 ... € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de ... € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de € ;
- 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 ... € (*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 ... € ;
- 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 ... € ;
- La participation financière de ... (*Région ou Département*) s'entend pour un montant de ... € 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 (*ou le département*).
- Compte tenu de la non-disponibilité à la date de l'avenant des prêts bonifiés auxquels les opérations objets du présent avenant ont été reconnues éligibles lors du CE du 29 novembre 2023 (soit 58 808 178 € dont 14 346 000 € pour la reconstitution de l'offre et 44 462 178 € pour les réhabilitations), le montant des prêts de la convention s'appuie sur les validations du CE du 28 juin 2021 (soit 40 242 862 € dont 6 825 400 € pour la reconstitution de l'offre et 33 417 462 € pour les réhabilitations). Tout ou partie de cet abondement en prêts sera intégré à la convention dès disponibilité au budget du NPNRU.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°	Protocole de préfiguration			
	Convention pluriannuelle			
	Convention territoriale			
Total QPV n°				

* Total n'incluant pas l'abondement en prêts bonifiés auquel les opérations objet de l'avenant sont éligibles.

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. 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.

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.

À compléter

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le ... (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le ... (semestre/année).

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.

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

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.

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 évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁶

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

⁶ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source : INSEE - Base Permanente des Équipements)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

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

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 : 40 468 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 **xx** terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site ...
Adresse			
Nom du QPV (préciser national/régional)			
Propriétaire(s) du terrain avant cession			
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)			
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)			
Surface du terrain (m²)			
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)			
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher			
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)			
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)			
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *			
Viabilisation du terrain	Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation		
<i>Autres informations et contraintes spécifiques</i>	Ex : modifications à apporter au PLU,		

	Site 1	Site 2	Site ...
	Transformateur à déplacer, immeuble à démolir...PPRI ...		

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

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

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

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

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

- 1) Que le terrain soit cédé 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 **xx droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **xx %** 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 XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits

Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.

- 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 xx droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit xx droits ;
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit xx 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)

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) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, **xx** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont **xx** droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **xx** droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Exemple :		<i>Premier semestre 2017</i>	xx droits	

Hors QPV – opération de construction neuve de 40 logements individuels dans la ZAC Bellevue - Caen				
...	Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA			

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

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

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

Au total, **xx** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont **xx** droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **xx** droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Exemple : <i>En QPV – opération de de construction neuve de 40 logements individuels dans la ZAC Bellevue - Caen</i>		<i>Premier semestre 2017</i>	xx droits	
	Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA			

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

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

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

Au total, **xx** droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement (dont **xx** droits aux premières mises en location),
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont **xx** droits aux premières mises en location).

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 dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de **xx** droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
<i>En QPV – opération de requalification de de 140 logements collectifs – rue Bellevue - Caen</i>		<i>Premier semestre 2017</i>	xx droits	
Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA				

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

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

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

Au total, **xx** 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 :

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

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

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, localisation, QPV concerné(s), ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU).

Les fiches descriptives d'opération sont générées par nature d'opération via IODA selon le modèle ci-après.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

IDTOP (IODA)	IDTOP (AGORA)
Maître d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
Nature d'opération	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Détailler les éléments-clefs des opérations⁷, conformément aux indications fournies par nature d'opération dans les commentaires et aides à la rédaction de l'article 9.1.1.

Pour les opérations à bilan, les destinations correspondant à la programmation prévisionnelle en sortie d'opération seront ventilées par nature : terrains à aménager, réserve foncière, équipements publics, locaux d'activité économique, logements (accession sociale ou libre / locatif social, intermédiaire, ou libre), contreparties foncières, voies et espaces publics non assimilables à de la réserve foncière.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / Périmètre
---------------------	------------------------	---------------------

Caractéristiques de l'opération

Les principales caractéristiques physiques de l'opération qui constituent des éléments clefs pour le calcul des concours financiers sont éditées automatiquement par IODA en fonction des natures d'opération.

Validation et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique accordée	Commentaire
Ex : Date de prise en compte anticipée des dépenses	
Ex : Validation OPPC	
Ex : Majoration du taux de financement de l'opération ou forfait	
Ex : Majoration au titre de l'excellence du projet	
Ex : Autres éventuelles dépenses accordées	
Ex : Localisation hors QPV	

Calendrier opérationnel prévisionnel

⁷ Se référer aux guides « FAT pas à pas » disponibles sur Anruscope.fr qui précisent, par nature d'opération, les éléments à renseigner dans le bloc « objectifs et éléments-clefs de l'opération ».

Semestre de lancement	Année de lancement	Durée en semestre
-----------------------	--------------------	-------------------

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

Assiette prévisionnelle de financement*	
Taux de financement maximal	
Montant de subvention	
Montant du prêt bonifié Action Logement*	

* Pour les opérations bénéficiant d'un financement forfaitaire, les précisions suivantes sont apportées (reconstitution de l'offre, prime accession)

Prime accession par logement (accession)	
Montant du forfait subvention PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLAI (reconstitution LLS)	
Montant du forfait prêt PLUS (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLAI (reconstitution LLS)	
Montant prêt bonifié Action Logement PLUS (reconstitution LLS)	

Pour les natures d'opération à bilan (démolition de logement locatif social, recyclage de copropriétés dégradées, recyclage d'habitat ancien dégradé, aménagement d'ensemble, actions de portage massif en copropriété dégradée) :

Montant des valorisations foncières telles qu'elles résultent de la nature des destinations exposées dans « Les objectifs et éléments-clefs de l'opération » (*hors valeurs forfaitaires appliquées aux destinations telles que les logements locatifs sociaux, les terrains destinés à la réalisation de voies publiques, ou d'espaces publics non assimilables à de la réserve foncière, les terrains ou droits à construire destinés au Groupe Action Logement au titre des contreparties*) :

Destination prévue	Montant retenu
1) Opération de démolition de logements locatifs sociaux	
Terrain à aménager ou constitution de réserves foncières	
Autres destinations telles que logements autres que du LLS, équipements publics, locaux d'activité économique, autres usages	

2) <i>Opération de recyclage de copropriétés dégradées, ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé, ou d'aménagement d'ensemble, ou d'action de portage massif en copropriété dégradée</i>	
Ensemble des destinations suivantes : terrain à aménager, réserves foncières, équipements publics, et autres usages (logements autres que LLS, locaux d'activité économique, autres...)	

Le cas échéant, pour les destinations en logement social acquis-amélioré en sortie de recyclage de copropriétés dégradées (nature d'opération 22) et de recyclage d'habitat ancien dégradé (nature d'opération 23) :

Destination prévue	Montant retenu
Logements locatifs sociaux produits en acquisition-amélioration	

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

Objet : Pré-Saint-Gervais - Franklin

Opération de construction de 11 logements locatifs sociaux sis 9 rue Franklin
Approbation du plan de financement et de la mobilisation des emprunts auprès de la
Caisse des Dépôts (phase travaux)

CD/EM/EB/NA

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Franklin financement
V01

Lors de sa séance du 06 juin 2017, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de construction « Franklin » sise 9 rue Franklin au Pré-Saint-Gervais, et notamment la mobilisation des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Considérant que le prix de revient prévisionnel de l'opération et les montants des prêts ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Bureau

LE BUREAU DELIBERE

Délibération n°

Article 1

02.05.24

Approuve le plan de financement prévisionnel **ci-annexé**.

Adopté à l'unanimité ☒

Article 2

Adopté à la majorité ☐

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

Voix contre ☐

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

Abstention (s) ☐

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

NPPV ☐

- Prêt PLUS Foncier	225 752 €
- Prêt PLUS Construction	640 977 €
- Prêt PLS Foncier	213 164 €
- Prêt PLS Construction	680 091 €

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

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**ANNEXE À LA DELIBERATION
DU BUREAU DU 06 JUIN 2024**

**OPERATION DE CONSTRUCTION
FRANKLIN – LE PRE-SAINT-GERVAIS**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Charge foncière (y compris VRD)	444 758 €	SUBVENTIONS	
Travaux (Bâtiment)	2 147 707 €	Subvention Etat	13 213 €
Divers	103 757 €	Subvention Collectivité Locale	27 761 €
Honoraires	423 366 €	PRÊTS	
		<u>Prêts Caisse des Dépôts et consignations :</u>	
		Prêt PLUS Foncier	225 752 €
		Prêt PLUS Construction	640 977 €
		Prêt PLS Foncier	213 164 €
		Prêt PLS Construction	680 091 €
		<u>Prêt Action Logement</u>	
		Prêt Action Logement	698 629 €
		FONDS PROPRES	620 001 €
TOTAL	3 119 588 €	TOTAL	3 119 588 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Ligne du prêt	PLUS Foncier	PLUS Construction
Montant	225 752 €	640 977 €
Durée totale du prêt	80 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 60 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Modalité de révision	Double révisibilité limitée	
Taux de progressivité des échéances	0 %	
Préfinancement ou Différé d'amortissement	aucun	

Ligne du prêt	PLS Foncier	PLS Construction
Montant	213 164 €	680 091 €
Durée totale du prêt	80 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Livret A + 111 pb	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Modalité de révision	Double révisibilité limitée	
Taux de progressivité des échéances	0 %	
Préfinancement ou Différé d'amortissement	aucun	

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

Bureau

Délibération n°

03.05.24

Adopté à l'unanimité ☐

Adopté à la majorité ☒

Voix contre ☐ **1**

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : **Pré Saint-Gervais - Franklin**

Opération de construction de 11 logements sociaux locatifs sis 9 rue Franklin

Fixation des loyers des logements et des places de stationnement

LE PRESIDENT EXPOSE

L'opération de construction « Franklin » sise 9 Rue Franklin au Pré-Saint-Gervais comprend :

- 5 logements financés en PLUS,
- 6 logements financés en PLS,
- 11 places de stationnement décomposées comme suit :
 - 10 places de stationnement en sous-sol non boxées (5 PLUS et 5 PLS)
 - 1 place de stationnement en rez-de-chaussée boxée (PLS)

Le calcul du montant maximum des loyers des logements (valeur 2024) a fait l'objet d'une validation par les services de la DRIHL :

- 7,88 € par m² de surface utile et par mois pour les 5 logements PLUS,
- 15,21 € par m² de surface utile et par mois pour les 6 logements PLS,
- 40 € pour les 5 places de stationnement en sous-sol non boxées PLUS,
- 60 € pour les 5 places de stationnement en sous-sol non boxées PLS,
- 70 € pour la place de stationnement en rez-de-chaussée boxée PLS.

Ces montants de loyer sont inscrits dans les projets de convention (ouvrant droit à l'APL) en cours d'examen par les services de la DRIHL.

La date prévisionnelle de livraison de l'opération est fixée à début septembre 2024.

Considérant l'état d'avancement de l'opération ;

Vu les articles L 351-2, L 353-17, L 442-1, L 442-1-1, L 442-1-2, et R 353-16 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les projets de convention n° 93/2020/2019-831/121 et n° 93/2020/2019-831/122 ;

Vu l'avis des loyers du 8 Février 2024 relatif à la fixation du loyer maximal des conventions conclues en application de l'article L.353-1 du code de la construction et de l'habitation ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Fixe le montant du loyer (Valeur 2024) à :

- 7,88 € par m² de surface utile et par mois pour les 5 logements PLUS,
- 15,21 € par m² de surface utile et par mois pour les 6 logements PLS.

Article 2

Fixe le montant du loyer (Valeur 2024) des 11 places de stationnement à :

- 40 € pour les 5 places de stationnement en sous-sol non boxées PLUS,
- 60 € pour les 5 places de stationnement en sous-sol non boxées PLS,
- 70 € pour la place de stationnement en rez-de-chaussée boxée PLS.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant la délibération n°25.04.24.

Considérant la fermeture du parking aérien de 399 emplacements, dont 19 places PMR, répartis de la façon suivante :

05 - Langevin V01

Bureau

Délibération n°

05.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

- 1 et 3 Allée Jean Perrin :
45 emplacements dont 1 PMR
- 1-3-5 rue Marcelin Berthelot :
55 emplacements dont 2 PMR
- 1 et 3 rue Réaumur :
32 emplacements dont 2 PMR
- 1 et 3 allée d'Arsonval :
32 emplacements dont 2 PMR
- 11 rue Chardavoine :
27 emplacements
- 5 et 10 rue Pasteur :
41 emplacements dont 2 PMR
- 7 rue Pierre et Marie Curie :
30 emplacements dont 2 PMR
- 1-3-5 Allée Claude Bernard :
52 emplacements dont 2 PMR
- 1 au 5 rue Curie :
33 emplacements dont 1 PMR
- 9 - 11 rue Pierre et Marie Curie :
36 emplacements dont 4 PMR
- 2-8 rue Pasteur :
16 emplacements dont 1 PMR

Considérant que l'enquête réalisée auprès des locataires fait apparaître que 71% des résidents sondés sont en faveur de la fermeture du parking.

Considérant que la tarification à 9 euros par mois est cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville de Dugny.

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Acte la fermeture et la mise en location des 399 emplacements non boxés dans un parking aérien sur la résidence P. Langevin.

Article 2

Fixe la tarification de toutes les places au montant de 9 euros TTC par mois.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Objet : **Montfermeil - 1,3,5 Cézanne**
Fixation du tarif des emplacements de parking extérieurs non boxés

Agence EST
SM/

LE PRESIDENT EXPOSE

05BIS - Cézanne V01

Considérant le parking du bâtiment B4E (groupe 107) 1, 3, 5 rue Cézanne - réalisé dans le cadre de l'opération de réhabilitation du bâtiment B4E et de résidentialisation des bâtiments B5 Picasso et B4E à Montfermeil livrée le 23/12/2011, lors des opérations liées à l'ANRU 1 ;

Bureau

Délibération n°

06.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

Considérant l'avenant 11 (avenant de clôture) à la convention pluriannuelle du Projet de Rénovation Urbaine de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil sur le quartier du Plateau signé le 17 décembre 2014 engageant Seine-Saint-Denis habitat à démolir le bâtiment B5 PICASSO ;

Considérant que les opérations de démolition du bâtiment B5 PICASSO (opération n°000100DEMO4) et de construction du bâtiment DEGAS (000000311CN) ont rendu le parking du B4E (groupe 107) 1, 3, 5 Cézanne inutilisable car l'emprise du parking a servi de zone de stockage pendant ces deux chantiers et les réseaux d'évacuations ont été détruits ; que dès lors, Seine-Saint-Denis habitat a entrepris la réfection de ce parking sur fonds propres et que les travaux en sont aujourd'hui achevés ;

Considérant la possibilité de mise en place et en service de l'accès contrôlé de ce parking et la possibilité d'attribution de ces emplacements numérotés via l'établissement de conventions nominatives et individuelles de stationnement ;

Considérant une tarification cohérente avec l'offre de stationnement proposée par Seine-Saint-Denis habitat sur la Ville de Montfermeil ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Acte et fixe la tarification des 26 emplacements de parking extérieurs non boxés comme suit :

- 15 euros par mois par place de stationnement.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Service juridique
SZ/R.19

06 - Gagarine V01

Bureau

Délibération n°

07.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : Romainville - Gagarine - Lot 5

Convention de servitude constitutive de droits réels pour le passage d'une canalisation de gaz rue Paul Doumer au profit de GRDF

Délibération complémentaire de la délibération n°13.02.21 du 4 mars 2021

LE PRESIDENT EXPOSE

Vu la délibération n°13.02.21 du Bureau du 4 mars 2021 autorisant la signature de la convention de servitude de passage au profit de GRDF sur une partie de la parcelle S 268 à Romainville, destinée à l'installation d'une canalisation souterraine de gaz rue Paul Doumer, sur la parcelle S 268p, à Romainville, à titre gratuit et au mieux des intérêts de l'Office ;

Considérant que GRDF a sollicité ultérieurement une convention constitutive de droits réels ;

Vu la convention de servitude **ci-annexée** signée en ce sens le 22 février 2022 ;

Considérant que ladite convention n'a pas pu être régularisée par acte notarié jusqu'alors en raison du fait que Seine-Saint-Denis habitat a initialement délibéré pour la signature d'une convention de servitude de passage et non une convention de servitude constitutive de droits réels ;

Considérant que GRDF prendra à sa charge l'intégralité des frais d'acte notarié ;

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte authentique de réitération de ladite convention de servitude constitutive de droits réels pour le passage d'une canalisation de gaz sur la parcelle S 268p, propriété de l'Office, au profit de GRDF.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

+ 1 annexe



SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

GRDF
6 Rue de la Liberté
93500 Pantin

Annaëlle ESSONE
Téléphone : 01.49.42.51.58
Email : annaëlle.essone@grdf.fr

Objet : Convention de servitude Affaire RE1-2005270
Rue des Fontaines - Rue de la Galaxie 93230 Romainville

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint une convention de servitude GRDF relative à l'affaire : **RE1-2005270**
GRDF représentée par **Monsieur Franck WINTENBERGER**

Le(s) propriétaire(s)

	ADRESSE	CP 93002	VILLE
	10 rue Gisèle Halimi BP 72		BOBIGNY

Retournera (ont) cette convention en 3 exemplaires et plans dûment signés et paraphés en bas à droite de chaque page au plus tard le **31/03/2022** à **GRDF**.

Coordonnées du ou des propriétaires : 10 rue Gisèle Halimi BP 72 93002 BOBIGNY
Nom et prénom du ou des propriétaires : SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
Email : sahida.zerrouali@seinesaintdenishabitat.fr
Ligne directe : 01.48.96.40.66
Téléphone mobile : 06.30.00.97.85

Nous vous transmettrons un exemplaire après signature de GRDF.

Nous restons à votre disposition pour toute question. Dans l'attente de votre réponse, veuillez agréer
Madame, Monsieur nos salutations respectueuses.

Annaëlle ESSONE

Technicien d'Etude

CP

38

Mode opératoire (à remplir par le propriétaire de la parcelle)

Pour les 3 conventions procédez de la manière suivante :

- Paraphez les pages 1 à 10 ainsi que le plan cadastral
- Remplir en page 5 l'identification du terrain cadastré
- Remplir en page 9 : Fait à ... avec la mention ' lu et approuvé ' & signature
- Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification)
- Convention de servitude à renvoyer par courrier en 3 exemplaires à l'ARECS au 6 rue de la liberté - 93500 Pantin
- Désigné ci-après "**LE PROPRIETAIRE**" ou "**LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**",
- Annexé le plan cadastral sur un document à part signé par le propriétaire avec le tracé du réseau.



Constitution d'une servitude de passage d'une canalisation

Entre les soussignés :

La Société dénommée **GRDF**, Société anonyme, au capital de 1 800 745 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet, identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par

Désignée ci-après « **LE BENEFICIAIRE** » ou "**GRDF**" d'une part,

Et

L'Office public de l'habitat dénommé Seine-Saint-Denis habitat, Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), dont le siège social est à BOBIGNY (93002), 10 rue Gisèle Halimi, identifié au SIREN sous le numéro 279300198 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Représenté par

Agissant en qualité de propriétaire

Désigné ci-après " **LE PROPRIETAIRE** ou " **LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT** " d'autre part.

Ensemble, LES PARTIES.

PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIT :

EXPOSE

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L.111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et dont les missions sont définies à l'article L.432-8 du code de l'Energie.

En cette qualité, la société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

Par suite elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment :

- *Les articles 639 du Code civil, ainsi que 649 et 650 du même Code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,*
- *L'article L. 433-7 du Code de l'énergie, et autres prévisions de ce Code,*
- *Les articles R 433-5 et suivants du code de l'Energie renvoyant aux articles R 323-7 et suivants du même code, envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz.*
- *L'article 1103 du Code civil, et les textes supplétifs, notamment l'article 701 du Code civil,*

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R 433-5 et suivants du Code de l'Energie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité, plus amplement détaillés ci-après.

Les parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

Les parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.

CONVENTION DE SERVITUDE

Le Propriétaire du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en « PE » d'un diamètre « 63 » notifié par GRDF, consent à GRDF (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur la parcelle désignée ci-après, qu'il déclare lui appartenir.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

A Romainville

UN TERRAIN

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
000	S	268p	Rue Paul Doumer	33115 m2

Un plan parcellaire mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente (annexe 1), le propriétaire du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit. Etant ici précisé que cette annexe 1 comprend le plan cadastral avec le tracé de la canalisation et une photographie aérienne du site concerné, qui devra être paraphé par toutes les Parties. Le tracé n'indique pas la surface exacte sur ce que le Propriétaire met à disposition. Il est donc convenu qu'un plan de recollement après travaux sera fourni par GRDF permettant de mentionner de façon précise le positionnement de la bande de servitude grevant le terrain qui sera ultérieurement transféré à la Ville de Romainville.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF, de ses ayant-droit successifs, et de ses préposés (pour le besoin de leurs activités) un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire, et pour l'installation de tous accessoires, y compris en surface tels que (sans que cette liste ne soit exhaustive), les protections cathodiques et les postes de détente en surface.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit :

ARTICLE 1

Le Propriétaire du fonds servant consent, à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de <4> mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera, et convenir qu'aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder <0,40> mètre(s) à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande.

- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,

- en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte : pénétrer sur ladite parcelle et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,
- établir en limite de la parcelle cadastrale considérée les bornes de repérage et les ouvrages de moins de <1> m² de surfaces nécessaires au fonctionnement de la canalisation
- occuper, temporairement, pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages, une largeur supplémentaire de terrain de <2> mètres, - occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des éventuels dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, ci-dessous. Une convention d'occupation temporaire sera établie et signée en ce sens entre les Parties.
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou à l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le Propriétaire du fonds servant donnera toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit et préposés, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

« Etant ici précisé qu'aucun arbre, arbuste ou plantation ne se trouve sur le tracé de la canalisation »

ARTICLE 2

Le Propriétaire du fonds servant conserve la pleine propriété du terrain, grevé de la servitude dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il reconnaît n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il s'engage :

- à ne procéder, sauf accord préalable écrit de GRDF, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètres à partir de la surface naturelle du sol, ni à aucune façon culturale descendant à plus de <0,20> mètre(s) de profondeur.
- sauf accord préalable de GRDF, à ne construire aucun ouvrage et/ou construction, dans la bande de <4> mètre(s) visée à l'article 1,

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés, y compris ceux de GRDF, doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité y compris des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient.

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages.
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de la parcelle concernée par la servitude :
 - d'une part, à notifier au nouvel ayant droit la servitude dont elle est grevée par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en son lieu et place,
 - et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention ;
- en cas d'exploitation de la parcelle susvisée, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, la servitude spécifiée ci-dessus, en l'obligeant à la respecter.

ARTICLE 3

GRDF s'engage :

- nonobstant ses droits résultant de l'article 1, à prévenir le propriétaire de la parcelle grevée avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité.
- à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation de la parcelle grevée ;
- à remettre en état la parcelle grevée à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le Propriétaire aura la libre disposition de la parcelle grevée, sur laquelle notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus à l'article 2;
- et à indemniser le propriétaire des dommages directs, matériels et certains pouvant éventuellement être causés à la parcelle grevée, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès à la parcelle grevée et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent ;

Il est précisé :

Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant toute utilisation de la parcelle grevée, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des éventuels dommages qui donneraient lieu au versement par GRDF de l'indemnité prévue ci-dessus.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE – POUVOIR

Afin de rendre la présente servitude opposable aux tiers, les Parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique au rapport de tout associé de l'Office notarial de
SCP QUESNE-SEVINDIK-LÉ CARBONNIER de la MORSANGLIERE-MEUNIER GUTTIN CLUZEL
aux fins de la publier au service de la publicité foncière compétent.

- A cette fin, le Propriétaire du fonds servant s'engage à fournir tous renseignements et documents utiles à cette réitération.

JURIDICTION COMPETENTE

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle grevée.

COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur laquelle il est implanté.

EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de ce jour étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité. Il est précisé que ladite convention prendra fin, dès lors que l'exploitation de la canalisation visée dans la présente convention aura cessé.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, et par la volonté des parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF.

La correspondance au profit du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son siège mentionné en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération, ses suites et conséquences) seront supportés par GRDF.

DROITS

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

Fait à BOBIGNY
Le 22/02/2022

En 3 Exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

Pour GRDF

Direction GrDF réseaux Ile de France
Délégation Travail
Orme de la Liberté
93010 NOGENT-LE-ROUX CEDEX

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : plan cadastral avec le tracé de la canalisation et une photographie du site concerné, le tout paraphé par les parties.

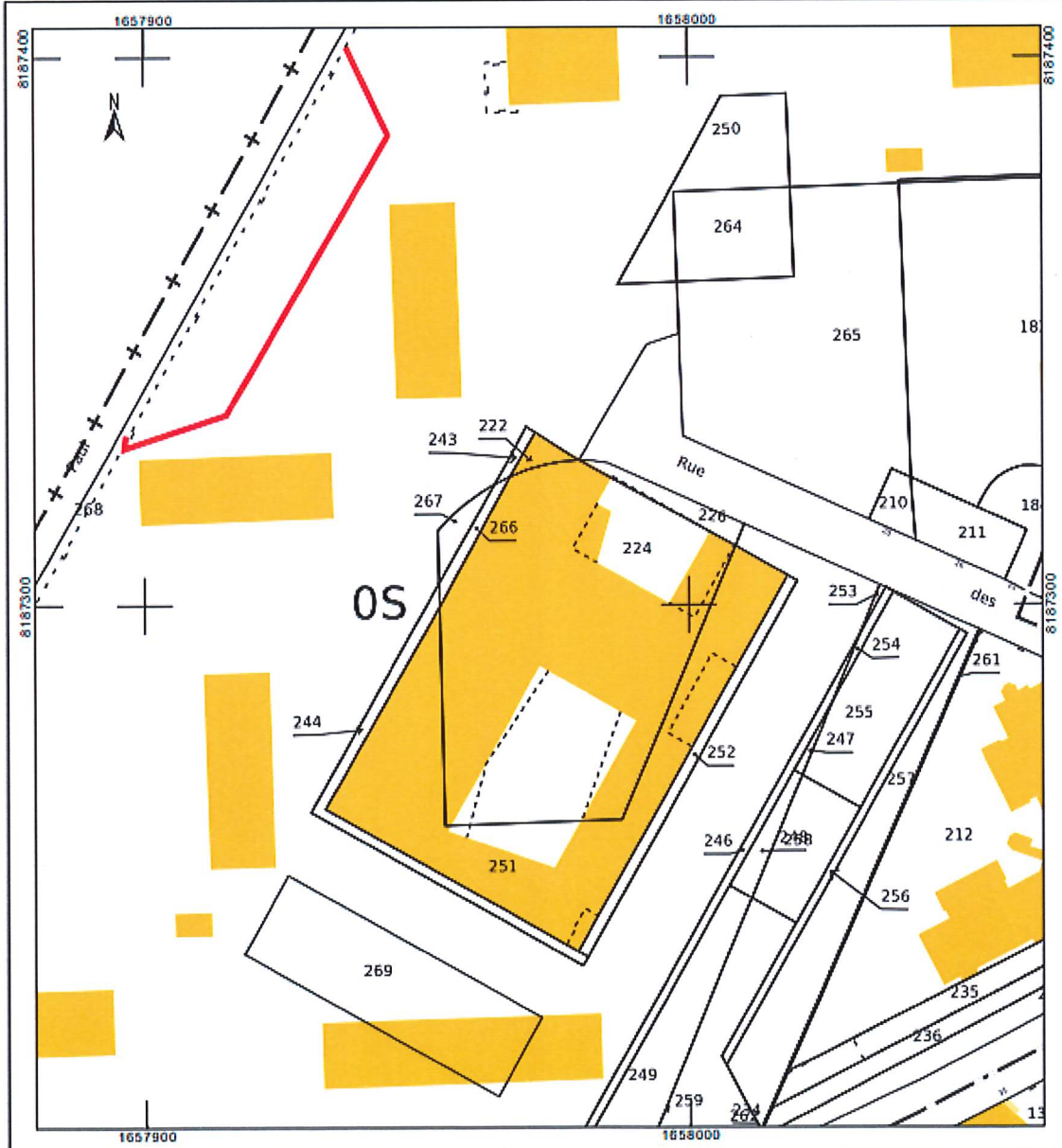
Pour le Propriétaire

"un approuvé"
18.

Le Directeur Général
Bertrand PRADE

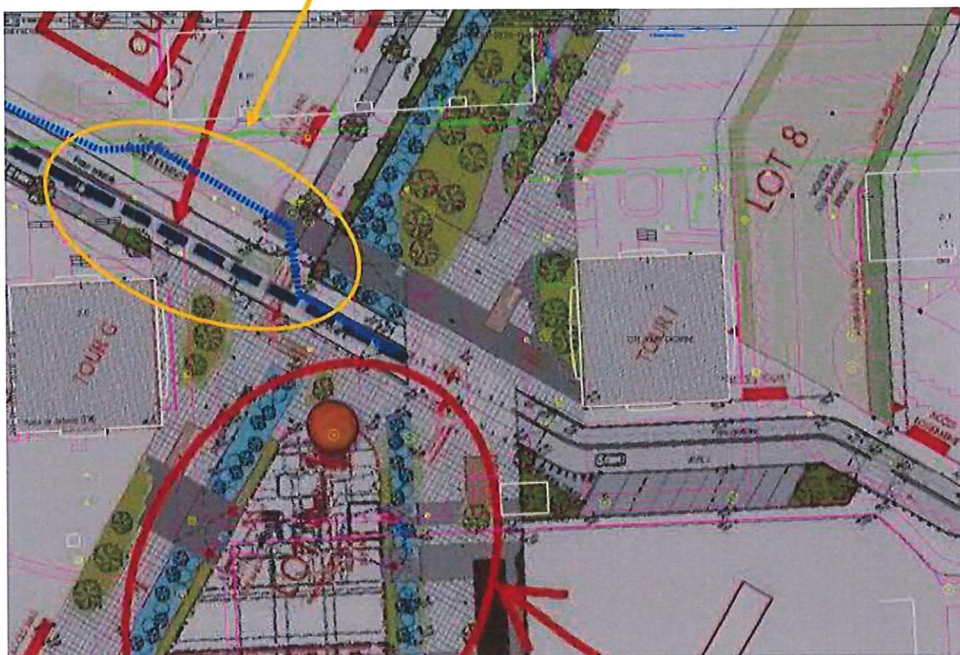
 Seine-Saint-Denis
habitat

Département : SEINE SAINT DENIS Commune : ROMAINVILLE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SEINE SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 62 64 sdif.seine-saint-denis@dgif.finances.gouv.fr
Section : S Feuille : 000 S 01 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 09/04/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Précision sur tracé

containers à contourner



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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Objet : Le Pré-Saint-Gervais - Francisco Ferrer

Constitution de servitudes de tour d'échelle, de surplomb et la faculté de substitution
Délibération complémentaire de la délibération n°52.05.23 du 28 septembre 2023

LE PRESIDENT EXPOSE

Service juridique
SZ/P.100

Vu la délibération n°52.05.23 du Bureau du 28 septembre 2023 autorisant la signature de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution des servitudes de passage de réseaux divers, d'implantation d'une aération parking et de vue et à la cession de partie de la parcelle D 139 (environ 138 m²), propriété de Seine-Saint-Denis habitat, au profit du promoteur Yama Promotion ;

07 - Ferrer V01

Considérant que la promesse de vente a été signée le 29 mars 2024 dans laquelle ont été négociées par les Parties, la constitution d'une servitude de tour d'échelle et d'une servitude de surplomb ;

Bureau

Considérant que ces deux dernières servitudes sont comprises dans le prix initial négocié de 158 000€ HT ;

Délibération n°

08.05.24

Considérant en effet que, dans le cadre du projet de construction, il est nécessaire de constituer au profit du promoteur et des propriétaires successifs :

Adopté à l'unanimité ☒

- une servitude réelle et perpétuelle de surplomb (identifiée en rouge sur le plan **ci-annexé**), consistant à supporter tous les surplombs d'éléments de façades tels que saillies, corniches, garde-corps, appuis de fenêtre, édicules techniques, volets, stores, système d'évacuation d'eaux pluviales du bâtiment à édifier ;

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

- à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de tour d'échelle (identifiée en vert sur le plan **annexé**) sur une bande d'une largeur de 2 mètres, le long de la limite séparative des deux propriété (Office et promoteur) qui permettra l'entretien, la réparation, la construction et la reconstruction des bâtiments du promoteur ;

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Considérant le projet en cours du promoteur Yama Promotion de créer une SCCV ;

Considérant qu'à la réitération de l'acte, la SCCV susmentionnée pourra se substituer au promoteur Yama Promotion ;

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Autorise la constitution de servitudes de tour d'échelle et de surplomb au profit du projet du promoteur Yama Promotion, aux charges, conditions et modalités que Seine-Saint-Denis habitat jugera utiles et convenables, étant précisé que le prix de ces servitudes est d'ores et déjà inclus dans le prix de la cession foncière.

+ 1 annexe

Article 2

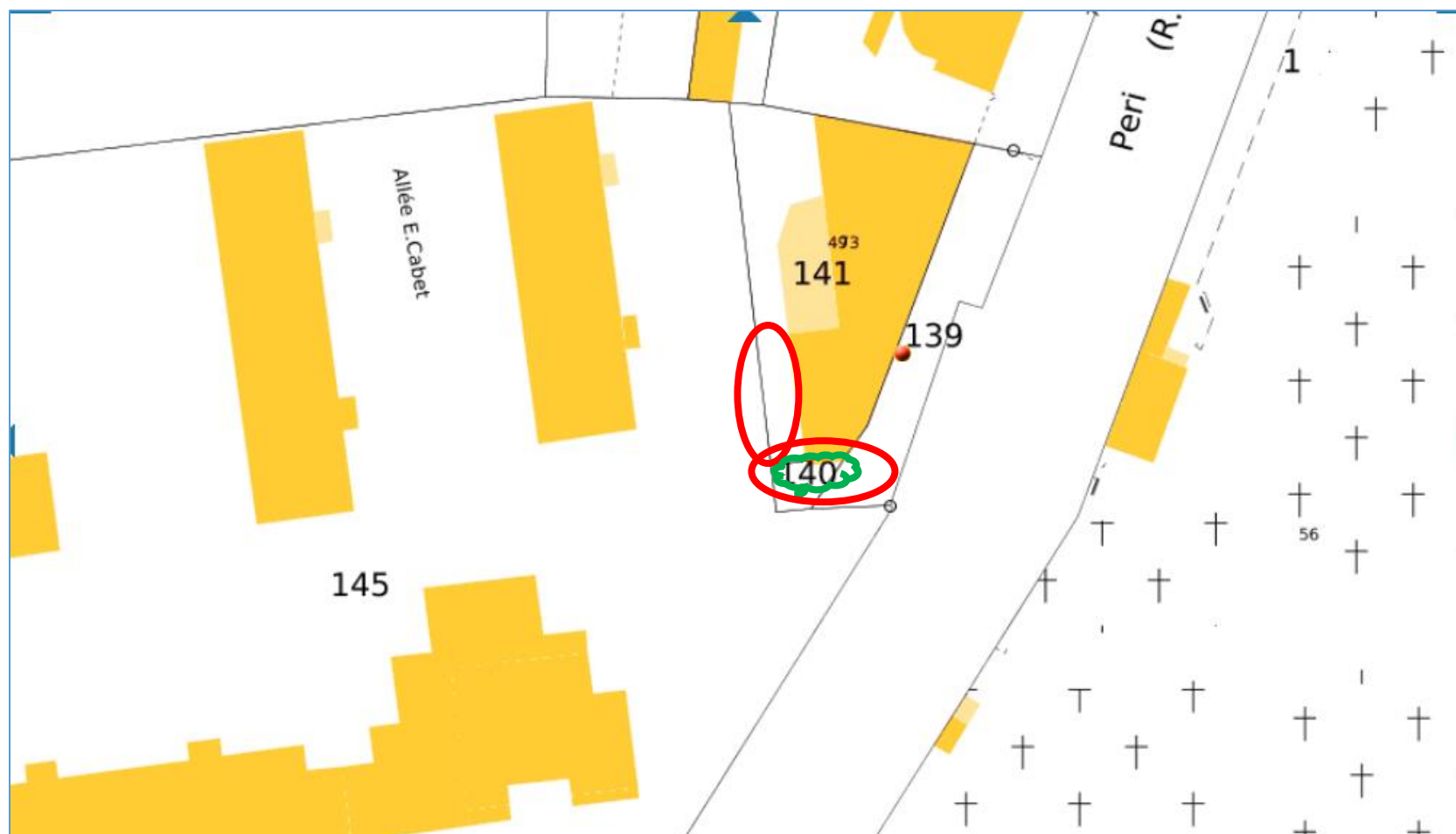
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes, y compris modificatifs et complémentaires, nécessaires à la cession de partie de la parcelle D 139 (environ 138 m²), propriété de Seine-Saint-Denis habitat, en ce compris la constitution des servitudes visées à l'Article 1, au profit du promoteur Yama Promotion ou de la SCCV en cours de création, en cas de substitution, au prix de 158 000€ HT (servitudes incluses), au mieux des intérêts de l'Office.

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

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. MONOT' with a stylized flourish at the end.

Mathieu MONOT
Conseiller départemental



Servitude surplomb



Servitude tour d'échelle

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

BUREAU DU JEUDI 6 JUIN 2024

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 22 mai 2024, s'est réuni le 6 juin 2024 à 17H00 en son siège 10, rue Gisèle Halimi à Bobigny (93002) sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présent-e-s

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Pascale LABBE
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
Madame Marlène DOINE
Monsieur Philippe GERMAIN

Excusé

Monsieur Michel HOEN – mandat à Mathieu MONOT

Absente

Madame Nadia AZOUG

Soit 6 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 Cécile MAGE
Madame Pauline HUGOT
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Cheffe de cabinet
Assistante de Direction

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

Service juridique
SZ/L.33

08 - Thorez V01

Bureau

Délibération n°

09.05.24

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Objet : L'Ile-Saint-Denis - Maurice Thorez

Convention de mise à disposition d'une partie de la parcelle E 21 et d'un local, au profit de l'Association « Les ponts en paix » pour la création et l'animation d'un jardin partagé

LE PRESIDENT EXPOSE

Considérant que dans le cadre de son projet « Jardiner'O quartier », l'association « Les ponts en paix » a sollicité l'Agence Ouest afin de disposer d'une partie de la parcelle E 21 (environ 300 m²), propriété de l'Office, et d'un local situé au 9 avenue Maurice Thorez (sur cette même parcelle, pour y stocker des matériaux) à l'Ile-Saint-Denis ;

Considérant que ce projet a pour objectif d'aménager un potager hors sol à des fins pédagogiques et favorables au bien-être collectif dont la finalité est de créer un espace d'apprentissage, de connaissance et de découverte à travers une action collective de partage ;

Vu l'accord de principe donné par l'Agence Ouest pour une occupation démarrant au 22 avril 2024 ;

Vu le courrier d'autorisation provisoire du 15 mai 2024 délivré par l'Office avec un effet rétroactif, **ci-annexé** y compris avec les plans relatifs au terrain et au local mis à disposition ;

Considérant que cette mise à disposition a été convenue à titre gratuit, moyennant la participation de l'association « Les ponts en paix » pour un montant forfaitaire de 100 euros TTC par an afin d'avoir accès à l'eau pour l'entretien du jardin ;

Considérant que cette mise à disposition est accordée à compter du 22 avril 2024 pour une durée d'un an renouvelable ;

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

LE BUREAU DELIBERE

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer, au mieux des intérêts de l'Office, une convention de mise à disposition, avec effet rétroactif, y compris ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, d'une partie de la parcelle E 21 et du local situé au 9 avenue Maurice Thorez, à l'Ile-Saint-Denis, au profit de l'association « Les ponts en paix » dans le cadre de son projet « Jardiner'O quartier ».

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

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

Service Juridique

Association Les Ponts en Paix
2, rue de la République

93450 L'ILE-SAINT-DENIS

A l'attention de **Madame EL MHADRI**

Bobigny,
Le 15/05/2024

Objet : Autorisation provisoire d'occuper une partie de la parcelle E 21 au profit de l'association « Les Ponts en Paix » pour la création et l'animation d'un jardin partagé à l'Ile-Saint-Denis et la mise à disposition du local situé au 9 avenue Maurice Thorez pour le stockage de matériaux

Madame,

Affaire suivie par
Madame Sahida Zerrouali

☎ 01.48.96.40.66

sahida.zerrouali@
seinesaintdenishabitat.fr

Nos références
SZ/L.33

Dans le cadre du projet « Jardiner'O quartier » l'association « Les Ponts en Paix » nous a fait part de la nécessité de pouvoir disposer d'une partie de la parcelle E 21 à l'Ile-Saint-Denis, propriété de Seine-Saint-Denis habitat. En effet, il s'agit d'un projet d'aménagement d'un potager **hors sol** à des fins pédagogiques et favorables au bien-être collectif. Situé au sein de notre résidence Maurice Thorez, il s'agit de créer un espace d'apprentissage, de connaissance et de découverte à travers une action collective de partage.

LRAR 1A 199 650 0858 7

Afin de permettre à ce projet d'aboutir, vous avez sollicité nos services pour une mise à disposition de notre parcelle susmentionnée, et du local (propriété de l'Office) situé sur cette même parcelle, au 9 avenue Maurice Thorez, à compter du 22 avril 2024 (effet rétroactif), sous les conditions suivantes :

Copie Agence Ouest + Ville
de l'Ile-Saint-Denis + Doudou
Mbaye

PJ : Précitées

- 1) La présente autorisation, délivrée à titre gratuit, porte sur une partie de la parcelle E 21 pour une occupation sur une superficie d'environ 300 m² telle qu'identifiée sur le plan ci-annexé (**annexe 1**), et du local situé au 9 avenue Maurice Thorez (**annexe 2**).
- 2) L'autorisation est accordée pour la création et l'animation d'un jardin partagé **hors sol** par l'association « Les Ponts en Paix ». L'emprise ne pourra être utilisée sans l'accord de Seine-Saint-Denis habitat à d'autres fins que celles mentionnées à la présente.
- 3) La présente autorisation provisoire est conclue à compter du 22 avril 2024 pour une durée d'un an renouvelable. L'association « Les Ponts en Paix » a pris possession de l'emprise dans l'état où elle se trouve. L'association devra laisser l'emprise dans un bon état entretenu, au moment de sa restitution, qu'elle ait lieu à l'issue de la présente ou de manière anticipée.
- 4) Pendant la durée de mise à disposition, l'association « Les Ponts en Paix » :
 - Prendra en charge l'entretien des aménagements sur l'emprise ;
 - S'engage à payer un montant forfaitaire de 100 euros TTC par an afin d'avoir accès à l'eau pour l'entretien du jardin,
 - Conservera la responsabilité des aménagements et constructions provisoires implantés sur l'emprise mise à disposition, des outils et

matériaux stockés ou utilisés, ainsi que de tous dommages qui pourraient être causés aux tiers,

- S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
- Devra souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation de l'emprise.

Par la présente, j'attire votre attention sur l'état du sol mis à disposition. En effet, en ce début d'année 2024, l'Office a mené des analyses de pollution des sols sur le site envisagé. Les résultats ont révélé des niveaux de plomb et de cuivre largement supérieurs aux normes de conformité. Face à ce constat, l'implantation d'un jardin en pleine terre s'est avérée impossible, optant plutôt pour la construction de bacs potagers hors sol.

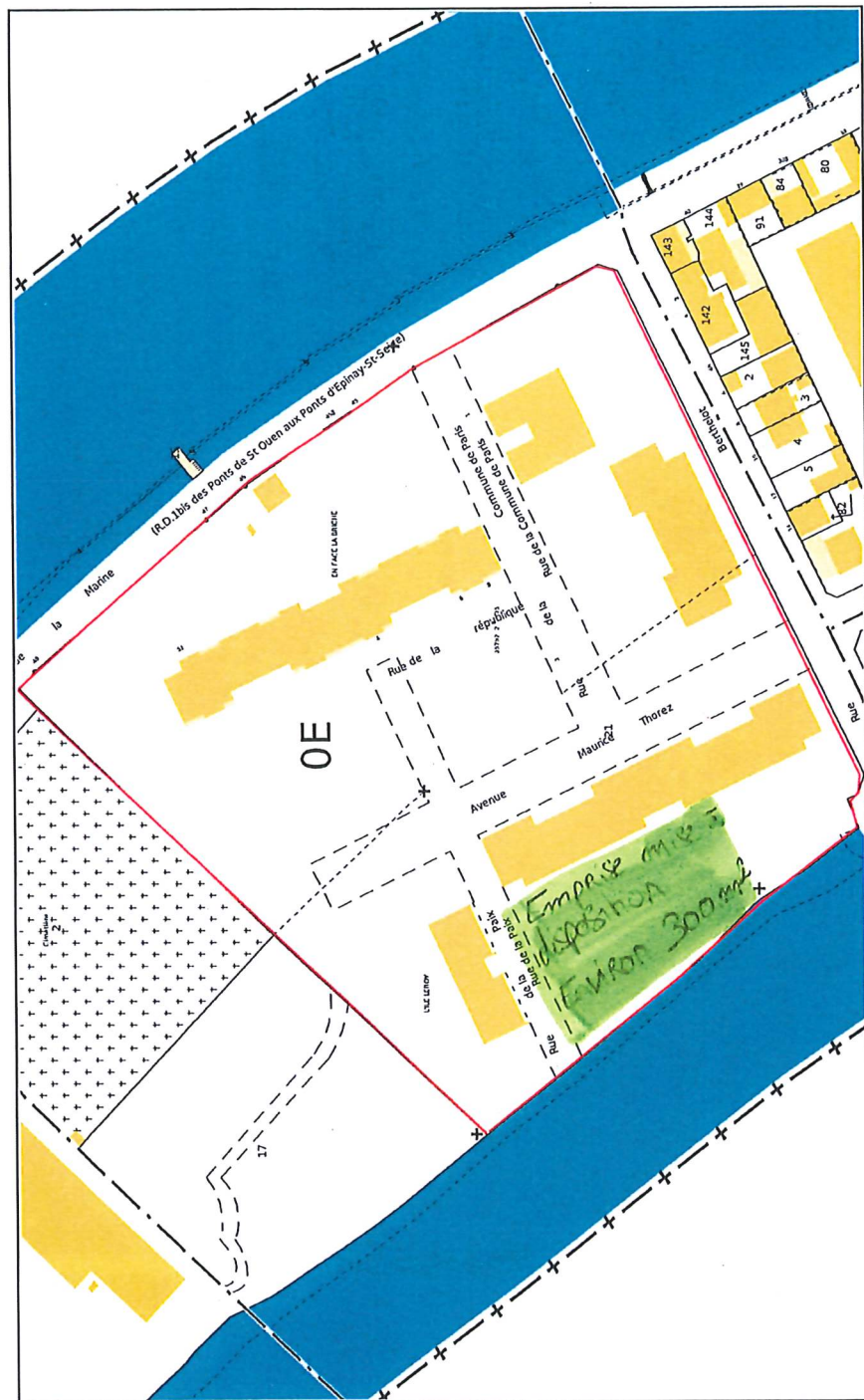
Le présent accord devra être validé par nos instances délibératives et sera régularisé par la signature de la convention de mise à disposition entre Seine-Saint-Denis habitat, l'association « Les Ponts en Paix » et la Ville de l'Ile-Saint-Denis (apporteur financier de ce projet).

Tenant notre service juridique à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général

Bertrand PRADE

Annexe 1 : Plan cadastral (parcelle E 21p)



Annexe 2 : Local mis à disposition (9 avenue Maurice Thorez)

