Avenant Local ng

A la convention pluri-annuelle du projet de rénovation urbaine des Pavillons-sous-Bois

Modification du programme de constructions neuves sous la maîtrise d'ouvrage de France Habitation et de l'OPH93



















SOMMAIRE

Article 1 : Parties à l'avenant2
Article 2 : Identification de la convention initiale
Article 3 : Objet de l'avenant
Article 4 : Modifications de la convention initiale
Article 4.2.2. L'article 4.4 "Tintervention de l'ANRU sur les espaces et équipements publics" – est modifié comme suit :
Article 4.4. L'article 6 du titre III "l'échéancier de réalisation du projet" est complété et modifié comme suit :
remplacé par l'article 9 du titre IV de la convention "le plan de relogement" est annulé et démolition" ainsi rédigé :
subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés :
Article 4.8. Les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés
Article 5 : Date d'effet et mesure d'ordre14
Article 6 : Annexes14

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°453 678 252, dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,

Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis, Monsieur Christian LAMBERT, délégué territorial de l'ANRU,

La commune des Pavillons-sous-Bois représentée par Monsieur le Sénateur-Maire, Philippe DALLIER

ci-après dénommé le porteur de projet,

L'Association Foncière Logement, ci-après désignée Foncière Logement, représentée par son Président, M. Bruno LUCAS,

La Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après dénommée CDC, représentée par son Directeur Inter-régional, Patrick FRANÇOIS,

La Commune d'Aulnay-sous-Bois, représentée par Monsieur le Maire, Gérard SEGURA,

France Habitation, bailleur social représenté par son Président, Michel CLAIR,

L'Office Public de l'Habitat Seine-Saint-Denis, bailleur social représenté par son Président Stéphane TROUSSEL,

Deltaville (anciennement Sem Pact 93), ci-après dénommée l'Aménageur, représentée par son Directeur général, Philippe DARTEIL,

Ont convenu ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant local concerne la convention pluri-annuelle de la Ville des Pavillonssous-Bois signée le 12 Juin 2009 pour le Projet de Rénovation urbaine sur les quartiers de La Poudrette et de Sainte-Anne n'897.

Article 3 : Objet de l'avenant

Le présent avenant local a pour objet :

- La mise en conformité de la convention initiale signée le 12 juin 2009 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 Avril 2010;
- La mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général paru au JO du 9 Juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011,
- La nouvelle répartition de la reconstitution de l'offre de logements sociaux réalisés par le maître d'ouvrage France Habitation:
- L'augmentation à part égale de la participation des Villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois au titre de la surcharge foncière pour l'acquisition des îlots Briand et Curie pour la reconstitution de l'offre de logements démolis;

- La scission de l'opération de l'OPH93 (construction de 82 logements) entre logements collectifs et logements individuels ainsi que la réactualisation du calendrier de la démolition de la cité de la Poudrette:
- Le complément d'information concernant la réalisation des logements en accession sociale à la propriété : la coopérative "Les Habitations Populaires" est le maître d'ouvrage désigné pour ladite opération.
- L'actualisation des calendriers de réalisation des opérations de démolition et de construction des logements par les bailleurs.

Le P.R.U. des Pavillons-sous-Bois prévoit initialement la reconstitution des logements de France Habitation sur les 4 sites du P.R.U. : Emancipation, Pierre et Marie Curie, Aristide Briand et llot Canal.

Comme cela est développé plus amplement dans l'article 4 du présent avenant, les études de maîtrise d'œuvre sur l'îlot canal ont eu pour principal impact de souligner des difficultés à réaliser les 15 logements de France Habitation prévus initialement sur ce site.

Ainsi, le présent avenant local impacte, en ce qui concerne la répartition des logements, 3 des 4 sites du P.R.U. :

- Aristide Briand (qui accueille aujourd'hui 60 logements contre 50 initialement).
- Emancipation (qui accueille aujourd'hui 17 logements contre 12 initialement)
- l'îlot Canal (qui n'accueille plus de logement du bailleur social France Habitation).

L'îlot Curie accueille quant à lui les 20 logements tel que prévu dans la convention initiale.

Ainsi, la reconstitution des 97 logements de France Habitation est assurée non plus sur 4 mais sur 3 sites du P.R.U.

Article 4 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après

Article 4.1. L'article 1 du titre II de la convention -"le contenu du projet urbain" – est modifié comme suit :

Dans le cadre de la convention pluriannuelle signée le 12 Juin 2009, la reconstitution par le bailleur social France Habitation des 97 logements de la résidence Sainte-Anne était prévue sur les 4 sites et répartie comme suit :

- 15 logements sur l'îlot Canal, dans le cadre de l'aménagement du nouveau quartier,
- 12 logements sur l'îlot de l'Emancipation,
- 20 logements sur l'îlot Pierre et Marie Curie,
- 50 logements sur l'îlot Aristide Briand.

A l'issue du concours de maîtrise d'œuvre organisé pour la réalisation du groupe scolaire et du quartier de l'îlot Canal, l'équipe lauréate représentée par l'agence Daquin-Ferrière Architecture a mis en évidence la nécessité d'ajuster le programme de constructions initialement prévu sur l'îlot canal.

En effet, des difficultés techniques pour la réalisation sur l'emprise prévue des 15 logements par le bailleur social France Habitation ont été mises en évidence. Celles-ci sont liées notamment :

à la configuration de l'emprise, contrainte par la présence d'un talus,

- à l'orientation des futurs logements,
- à la nature des sols des emprises économiques situées entre le futur quartier et l'allée du Luxembourg.

De telles considérations associées aux difficultés de gestion induites par la reconstitution des 97 logements sur 4 sites, ont conduit à supprimer les 15 logements de France Habitation de l'îlot Canal et à les répartir sur deux des 3 autres sites.

Cette modification du projet urbain a été validé par l'ensemble des partenaires du Projet de Rénovation Urbaine lors du comité de pilotage en date du 19 Mars 2010.

Ainsi, la reconstitution de l'offre sociale démolie par France Habitation est programmée de la manière suivante :

- > Ilot Aristide Briand : 60 logements collectifs.
- ➤ Ilot Emancipation : 17 logements collectifs
- Ilot Pierre et Marie Curie : 20 logements collectifs et une halte garderie en rez-dechaussée pour la commune.

Pour réaliser ce nouveau programme, les sites Aristide Briand et Pierre et Marie Curie ont bénéficié d'une majoration de la hauteur des constructions de 20% (article UB10 du P.O.S.), conformément à la délibération du Conseil Municipal des Pavillons-sous-Bois en date du 17 Juin 2011.

Article 4.2 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

L'article 4.2.1. du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit :

a- La reconstitution de l'offre sociale démolie:

Tableau relatif à la reconstitution de l'offre sociale est ainsi modifié :

Site	Nombre de logements	Catégorie des logements	Maître d'Ouvrage	Taux de subventionnem ent ANRU
EMANCIPATION	17	PLUS CD	FRANCE HABITATION	17%
PIERRE ET MARIE CURIE			FRANCE HABITATION	17%
ARISTIDE BRIAND	60	PLUS CD	PLUS CD FRANCE HABITATION	
ILOT CANAL DE L'OURCQ	41	PLUS CD	OPH93	22%
ILOT CANAL DE L'OURCQ	41	PLAI	OPH93	20%

b- Participation des communes d'Aulnay-sous-Bois et des Pavillons-sous-Bois, ainsi que de l'ANRU, au titre de la surcharge foncière

Les 80 logements PLUS CD réalisés par France Habitation sur les îlots A. Briand et Pierre et Marie Curie sont subventionnés par l'ANRU et par les collectivités (villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois).

La surcharge foncière initialement prévue à la charge des deux collectivités s'élevait à :

- 255 200 € pour l'îlot Pierre et Marie Curie, soit 127 600 € chacune.
- 403 892 € pour l'îlot Aristide Briand, soit 201 946 € chacune.

Les évolutions des coûts de maîtrise foncière ont amené la surcharge foncière à augmenter induisant une majoration de la participation de chaque collectivité au titre de celle-ci.

Ainsi, pour ces deux opérations, le montant de la nouvelle surcharge foncière pour chaque opération s'élève désormais à :

- 531 504 € pour les 60 PLUS CD de l'îlot Aristide Briand, répartis à part égale entre les Villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois, soit 265 752 € chacune.
- 417 552 € pour les 20 PLUS-CD de l'îlot Pierre et Marie Curie, répartis à part égale entre les Villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois, soit 208 776 € chacune.

France Habitation réalisera en outre sur l'îlot Pierre et Marie Curie un volume destiné à une halte jeux qui sera cédée à la ville des Pavillons-sous-Bois pour un montant de 748 613€ TTC.

En ce qui concerne l'ANRU, le taux réglementaire de subvention des 3 opérations de France Habitation est de 17% de l'assiette technique.

Pour ces deux opérations, il s'ajoute à la subvention de base ainsi déterminée une subvention pour surcharge foncière d'un montant prévisionnel :

- de 403 891 € pour les 60 PLUS CD de l'îlot Aristide Briand,
- de 255 200 € pour les 20 PLUS-CD de l'îlot Pierre et Marie Curie.

Les surcoûts des opérations menées par France Habitation ont amené le bailleur à solliciter une masse de prêts PRU auprès de la Caisse des Dépôts plus importante que dans la convention ANRU initiale.

Une telle évolution en sus du changement de programmation pour les logements de France Habitation justifie la réalisation d'un avenant local à la convention ANRU.

c- Reconstitution de l'offre sociale démolie par le bailleur Office Public de l'Habitat de la Seine-Saint-Denis

La reconstitution des 82 logements sociaux par l'OPH93 faisait l'objet, dans le plan de financement de la convention initiale, d'une seule ligne.

Les études sur le projet urbain ont permis de répartir la reconstitution des 82 logements comme suit :

- 15 maisons individuelles en bande R+1 avec garage intégré,
- 18 maisons individuelles groupées R+1 avec jardin et parking individuel boxé en sous-sol,
- 17 maisons superposées avec accès individualisé et parking individuel boxé en sous-sol (1 logement en rdc avec jardin et un logement en duplex avec terrasse),
- 32 logements collectifs avec un parc de stationnement en sous-sol,

Une telle répartition permet donc de proposer une offre diversifiée d'habitat.

Les 50 maisons de Ville de la cité actuelle de La Poudrette seront ainsi reconstituées sous trois formes d'habitat individualisé. L'Office Public de l'Habitat a scindé le programme de reconstitution des 82 logements de La Poudrette en deux : 15 maisons individuelles / 67 logements collectifs et semi-collectifs.

Parmis les 67 logements semi-collectifs, 35 participent à la reconstitution des 50 maisons de ville.

Cette précision justifie ainsi la création de deux lignes dans le plan de financement, différenciant les coûts d'opération pour les logements individuels et collectifs mais avec la même subvention ANRU.

Par ailleurs, l'avenant local est également pour l'OPH93 l'occasion d'ajuster l'échéancier pour la démolition des 82 logements de la cité de la Poudrette.

Ligne initiale

Libellé de Maître	Déma	arrage	Durée
l'opération d'ouvr	Année	semestre	Semestre
Démolition de OPH s logements sociaux - La Poudrette	2013	2	3

Ligne modifiée

and the second s	Maître	Déma	rrage	Durée
	d'ouvrage	Année	semestre	Semestre
Démolition de logements sociaux – La Poudrette	OPH 93	2013	1	6

c- La création des logements en accession sociale à la propriété

La ligne relative à la création des logements en accession sociale est également modifiée pour intégrer les avancées du projet.

La convention initiale faisait en effet état d'une subvention ANRU fixée à 100 000 € pour 20 logements, soit 5 000 € par logement.

Les études de maîtrise d'œuvre de l'OPH 93 ont permis de proposer la création d'un nombre plus important de logement, à SHON constante dans la convention initiale.

Ainsi, le nombre de logements en accession sociale à la propriété est augmenté à 30 logements.

Par ailleurs le maître d'ouvrage est désormais désigné. Il s'agit de la coopérative Les Habitations Populaires.

Ainsi, cette évolution de programme (nombre de logements et maître d'ouvrage) justifie une modification de la ligne relative à l'accession sociale du plan de financement ainsi qu'une mise à jour du calendrier de réalisation de ces logements.

d- modification de l'annexe financière

Pour toutes considérations ci-avant explicitées, l'annexe financière de la convention est modifiée comme suit :

* France Habitation : Lignes initiales :

A figuration of the production of the second		Cout	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Emancipation logements	France Habitation	2 155 720	12	1 560 418	17	265 271	2012	2
P. et M. Curie	France Habitation	5 519 886	14	4 512 965	17	767 204	2011	1
A. Briand	France Habitation	9 980 850	16	9 386 182	17	1 595 651	2012	2
llot Canal	France Habitation	2 691 020	12	1 950 518	17	331 588	2011	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux (coût (TF)	Assiette de calcul de la subv (DAS)	Taux de Subv (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestre démarrage
Emancipation	France Habitation	2 827 304	14	2 293 094	17	389 826	2013	2
P. et M. Curie	France Habitation	5 404 501	14	3 403 655	22	748 804	2012	2
146/152 A. Briand	France Habitation	10 754 625	17	9 584 653	19	1 821 084	2012	2

Le détail assiette de calcul des subventions et taux de subventions pour France Habitation est joint en annexe.

De plus, les temps d'études et d'acquisition des sites Aristide Briand et Pierre et Marie Curie nécessitent que soient actualisés les calendriers de réalisation des opérations de construction. Ainsi le démarrage de ces deux opérations est fixé au deuxième semestre 2012.

* OPH93

Lignes initiales :

Allette Reserved		TTC	Cout (TF)	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subventior ANRU	Année démarrage	Semestre demarrage
llot Canal – logements 41 CD- 41 PLAI	OPH 93	14 563 234	24%	20 283 941	17%	3 448 270	2012	1

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC	Taux de coût (TF)	Assiet(e de calcul de le subv. (DAS)	Taux (Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestre démarrag
llot Canal collectifs 33 PLUS CD et 34 PLAI	OPH93	11 407 172	24%	17 437 663	16%	2 790 026	2012	1
llot Canal Individuels 8 PLUS CD et 7 PLAI	OPH93	2 728 436	24%	3 872 024	17%	658 244	2012	1

Article 4.2.2. L'article 4.4 "l'intervention de l'ANRU sur les espaces et équipements publics" – est modifié comme suit :

Les projets de reconstitution de l'offre du bailleur France Habitation ne prévoient plus l'îlot canal de l'Ourcq comme site de reconstruction.

En conséquence, la recette de charge foncière de 216 750 euros HT prévue est annulée et n'est pas remplacée.

Le manque à gagner pour le bilan d'aménagement est pris en charge par l'opération.

Article 4.3. L'article 5 du titre III "les contreparties cédées à la Foncière Logement" est modifié comme suit:

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

La contrepartie définie à l'article 5 est décrite ci-après :

- Adresse : nouveau quartier de l'Ilot Canal
- Situation en ZUS : non
- Propriétaire du terrain : Ville de Paris / Deltaville
- Utilisation actuelle du terrain : activité économique / associative
- S.H.O.N.: 2.976m²
- Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) : 1è semestre 2012
- Références cadastrales : Section B n°12 et Section C n°55

Une trentaine de logements sera réalisée représentant environ 2.976m² de SHON, soit environ 15% de la SHON à vocation de logement produite sur le site de l'îlot canal.

La non cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16 de la convention initiale).

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière Logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible,
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière Logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement,
- 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 la présente convention pluriannuelle Foncière logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution 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, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière Logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière Logement 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 Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues.

Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière Logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique 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 ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

Article 4.4. L'article 6 du titre III "l'échéancier de réalisation du projet" est complété et modifié comme suit :

Au plus tard à la date anniversaire des 5 ans de la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou de la nouvelle date d'échéance prorogée par avenant, seront précisées par avenant :

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence,
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Elles sont indiquées à l'article 4.7 du présent avenant.

Article 4.5. L'article 7 du titre III de la convention "le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU" est annulé et remplacé par l'article 7 "le plan de financement des opérations du programme" comme suit :

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine. Ce tableau financier indique l'année et le semestre de démarrage de chacune des opérations contractualisées, et leur durée en semestre.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans l'article 4 de la convention appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention)

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 16.226.466€ répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 15 608 496 € répartis à raison de 12 608 496 € pour la création de logements sociaux et de 3 000 000€ pour le nouveau groupe scolaire.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve que les pouvoirs publics maintiennent le prêt "P.R.U." pendant toute la durée de la présente convention. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

Article 4.6. L'article 9 du titre IV de la convention "le plan de relogement" est annulé et remplacé par l'article 9 "le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition" ainsi rédigé :

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet (Cf Annexe 1), la ville des Pavillons-sous-Bois et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent :

- à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II-1.1.3).
- à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement (principes et conditions des relogements, engagements de chaque partenaire, nature et localisation de l'offre de relogement, modalités d'accompagnement des ménages relogés, modalités de suivi des relogements....),
- à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de démolition.

Article 4.7. L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés :

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables

au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributives de subvention ».

Article 4.8. Les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national.

Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

15-2 - Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

Article 4.9. L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme" est modifié comme suit :

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par : « Toute modification, non autorisée par un avenant *national* ou un avenant *local*, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »

Article 4.10. L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :

Respect de l'échéancier

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

Article 4.11. L'article 16-2 du titre VI "Procédures mises en œuvre et suites données" est modifié comme suit :

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration. Le directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;
- des mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement général la requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions;

- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions;
- l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

Dans tous les cas, La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle.

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

- contenu du programme,
- échéancier des opérations,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux.
- qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
- mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
- actions de développement économique et social,
- d'insertion par l'économique conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le conseil d'administration.
- gestion urbaine de proximité.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

Article 5 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 6: Annexes

Les annexes modifiées par les présent avenant local sont les suivantes :

Annexe 1:

- Annexe 1.5. Etat futur de propriété et d'occupation des îlots Canal et de l'Emancipation
- Annexe 1.6. Comparaison de types et statuts des logements "avant" et "après" projet reconstruction globale des logements locatifs sociaux

Annexe 2 - Tableau B: Plan de financement 2008-2013.

Le code couleur du tableau financier est le suivant:

Ligne rouge : opération modifiée Ligne verte : opération supprimée Ligne bleue : opération créée

France Habitation - Détail de l'assiette de calcul des subventions et taux de subventions :

- FATp de l'opération de démolition de la cité de la Poudrette
 - FATp de l'opération d'aménagement de l'îlot canal
 - FATp de l'opération de démolition de la cité de La Poudrette

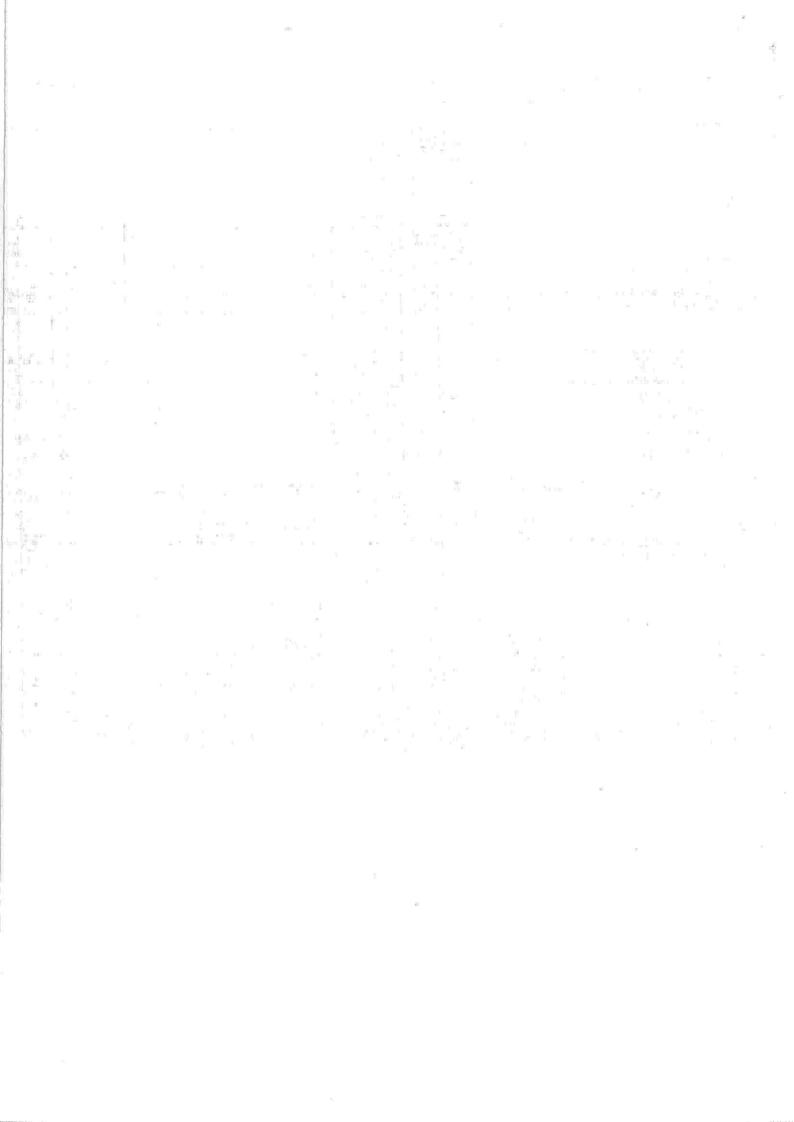
Le présent avenant est établi en 10 exemplaires originaux.

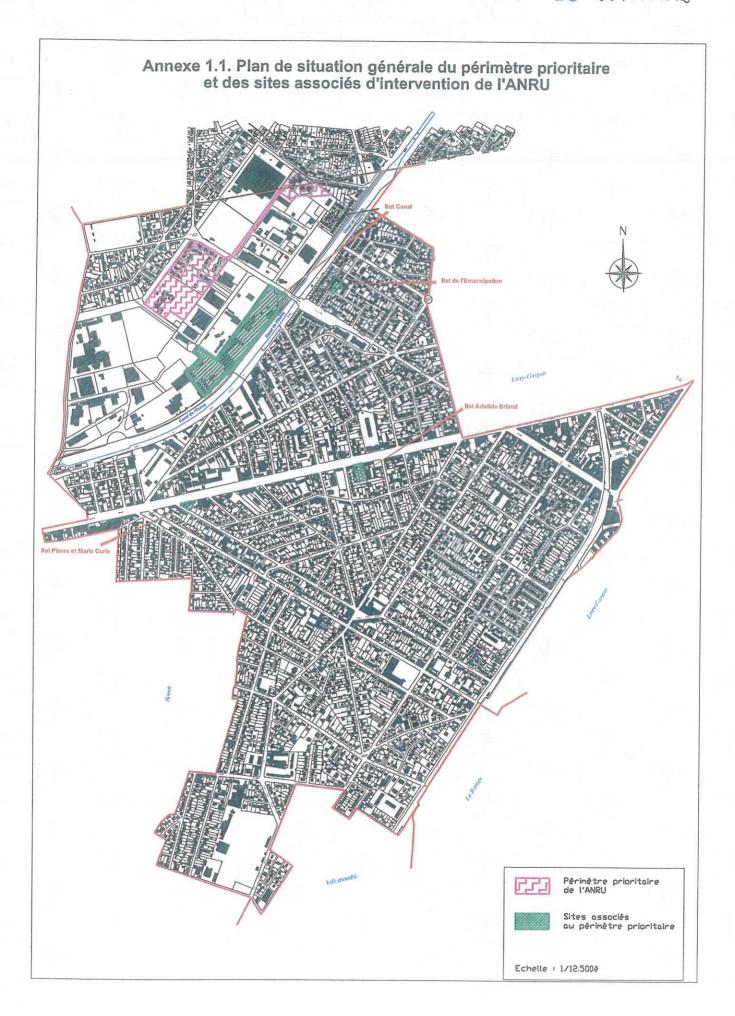
Avenant local signé au Pavillons-sous-Bois, le

Pour l'Etat, Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis	Pour la Commune des Pavillons-sous-Bois, Monsieur le Sénateur-Maire
Christian LAMBERT	Philippe DALLIER
Pour la Caisse des Dépôts et Consignations, Monsieur le Directeur interrégional	Pour l'Association Foncière Logement, Monsieur le Président
Patrick FRANCOIS	Bruno LUCAS
Pour France Habitation, Monsieur le Président	Pour l'Office Public de l'Habitat Seine-St-Denis, Monsieur le Directeur Général
	Yves NEDELEC
Michel CLAIR Pour la Commune d'Aulnay-sous-Bois, Monsieur le Maire	Pour Deltaville Monsieur le Directeur Général
Gérard SEGURA	Philippe DARTEIL

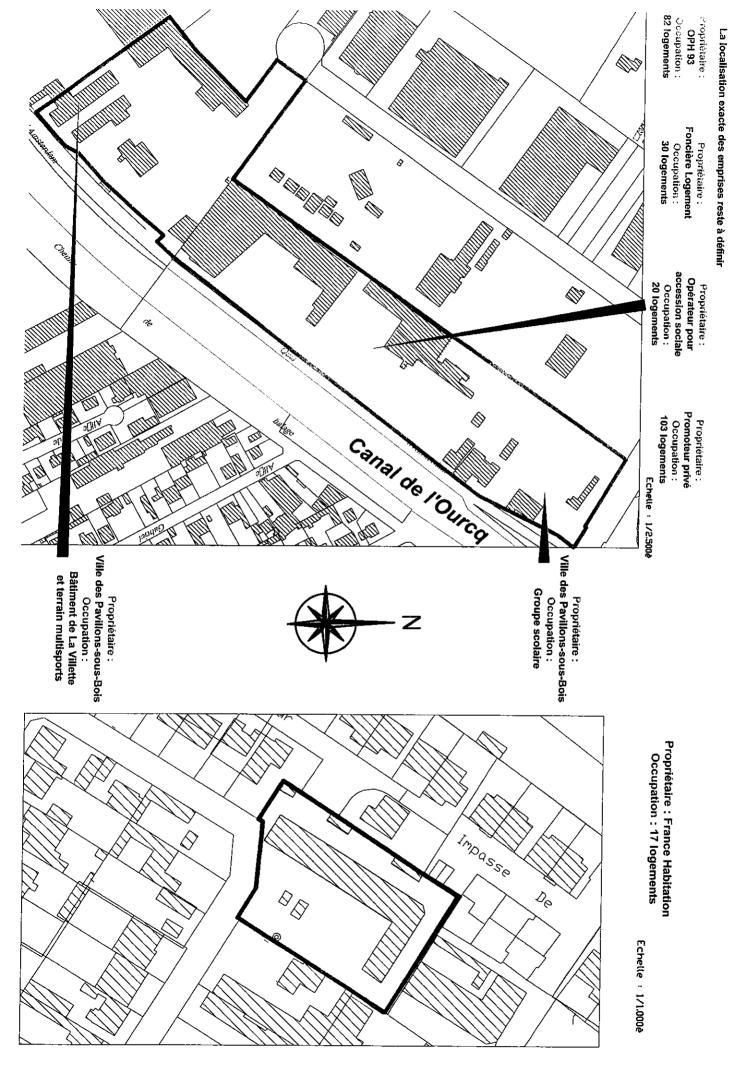
Pour l'Association Foncière Logement
M. Le Président, B. LUCAS

Pour l'Office Public de l'Habitat Seine-Saint-Denis
M. Le Directeur Général, Y. NEDELEC





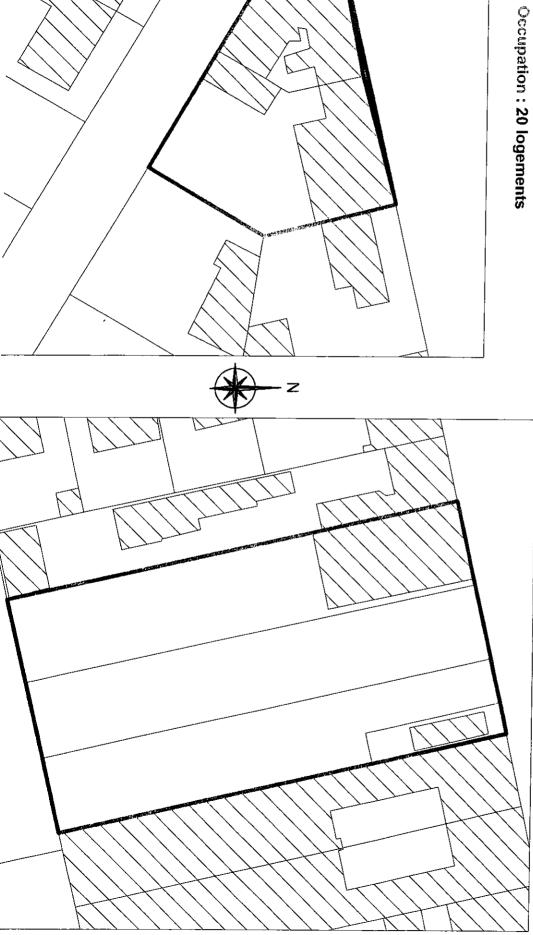
Annexe 1.5. Etat futur de propriété et d'occupation des îlots Canal et de l'Emancipation



Annexe 1.5. Etat futur de propriété et d'occupation des îlots Pierre et Marie Curie et Aristide Briand

Echelle: 1/500è





Propriétaire : France Habitation Occupation : 60 logements

1.6. Comparaison des types et statuts des logements « avant » et « après » projet Reconstitution globale des logements locatifs sociaux

A- Type et statuts des logements sur le guartier avant le projet

Les logements locatifs sociaux du périmètre prioritaire se situent au nord de la ville des Pavillons-sous-Bois, au-delà du canal de l'Ourcq, dans le quartier de la zone industrielle de la Poudrette, au sein de deux zones enclavées :

- La cité de la Poudrette, ancienne cité d'urgence, reconstruite en 1976, enserrée entre des activités industrielles, le groupe scolaire Louise Michel et deux axes de circulation départementaux structurants (vers la A3 et la RN3).
- La résidence Sainte-Anne, située à cheval sur la ville des Pavillons-sous-Bois et la ville d'Aulnay-sous-Bois. Cette ancienne cité de transit construite en 1973 jouxte la zone d'activités des Pavillons-sous-Bois, un dépôt de la RATP et l'extrémité de la zone résidentielle du sud du territoire d'Aulnay-sous-Bois.

Le statut de ces logements est directement issu de leur affectation originelle :

	Nombre de logements	Collectif	Individuel	Statut	Bailleur	Maîtrise foncière
Cité de la Poudrette	82	32	50	PLR	OPH 93	OPH 93
Rés. Sainte-Anne Pavillons-sous-Bois Aulnay-sous-Bois	53 44	53 44	0	PLR PLR	France Habitation	Conseil Général

Au sein même de la zone d'habitat concernée, la mixité sociale n'existe pas et le bâti est uniforme.

Au sein du quartier élargi à la partie nord du territoire, la mixité sociale et urbaine est faible. Les deux cités représentent 50% des résidences principales. Le découpage parcellaire ne permet pas un fort potentiel constructif. L'occupation des sols est majoritairement affectée aux activités économiques et aux équipements.

De même l'absence totale de commerces et d'espaces publics dans cette partie de la ville est un frein aux liens sociaux qui peuvent se nouer en dehors des lieux d'habitat.

B- Type et statuts des logements après le projet - reconstitution globale de logements locatifs sociaux

La problématique de la pollution des sols à l'origine du projet de rénovation urbaine, a fortement contraint les choix stratégiques :

- La démolition de l'ensemble des 179 logements était impérative.
- La reconstitution de l'offre sociale démolie en dehors du périmètre prioritaire, une obligation.

Le porteur du projet a choisi de reconstruire les 179 logements sur son territoire, y compris les 44 situés sur la ville d'Aulnay-sous-Bois. Cette dernière opération marque la volonté du porteur de projet de consolider le taux de logements sociaux de la ville des Pavillons-sous-Bois qui se situe en deçà des 20%.

Quatre sites ont été ciblés.

- o L'îlot Emancipation situé dans le tissu pavillonnaire,
- o Les îlots <u>Pierre & Marie Curie</u> et <u>Aristide Briand</u>, situés sur un axe structurant, à proximité de programmes neufs en accession libre,

Ces trois ensembles immobiliers s'intégreront dans des quartiers déjà constitués au sein desquels le logement social est moindre. La mixité se fera plus naturellement par le biais des commerces de proximité, de l'usage des espaces publics et de la fréquentation plus aisée des transports en commun.

L'école sera un facteur important de mixité. Les enfants de la résidence Sainte-Anne qui fréquentaient l'école Louise Michel, seront après leur relogement parmi ces trois sites, scolarisés dans trois établissements différents.

 <u>L'îlot canal</u>, situé sur les berges du canal de l'Ourcq. Sa contenance d'environ 4 hectares, va permettre la réalisation d'un véritable quartier au sein duquel mixité sociale et urbaine seront fortement imbriquées.

Au-delà d'une partie de la reconstitution de l'offre sociale, des logements aux statuts fortement diversifiés vont être construits, permettant ainsi la réalisation d'un vrai parcours résidentiel au sein d'un même quartier.

Deux équipements fédérateurs, au fort potentiel d'acculturation, la maison des associations et le groupe scolaire, vont encadrer le quartier. Des espaces publics générateurs de lien social vont être créés à la suite de l'étude urbaine.

Les bailleurs, en qualité de Maître d'ouvrages, ont également choisi la diversité en choisissant de ne pas reconstruire des logements aux statuts identiques à ceux démolis.

	Nre de logements	Collectifs	Individuels	Statut	Maître d'ouvrage
Reconstitution de l'offre démolie					
Cité de la Poudrette	0				
Résidence Sainte-Anne	0				
Emancipation	17	17	0	Plus CD	F. Habitation
Pierre & Marie Curie	20	20	0	Plus CD	F. Habitation
Aristide Briand	60	60	0	Plus CD	F. Habitation
llot canal	41 41	34 33	7 8	PLAI Plus CD	OPH 93 OPH 93
Production de logements					
llot canal	30 30 103	30 30 88	0	Ac.sociate	AFL Les Habitations Populaires
Totaux	342	312	15 30	Ac. Libre	Promoteur -

Soit au total, 342 logements construits pour 135 démolis sur la ville des Pavillons-sous-Bois.

ANNEXE 1

France HABITATION - Détail assiette de calcul des subventions et taux de subventions :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subv. construction	Assiette de calcul de la subv. Surcharge foncière	Total Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. Construction,	Taux de Subv. Foncier	Total ta Subv. (DAS)
Emancipation	France Habitation	2 364 034		2 364 034	17		17
P. et M. Curie	France Habitation	2 903 552	1 319 228	3 459 017	17	19	22
146/152 A. Briand	France Habitation	8 479 035	1 294 105	9 773 140	17	31	19

octobre-07

Demiers emegistremen is

CALENDRIER DE L'OPERATION:

Dute de la demande de subvention (dépôt du dossier)

Dute de démartage de l'opération

Dute retenue pour la prise en considération du dossier

Semestre de démartage (Engagement)

Attrée de démartage (Engagement) TYPOLOGIE DE L'OPERATION: MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION LOCALISATION GEOGRAPHIQUE: Duréc prévisible de l'opération (en semestres)
date de la démolition effective ADRESSES: LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE ZUS de rattachement de l'opération N° ZUS

ZONE DE PREX:
Typologie CCH

Zone de réalisation de l'opération
(N° INSEE de la commune):
Adresse: N° Siret / Siren : 2293008200018

Domiciliation bancaire :
Code Banque :
Code Chuichet :
N° Compte :
N° Compte :
C'é : Département : 93
Patrimoine total (nb logts) : Code postul distributeur Raison sociale / Nom : ODHLM SEINE SAINT DENIS 93 Type de projet locatif Protocole C.G.L.L.S Nature d'opération Adresse2 : BP 72 Code postal : 93000 Ville : BOBIGNY N°Collument Adressel: 159 AV JEAN JAURES Démolition de logements sociaux decision attributive de subvention (demande directe de solde) 2003 Logements Locatifs Socioux
Projet sans convention 093/DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS 01/08/2003 Type protocole No de logs total démolis dans le cadre du projet : Selection Quartier Organisme ZONE III Date 93000 Yves NEDELEC 159 AV JEAN JAURES Date de référence des indices de révision (TP01, ING) Catégorie d'organisme Représentant légal Balleur social AUTRES PARAMETRES DE L'OPERATION BOBIGNY 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 93000 159 AV JEAN JAURES Responsable d'opération Non assujetti à la TVA Régime de TVA

NOMBRE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS
NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIFS
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AIDES
Nombre de logements vacants
Taux de vacance au 01/08/2003
Nombre de décolabitations
Nombre de métages à reloger RECAPITULATIF PHYSIQUE DE LA DEMOLITION DE LOGEMENTS NBRE LOGIS 50 32 **82** 80,000% ¥ 3 656 m2 2 043 m2 5 699 m2 3 656 m2 San 4 978 m2 3 187 m2 8 165 m2 4 978 m2 SU 6 145 m2 3 637 m2 9 782 m2 6 145 m2

CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS DEMOLIS	BAT-1-	BAT-2-	BAT-3-	RAT 4	9		
Nonbec					PO1 - 2-	BA I -6-	BAT-7-
Турс							
And the second s	_	_				-	
Armée de construction							
Nom de l'immeuble							
Nombre de logements démois 82	82						
Nombre de logements vacants							
a la date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (DID) 82	82					7,7,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1,1	
DESCRIPTION PHYSIQUE DES LOCEMENTS DEMOLIS							
	VIGNI	INDIVIDITE S					
NB DE LOGEMENTS ET SURFACES Nb logs	S. habitable	S. annexes	SU	Nb logs	COLLECTIFS S. habitable	CTIFS	
Type Ibis						10.00	30
Type II			7.77				
Type III 23	1 580 m2	7 151 7	2,67,50	7	336 m2	566 m2	
	1 387 m2	1 207 2	710 0C'9C0 7	9	567 m2	852 m2	100
Type V 8	689 m2	2071 100	7 m nc'ces 7	13	962 m2	1 405 7	
Type VI		7m 074	1 153,00 m2	3	178 m2	364 2	
Type VII et plus							
TOTAL							

BAT-6-

BAT-7-

ACQUISITIONS DE LOTS APPARTENANT A DES PROPRIETAIRES PRIVES
Pix d'acquisition (*)
Prix d'acquisition foncière et immobilière

Prix d'acquisition foncière et immobilière

(")L'acquisition des parties commerciales ou artisanales (achat des fonds et achat des murs) doit être financée au sein de la famille.

Equipements à finalité économique sauf dans le cas où le projet ne comprendrait pas d'opéraions de cette nature.

Montant reteam :

(*) DID = date de prise en considération du dépôt du dossier d'intention de démolif VALORISATION FONCIERE
DESTINATION Logerment social batividuel
Logerment social batividuel
Logerment social collectif
Livraison à soi-même hajividual
Livraison à soi-même Collectif
Réalisation de voies publiques
Cossion à [AF]
Améragement ou équipement mairise douvrage ville
Réserve foucière
Aures opérations privées
TOYAL VALORISE TOTAL VALORISE Total des perres d'autofinencement calculé : -1 280 637 € QUANTITE 100,0% -1 280 637 € in de SHON construite
m' de SHON construite -1 280 637,08 € 100,000% 3,00% PRIX UNITAIRE TNATNOM

None de logement vacants à la date de prise en consideration du DID (*)

Loyer annuel par logement (par m² de surface utile ou corigée moyeme)

Surface utile ou corigée moyeme

TFB / Logement / an

Annuité / logement / an

Charges récupérables / logement / an

Taux de vacance Résultar des perres d'autofinancement (calculé) :
Perres d'autofinancement additionnelles en cas de démolition importante du pur (Tx de démolition > 10%) COMPENSATION DES PERTES DE CAPACITES D'AUTOPINANCEMENT
Département
Zone géographique
SITUATION DU MARCHE
Tendu 10TAL 82 82 BAT-1-22 23 BAT -2-BAT-3-BAT-4-BAT-5-BAT-6-BAT-7-

06 6 123 000,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 € 11 883,00 €	1 763 550,72 € 70,00% 1 234 483,50 € 70,00%	Subvention construe Subvention EPCI Subvention région Subvention région Subvention région Subvention FEDER Subvention EDER Subvention ETDER Subvention ETDER Subvention ETDER Subvention ETDE charvation urbaine (PRU) Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) Prêt CDC famier (50 ans) Prêt CDC famier (50 ans) Prêt CDL famier (70 ans) Prêt CDL famier (70 ans) Prêt CDL famier (50 ans) Prêt CDL famier (70 ans) Prêt CDL famier (70 ans) Prêt CDL famier (70 ans) Prêt CDL Autres prêts Déficit Taux de financement du déficit à l'engagement Taux de financement des coûts par ANRU
113 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 70,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00% 10,00%	1 743 550,72 70,00° 1 234 485,50	Subvention commune Subvention EPCI Subvention EPCI Subvention departement Subvention Dailleut social Subvention Dailleut social Subvention EDER Subvention FEDER Subvention Ent Subvention Ent Autres subventions Pret CDC fenovation urbaine (PRU) Autres pret CDC localif à usage social (35 ans) Pret CDC funcier (50 ans) Pret CDL fun
111 83,00 € 111 83,00 € - 6 - 6 - 70,00% 70,00% 181 561,59 € 1 502 23,91 €	1 763 550, 72 70,099 1 234 485,50	Subvention commune Subvention EPCI Subvention région Subvention département Subvention Dailleur social Subvention Dailleur social Subvention EDER Subvention EDER Subvention EDER Subvention EDER Subvention EDER Subvention tet Autres subventions Prêt CDC fonovation urbaine (PRU) Autres prêt CDC loncier (50 ans) Prêt locatif intermédiaire (PLS)
111 833,00 € 111 833,00 € - 6 - 6 - 6 - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% -	1 763 550,72 70,009 70,009 1 724 485,50	Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Dailleur social Subvention EDER Subvention EDER Subvention FEDER Subvention Etat Autres subvention urbaine (PRU) Prêt CDC febrovation urbaine (PRU) Prêt CDC fousif û usage social (35 ans) Prêt CDC fusif intermédiaire (PLS) Prêt CIL Autres prêt Subvention urbaine (PLS) Prêt CIL Autres prêt Subvention avaire (PLS) Prêt CIL Autres prêt Subvention AVRU :
113 990,09 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00% - 70,00%	1 763 550,72 70,1097	Subvention commune Subvention EPCI Subvention EPCI Subvention departement Subvention departement Subvention Departement Subvention Departement Subvention EDER Subvention FEDER Subvention FEDER Subvention FEDER Autres subvention urbaine (PRU) Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) Prêt CDC fameir (50 ans) Prêt CDL Autres prêt CDC locatif à l'engagement Autres prêts Mellet Autres prêts Mellet Laux de financement du déficit à l'engagement Taux de financement des coûts par ANRU
111 893,00 € 111 893,00 € - 6 - 6 - 6 - 70 107%	1 763 550,72 70,009	Subvention commune Subvention EPCI Subvention EPCI Subvention departement Subvention Danileur social Subvention DEDER Subvention EDER Subvention EDER Subvention EDER Autres subventions Prêt CDC rénovation urbaine (PRU) Autres prêt CDC loncier (30 ans) Prêt CDC foncier (50 ans)
113 900,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7	1 743 550,72	Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Dailleur social Subvention EDER Subvention EDER Subvention Ent Autres subventions Prêt CDC cfenovation urbaine (PRU) Autres prêt CDC loculif à uagge social (35 ans) Prêt CDC foncier (50 ans) Prêt locaif intermédiaire (PLS) Prêt locaif intermédiaire (PLS) Prêt locaif intermédiaire (PLS) Prêt locaif intermédiaire (PLS)
111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 1 € 1 € 1 504 177,02 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement Subvention région Subvention Dailleur social Subvention DEDER Subvention FEDER Subvention FEDER Subvention Etat Autres subventions Prêt CDC fororation urbaine (PRU) Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) Prêt CDC foncier (50 ans)
111 883,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - € - 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement Subvention departement Subvention Dailleur social Subvention EDER Subvention FEDER Subvention FEDER Subvention Fat Autres subventions Prêt CDC renovation urbaine (PRU) Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) Prêt Occatif intermédiaire (PLS) Prêt OCL fameir (50 ans) Prêt CIL
113 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 6 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Dailleur social Subvention EDER Subvention EDER Subvention Ent Autres subventions Prêt CDC denovation urbaine (PRU) Prêt CDC fonovation urbaine (PRU)
113 900,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 6 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention département Subvention DC Subvention EDER Subvention EDER Subvention ETAT Autres subvention ETAT Autres prêt CDC locatif à usage social (35 ans) Prêt CDC foncier (50 ans)
111 883,00 € 111 883,00 € - € - € - € - 259 373,70 € - 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement Subvention dayletur social Subvention CDC Suvention EDER Subvention EDER Subvention Ent Autres subvention Pret CDC tenovation urbaine (PRU) Pret CDC tenovation urbaine (PRU) Pret CDC tenovation urbaine (PRU)
113 000,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € - € - € - € 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Dailleur social Subvention CDC Suvvention EDER Subvention FEDER
111 883,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement Subvention région Subvention Bailleur social Subvention EDER Subvention FEDER Subvention Etat Autres subventions
123 000,00 € 111 883,00 € - € - € - 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Bailleur social Subvention CDC Suvention EDER Subvention FEDER Subvention FEDER Subvention FEDER
113 000,00 € 111 883,00 € - € - € - € - 6 - 6 - 6 - 6 - 6 - 7 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Bailleur social Subvention DDC Subvention FEDER Subvention FEDER
111 883,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - € - 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement Subvention région Subvention Balleur social Subvention DEC Subvention FEDER
123 000,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - € - € - € - € - €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Bailleur social Subvention CDC
111 883,00 € 111 883,00 € 111 883,00 € 1 6 1 6 1 7 6 1 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région Subvention Bailleur social
111 883,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - € - 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention département Subvention région
123 000,00 € 111 883,00 € - € - € - € - 6 - 6 - 6 - 73,70 € - 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI Subvention departement
123 000,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI
123 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 6 259 373,70 € 1 504 177,02 €		Subvention commune Subvention EPCI
123 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 6 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7		Subvention commune
123 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 6 - 7 - 6 259 373,70 € 1 504 177,02 €		
123 000,00 € 111 883,00 € - 6 - 6 - 6 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7 - 7		11- valorisation foncière
123 000,00 € 111 883,00 € - € - € - € - € - € - € - € - € - € -		BILAN FINANCEMENT II - RECETTES
123 000,09 € 111 883,00 € - € - €	1 763 550,72 €	Cours totaux
123 000,00 E 111 883,00 E - E - E		10-Kevision de Prix
123 000,00 € 111 883,00 € - €		The second of the second
123 000,00 E 111 883,00 E - E		9- fraic of precisions disentement in the 11- 2 17- 1-
123 000,00 € 111 883,00 €		8- remise en état des terrains libérés
123 000,00 €	*11 000,00	7- pertes de CAF
123 000 00 5	3 00 588 111	6-remboursement KRD
	123 000,00 E	(forfaitaire)
229 600,08 € 229 600,08 €	200,000,000	5- réaménagements des logements servant au relogement
2 90,007	2 20 009 000	4- accompagnement social
	00 027 29	3- déménagements (forfaitaire)
73 643 70 6	73 643 70 £	2- ingénierie (forfuitaire)
822 172 02 6	833 172.02 €	couts de démolition proprement dits
30 57 026	329 521,92	coms de secuirsanon
1 162 693.94 €	1 162 693,94 €	t Cours Gravaux
FORFAIT DONT HORS FORFAIT		
Γ	SUBVENTIONNABLES	
	•	
DEPENSES		

Description was part and content of a part of the pa			s une opération tiroir.	existent ou dans une opération tiroir,	ort) temporairement dans le parc existant ou dan individualisées du logement initial ou du nouveau	location sur le taux d'effont) tem la quittance les charges individue	ul du taux d'effort, intégrer à	l'avoir la même base de calc	(***) Saleires mensuels + prestations familiales
Discinsive Discinsive Discinsive Discinsive Distinct Joyanes Distinct Joyanes	Discontinue						ménane relamé fevor una la	r prévisionnel acceptés par	(*) Engagement formalisé du bailleur sur des projets identifiés et un calendris
Discretation descripts Discretations Dis	Discontinue								≥ ii 25 %
Discontinuous Discontinuou	Discontinuo Accessory Discontinuo Accessory Discontinuo Disconti					***************************************			≥ å 20 % et < 25%
Discriming Active Discriming Active Disput Symmon, Active Di	Ligenerate density Ligenerate scenario							***************************************	≥ à 15 % et < 20%
District Indicates District Description	Dischalmings Dischalmings Milanges integer District speakages								≥ a 10 % et < 1 < %
District Desirates Distric	Dischanges Dis								Après le relegement
Digital Departs presides Autres	Lagranger 1 density Lagranger accepts Digest histories Minney Digest produced Autror								TOTAL
District printed: Dist	District								2 à 25 %
Dischalding Dischaldings Disch	Lagrange & density Lagrange accupés Décubibilitations Métable à éclage Départs productés Autres								≥ à 20 % et < 20%
Lorencete scene/s Discobabilistican Metages & Polyanti spontaces Autres	Lightmair Adminit Lottenant scenpis Diseath Jonation Autres								≥à 10 % et < 15 %
Lorentents Activated Lorentents (Accepted a Notice Delants (Apollouse) Autres	Legements Admidir Legements accepts								< à 10 %
Dischabitus	Lorenceit accipies Décembiblissem Métalges à religie Départs positions 2005 2007						sourcesy	A TO TO	Avant le relogement
Disputs positions Disp	Logements Astendry Deschabetations Manages of religion Deschabetations Des						Contract to the contract to th	GES (quittance - API /	STRUCTURE DES TAUX D'EFFORT DES MENAGES RELO
Dispute position Dispute pos	Liegements ademoir Liegements acceptés Dicembritations Metarges à relager Dipart Dominais Dicembritations								TOTAL
Locements accupés Décumbidations Métapeu à religer Départs gominais	Liescenteres désentir Liescentente exceptés Décentablemistent Métapega à retièger Départe possanasés Autres								Nombre de mérages ayant un reste à charge supérieur
Liegements accupés Décahabitutions Métaper à religier Dijurit gominals Autres	Liegements ademoly Liegements occupés Dicentabetations Material Feliger Digital Grandis Autres						F	OUENENT PRECEDEN	Nombre de ménages ayant un reste à charge inférieur ou égal
Liebennents descripts Dischabitations Minages à ratioger Disputs pountaint Autres	Liebements Admoly Liebements accepts Disease Dis							OCEMENT PROCESS	RESTE A CHARGE (quittance** - APL) PAR RAPPORT AT I
Logement & démoir Lotements exceptés Décemblétations Métarget à reloger Départs spontanés Autres	Lorenzenta Ademolif Lorenzente accupés Décebablications Mésages à relater Départs spontanés Autres								TOTAL
Liegement & Admoile Liegement sexupt's Discolabilitations Minages à reloger Discolabilitations Discola	Logements à démaile Logements excepté Décebabitations Métapet à reloger Départs sourdenés Autres								Relogement avec un nombre de nièces sunérieur
Logements occupés Déconhabitations Métargus à reloger Départe goatasés Autres	Locements Admolir Locements eccepts Dicembabitations Métapers à reinger Départs spontanés Autres								Relogement avec le même nombre de miseres
Ligenments occupés Décembablications Métadeu à religier Départe Spontanés Autres	Logements à démolir Logements accupés Décababitations Métapet à reloger Départs souments								Relogement avec un nombre de nièces inférieur
Logements occupés Décohabitations Métables à reloger Départs Spontanés Autres	Logements démolt Logements accupés Découhabitations Métapet à reloger Départs spontanés Autres								NOMBRE DE PIECES
Liegements démoit Liegements occupés Décubablications Métables à reloger Départs Spontanés Autres	Logements démolir Logements accapés Décohabitations Métapect à reider Départs (pominatés 2006 2007)								EVOLUTION DU NOMBRE DE PIECES
Logements demolt Logements occupés Décababitations Métables à reloger Départs Dománais Autres	Linguinents a démolir Linguinents occupés Décohabitations Métaspect à reloger Départs pominats Autres								LODAL SECTIONS
Logements démolir Logements occupés Décohabitations Métables à reloger Départs spontanés Autres	Logements deimolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés Autres								Relogement hors application
Logements démoitr Logements occupés Décotabitations Métadeux à reloger Départs shoutanés Autres	Logements démoit Logements eccupés Décababitations Ménages à reloger Départs spontanés Autres								Relogement hors ZUS dans l'applomération (has
Décohabitations Décohabitations Métables à reloger Départs spontanés Autres	Logements à démoitr Logements occupés Décohabitations Métasget à reloger Départs spontands Autres								Relogement Hory 21 IS done in commune
Décohabitations Décohabitations Métalget à reloger Départs spontanés Autres	Logements ademolir Logements accupés Décahabitations Ménages à reloger Déquets pontanés Autres					***************************************			Relogement dars une autre ZUS dans l'angloruteurien (base parament)
Logements Admoit Logements occupés Décumbinations Mémpes à reloger Dépurts spontanés Autres	Logements à démolir Logement occupés Décabablations Ménages à reloger Départs spontanés Autres								Ketogement dans tine autre ZUS consmine
Logements définoîte Logements occupés Décububitations Métages à reloger Déjurts spontanés Autres	Logements à démolir Logements (crapés Décababitations Métanges à reloger Départs sponfanés Autres								Relugement dans le même ZUS projet (ou même penimete dérog art. 6)
Logements démolir Logements decipiés Déchibitations Ménages à reloger Départs spontanés Autres	Logements à démolir Logements occupés Décahabitations Métanges à reloger Départs sponfanés Aufres							TOTAL	
Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés Autres	Logements à démoîtr Logements decupés Décohabitations Ménages à reloger Départs pontanés Autres	conventionné <= 5	(4)	(9) Suec => almonynaanon		;			PAR LOCALISATION GEOGRAPHICIE
Logements a démolir Logements occupés Décadadons Ménages à reloger Départs spontanés Autres 2003 2004 2005 2005 2006 2007	Logements démoitr Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés Autres 2003 2004 2005 2005 2006 2007	Propositions form de relogement dat	Ménuges relogés définitivement (a)	Propositions formalisées de relogament dans parc		Propositions formalisées de relogement dans parc conventionné <= 5ans (b)	Métages relogés définitivement (a)	Total des relogements définitifs (a + b)	
2003 Décababiliations Ménages à reloger Départs spontanés 2004 2005 2006	Logements démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	ménages	Autres	nd PLAI et le plafond n logement social	Menages entre le plafe d'attribution d'u	und de ressources PLAI	Ménages sous plafe		
Logements Ademolir Logements occupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés	Logements démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006								
Logements a démolir Logements occupés Décababitations Ménages à reloger Départs spontanés	Logements à démolir Logements occupés Décabhabitations. Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006								Taux de relogement réalisé ou pris en compte sur proposition formalisée dans le pare conventionné <= 5 ans
2003 Décababilitations Ménages à reloger Départs spontanés 2006 2006	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	_							
2003 Décababiliations Ménages à reloger Départs spontanés 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006								TOTAL des ménages relagés
Logements à démolir Logements occupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	Logeneuts à démolir Logeneuris occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	_							Nombre de ménages ayant accédés à la propriété
Logements Ademolir Logements occupés Décababitations Ménages à reloger Départs spontanés	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations. Ménages à reloger Départs spontanés. 2003 2004 2005 2006	4							ACCESSION A LA PROPRIETE
Logements occupér Logements démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés	ATECIE DE RELOGEMENT RECAPTULATIF LOGEMENTS RAILLEURS LOGEMENTS RELOGEMENTS RAILLEURS LOGEMENT SOCIAL TRUE (Teke mise on location) ou recent (Inferiour à 5 ans au montrent du relogement) ou recent (Inferiour à 5 ans au montrent du relogement) ou recent (Inferiour à 5 ans au montrent du relogement) convenionale en acquisition arrelogration du relogement acquisition arrelogration du logement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement neut (1) Logement dans le pare existant avec engagement (1) Logem								Locatifibre
RECAPITULATIF NOMBRE RECAPITULATIF NOMBRE 82 DESCRIPTION DES RELOGEMENTS BAILLEURS OCEMENT SOCIAL CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS Lagement social neuf ('the mise en location) ou récent (inférieur à 5 ints au moinent du relogement) entent conventionné en acquisition arrélioration de moins de 5 ints CONVENTIONNE DEPUIS PLUS DE 5 ANS Lagement dans le parte existant avec engagement formális d'une proposition d'un logement neuf (') Lage social réliabilité à neuf depuis moins de 5 ints CONVENTIONNE DEPUIS PLUS DE 5 ANS Lagement dans le parte existant avec engagement formális d'une proposition d'un logement neuf (') Log social réliabilité à neuf depuis moins de 5 ints PARC LOCATIF Pet locatif social (PLS) Pet locatif social (PLS)	ATECHE DE RELOGEMENT RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITULATIF RECAPITURES 82 Décenhabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 CONVENTIONNE DES RELOGEMENTS BALLEURS CONVENTIONNE DES RELOGEMENTS BALLEURS Lagement social and (their miss en location) Ou ident (inférieur à 5 ains su moment du relogement) Outernet conventionné en acquisition a ménion de 7 ains CONVENTIONNE DEFUIS PLUS DE 5 ANS Lagement dans le pare existant avec engagement formalise d'une proposition d'un logement meuf (*) Lag social reliabilité à neuf depuis moins de 5 ains Autre pare social y compris résidences sociales Prét locatif social (PLUS) Prét locatif social (PLUS)								rise locant intermediatre (PLI ou parc privé)
DESCRIPTION DES RELOGEMENTS BAILLEURS Egements à démolir Logements occupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés	ATECHE DE RELOCEMENT RECHTTULATH RECHTTURIATE RECHTTURIATE RECRETTURIATE REC	1							Prêt locatif social (PLS)
RECAPITOLATIF Logements à démolir Logements occupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés	ATECIE DE RELOCEMENT RECHTTULATIF RECHTTULATIF RECHTTURIA NOMBRE REAL DESCRIPTION DES RELOCEMENTS BAILLEURS DESCRIPTION DES RELOCEMENTS BAILLEURS Logement Social and (Teler mise en location) ou récent (inférieur à 5 ans su monerné du relogement) ou récent (inférieur à 5 ans su monerné du relogement) convertionne en equisition arcilioration de moins de 5 ans CONVENTIONNE DEPUIS PLUS DE 5 ANS Logement dans le parte existant avec engagement formalise Logement dans le parte existant avec engagement formalise Logement dans le parte existant avec engagement dent (*) Log social rélabilité à neuf depuis moins de 5 ans Logement dans le parte social y composit résidences sociales								AKC
Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés	Logements à démolir Logements accupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	_1							
Logements à démolir Logements accupés Décohabitations Ménages à reloger Départs gomianés 82 2003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations. Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006								Logt social réhabilité à neuf depuis moins de 5 ans
Logements à démolir Logements accupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés 22 2003 2004 2005 2006	Logements à démotir Logements occupés Décohabitations. Ménages à reloger Départs spontanés. 2003 2004 2005 2006	_1_							d'une proposition d'un logement neuf (*)
Logements à démolir Logements accupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés 22003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations. Ménagex à reloger Départs spontanés. 2.003 2.004 2.005 2.006	_							Logement dans le pare existant avec engagement formulise
Logements a démolir Logements occupés Décababitations Ménages à reloger Départs spontianés 82 2003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations. Ménagex à reloger Départs spontanés. 2003 2004 2005 2006								PARC CONVENTIONNE DEPUIS PLUS DE 4 ANS
Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 82 2003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements accupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 82 2003 2004 2005 2006	_	-						
Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 82 2003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements accupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 82 2003 2004 2005 2006	-						•	ou récent (inférieur à 5 uns au moment du relogement)
Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés 2003 2004 2005 2006	Logements à démolir Logements accupés Décahabitations Ménages à reloger Départs spontanés 82 2003 2004 2005 2006		2007						FARC CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS
Logeneuts à démolir Logements accupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanés	1.1	2007	2006	2005	2004	2003		PARC LOGEMENT SOCIAL
Logements à démolir Logements accupés Décohabitations Métalges à reloger Départs spontanes	Logements à démolir Logements occupés Décohabitations Ménages à reloger Départs spontanes		Sunca						DESCRIPTION PER DEL CONTROL
		1	Autros	Départs spontanés	Ménages à reloger	Décohabitations	Logoments occupés	82	NOMBRE
	STRATEGIE DE RELOGEMENT	j							RECAPITULATIF

Le délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, atteste avoir procédé aux vérifications de sincérité des informations ci-dussus,

ie

Fait à :

Le bénéficiaire : ODHLM SEINE SAINT DENIS 93 représenté par : atteste la sincérité des informations ci-dessus.



F	15 04/2008	
	04/2008	
№ DAS: 897-1199018-08-0001- CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION	=	
CHANGI BRISTIQUES DE L'OFERATION	_1	
LIBELLE DE L'	O ;	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	-	
ZUS de rattachement o	ie	Derniers enregistremen
20	octobre-07	octobre-07
	-	
Zone de réalisatio (N° INSEE de Adresse o	<u>.</u>	
Code post	<u>al</u>	
MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION		
	ne de TVA	
		—
ADRESSES:	_tti à la TVA 	
n :	ole d'opération	
Kaison so	core a operation	
	1	
	3	-
	-	ļ
		Į P
De		
N° S		
Domiciliatio Co		
Cor		
N. C.		
	=	
CALENDRIER DE L'OPERATION:	1	
Date de la demande de subvention (dépô	<u>!</u>	
Date de démarrage d	l	
Semestre de démarrage (E		
Année di Durée prévisible de l'opération (et		
Butte previsible de l'operation (et		
RIGINE PONCIERE OU IMMOBIBIERE		
Acquisition Acquisition in		
THE TANK THE TRANSPORT OF THE PROPERTY OF THE		
oies et cheminements		
laces et espaces publics arcs et jardins		
mes or Januaris		
arkings ires de jeux		



Ì	POSTES DEPENSES
A/ Ac	quisitions foncières & immobilières
- Cout	s d'acquisition des terrains dont frais d'acquisitions et indemnités d'expropriatie
notarie	s, frais liés aux procédures expropriations,)
- Cout notarié	s d'acquisition des immeubles dont frais d'acquisitions et indemnités d'expropri s, frais liés procédures expropriations,)
B/T	
27	vaux préparatoires nécessaires à l'aménagement de l'opération
- demo	litions de bâtiments autres que bâtiments d'habitation (friches industrielles)
- depoi	lutions (à titre exceptionnel sur résultat d'une première expertise obligatoire)
	sement
- démo	lition de dalle
C/ Tra	vaux d'aménagements
	et cheminements
	s et espaces publics
	et jardins
- Parkin	
- Aires	
	e publics ou résidentiels sur dalle
	fage urbain
	ges d'art
- Frais d	le sécurisation des chantiers (sécurisation passive exclusivement)
	raires de maîtrise d'œuvre et études
Endes	préparatoires des opérations d'arnénagement
- Honora	ures de maîtrises d'œuvre liées à la préparation et au suivi des opérations d'an
architect	es)
/Frais	de maîtrise d'ouvrage
Frais de	e gestion hors frais financiers (assurances taxes, taxes et impôts liés au foncie:
	dassimiles taxes, taxes et impors nes au foncie:
/Condu	ilte de projet
Dt-4	
munérat	ons internes pour le montage et/ou le suivi opérationnel (OPC, conduite de prion mandat)
Prestatio	ons externes pour le montage et/ou le suivi opérationnel (OPC, conduite de pr
Autre	s dépenses validées par le CE/CA
Divers à	préciser
	C



Règles sur les valorisations foncières dans le cadre d'une opération d'am Conformément su Règlement général de l'Agence, les valorisations foncières, des terrains e de la Foncière Logement - valeur nulle) sont au minimum celles exigées lors des opération du foncier nu ou bâti pour du logement à loyer fibre doit se faire notamment au prix du r constitution de réserves foncières, il s'agit d'indiquer à minima les estimations du service (cause il s'agit d'indiquer à minima les niveaux de valorisation validés en Comité d'Engagem possible en fonction de la nature des réutilisations foncières.

possible en lottenon de la nature	des reutilisations foncières.
POSTES DE RECETT	ES
A/ VALORISATION I	ONCIERE
	DESTINATION
Logement social Collect	if ou Individuel
	Construction neuve y
	Acquisition
Cession à l'AFL	, 10d month
Aménagement ou équip	ement maîtrise d'ouvrage ville
Réserve foncière	
Opérations privées en a	cquis amélioré
i	Logements locatifs privés conv
	Logements locatifs privés
	Logements
	Accession
Opérations privées en ne	euf
	Lo
	Accession
Cession à destinations au	tres que logements ou équipements publics
Autres valorisations valid	lées par le CE/CA
	Natere des valorisations tá
	TOTAL
B/ AUTRES RECETTE	S
	DESTINATION
Loyer perçus	
Autres recettes à préciser	
	TOTAL
	701112

BILAN FINANCEMENT I - DEPENSES

- 1- Acquisitions foncières & immobilières
- 2- Travaux préparatoires nécessaires à l'aménagement de l'opération
- 3- Travaux d'aménagements
- 4- Honoraires de maîtrise d'œuvre et études
- 5- Frais de maîtrise d'ouvrage
- 6- ingénierie
- 7- Divers 8-Révision de Prix

Coûts totaux

BILAN FINANCEMENT II

II - RECETTES

Valorisation foncière

Autres recettes Déficit

Taux de financement du déficit à l'engagement

Taux de financement des coûts par ANRU

Montant subvention ANRU:

Le bénéficiaire : SEM PACT 93 représenté par : atteste la sincérité des informations ci-dessus.









PROJET DE RENOVATION URBAINE

DES PAVILLONS-SOUS-BOIS

CHARTE DE RELOGEMENT











TABLE DES MATIERES

ELOGEMENTELOGEMENTS DES PARTENAIRES CONCERNANT LES MODALITES DE	
1- LES MENAGES BENEFICIANT DU DISPOSITIF DE RELOGEMENT	
1- LES PRINCIPES GENERAUX	
1- LES LOGEMENTS PROPOSES 2- NOMBRE DE PROPOSITIONS ET PROCEDURES 3- LES MONTANTS DE LOYERS 4- LE DEPOT DE GARANTIE 5- LES FRAIS PRIS EN CHARGE	
LE DISPOSITIF PARTENARIAL	10
1- LES EQUIPES DE RELOGEMENT	11 12
LA GESTION ET L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE EN ATTENTE DE DEMOLITION	13
1- LES ENGAGEMENTS DE L'OPH 93	13 14
	1- LES MENAGES BENEFICIANT DU DISPOSITIF DE RELOGEMENT



PRÉAMBULE

L'enjeu fondamental du projet de rénovation urbaine de la Ville des Pavillons-sous-Bois est le traitement de la problématique de pollution des sols en secteur d'habitat et d'équipement.

La convention partenariale avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, nécessaire à la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine conduit par la ville des Pavillons-sous-Bois, a été signée le 12 juin 2009.

Cette convention formalise l'accord intervenu entre les différents partenaires du projet pour reconstruire

- les 82 logements sociaux de la cité de la Poudrette, qui relèvent du patrimoine de l'Office Public de l'Habitat de Seine-Saint-Denis (OPH93),
- et les 97 logements sociaux de la résidence Sainte-Anne, situés à la fois sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et des Pavillons-sous-Bois et qui relèvent du patrimoine de France Habitation.

sur de nouveaux sites de la manière suivante :

▶Pour France habitation :

- 60 PLUS CD au 146/152 ave A. Briand.
- 20 PLUS CD au 66/70 ave A. Briand,
- 17 PLUS CD sur le site d'Emancipation.

>Pour l'OPH 93:

- 15 logements individuels (8 PLUS CD et 7 PLAI) sur l'îlot Canal du Projet de Rénovation Urbaine.
- 67 logements collectifs et semi collectifs (33 PLUS CD et 34 PLAI) sur l'îlot Canal du Projet de Rénovation urbaine.

La démolition des 179 logements sociaux situés sur la cité de La Poudrette et la Résidence Sainte-Anne n'aura lieu qu'une fois la totalité des ménages relogés.

L'offre de logements sociaux sera en totalité reconstituée sur le territoire communal des Pavillons-sous-Bois et permettra ainsi prioritairement le relogement des ménages de La cité de La Poudrette et de la Résidence Sainte-Anne.

L'obligation, fixée par le règlement général de l'ANRU, de reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD, dans des logements sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans à la date du relogement, est satisfaite.

La présente charte se propose d'organiser le cadre partenarial dans lequel ces relogements seront réalisés. Les signataires de cette charte s'inscrivent dans les orientations définies dans les textes suivants :

- la loi n° 2003-710 du 1 er août 2003 portant sur l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine.
- l'arrêté du 09 juillet 2010 portant approbation de la modification du Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
- les circulaires UHC/IUH/25 nº98-96 du 22 octobre 19 98 et UHC/IUH 2/24 nº2001-77 du 15 novembre 2001, portant sur la démolition de logements locatifs sociaux, et qui rappellent la nécessité de la concertation avec les habitants et de la qualité du plan de relogement.

- la loi nº96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville qui sollicite les acteurs de plan de sauvegarde pour l'accompagnement des habitants dans des mesures de relogement.

Les signataires appliqueront la charte en conformité avec les recommandations de la CNIL en matière de traitement des informations relatives aux ménages à reloger.

OBJECTIFS DE LA CHARTE

Cette Charte a pour objectifs :

- de fixer les modalités de mise en œuvre des relogements entre les différentes parties,
- d'apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires,
- de respecter les exigences légales et légitimes des locataires dans le choix de leur nouveau logement,
- de réserver en priorité les logements nécessaires pour effectuer ces relogements, en particulier sur le territoire de la commune des Pavillons-sous-Bois,
- d'organiser l'accompagnement des familles à reloger dans la recherche de solutions adaptées, par le biais d'une MOUS relogement.

DEFINITION DU RELOGEMENT

La procédure de relogement prend en compte :

- le recensement des besoins.
- l'organisation de l'accompagnement administratif et social des familles afin de réunir les conditions d'un changement de résidence principale (demande de logement, appui administratif et social...),
- la recherche de propositions de logements adaptés à la situation de ces familles,
- l'organisation et le suivi des propositions et du processus d'attribution d'un logement,
- la prise en charge des frais de déménagement et d'installation, selon les pratiques de chaque bailleur,
- la mobilisation d'un dispositif d'accompagnement social lié au logement avant, pendant et le cas échéant après relogement.

I. <u>LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES CONCERNANT LES MODALITES DE</u> RELOGEMENT

1- Les ménages bénéficiant du dispositif de relogement

a- Les locataires en titre

Sont pris en compte pour les relogements tous les locataires présents, titulaires d'un bail, ainsi que les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec les bailleurs un protocole d'accord en application de la Loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place.

La date à prendre en compte pour l'examen des situations des ménages susceptibles d'être éligibles au relogement est le 19 mars 2010. Cette date correspond à la validation par les membres du Comité de pilotage des résultats et conclusions du diagnostic social approfondi conduit par le cabinet HER (Habitat-Etudes-Recherches) auprès des ménages de la cité de la Poudrette et de la résidence Sainte-Anne entre le 12 novembre et le 12 décembre 2009.

b- Les décohabitants

Sous réserve de logements disponibles en sus des besoins directement liés aux relogements des locataires en titre, les demandes de décohabitants directs identifiés feront l'objet d'un examen privilégié dans le cadre des attributions de droit commun, sous condition de respect des plafonds de ressources.

Les décohabitants sont les descendants directs ou ascendants directs des locataires en titre qui résident effectivement dans le logement au moins 12 mois (justification avec l'avis d'imposition) avant le 19 mars 2010 et qui auront été déclarés dans le diagnostic social.

Concernant les familles polygames, seul un couple (l'époux et une de ses épouses), sera éligible au relogement. Toutefois, la situation de ces familles pourra être signalée aux services sociaux et à la préfecture et être engagée dans une démarche de sortie effective de polygamie, avec le concours du groupement d'intérêt public Habitat et Interventions Sociales (GIP HIS), soit au titre de sa mission d'encouragement et d'accompagnement de la décohabitation des familles polygames, soit au titre de son expertise (convention État/ANRU/AORIF/GIP HIS du 3 juin 2005) pour le relogement des ménages présentant des difficultés particulières en vue de faciliter la mise en œuvre des PRU.

Les personnes hébergées sans ascendance ou descendance directe avec les locataires en titre, les personnes étrangères dépourvues de titre de séjour et les squatters ne sont pas éligibles au relogement.

2- La prise en compte des situations particulières

Une attention particulière sera accordée au traitement des dettes de loyer et de charges, afin de garantir au mieux le redressement de la situation des ménages et permettre leur relogement dans les meilleures conditions.

En ce qui concerne les familles qui se trouvent dans une situation de double exclusion sociale et économique, nécessitant en conséquence un accompagnement social individualisé, les partenaires s'engagent à mobiliser, en tant que de besoin, les services sociaux de circonscription et à mettre en place les mesures d'accompagnement social lié au logement, lorsque celles-ci paraissent nécessaires en amont et en aval du relogement.

II. L'OFFRE ET LE LIEU DE RELOGEMENT

1- Les principes généraux

Le relogement sera conduit selon le principe d'une prise en compte des préférences résidentielles des locataires à reloger et dans le cadre d'une offre de logements réellement disponibles.

De manière générale, trois logements maximum seront proposés correspondant aux critères précisés à l'article 3.1.

2- Les engagements des partenaires sur la mobilisation de l'offre de logements

Afin de mobiliser de manière optimale les possibilités de relogement pour les ménages concernés, les signataires de la présente Charte s'engagent sur les points suivants :

a-Les engagements de l'Office Public de l'Habitat de Seine-Saint-Denis

L'OPH 93, engagé dans les opérations de démolition de son patrimoine de la Poudrette est responsable du relogement de ses locataires.

Toute candidature de relogement des ménages qui expriment le souhait de rester sur le patrimoine de l'OPH 93 sera, dans la mesure du possible, traitée directement et conduite à son terme – proposition de relogement par le bailleur à la fois conforme aux termes de la loi et satisfaisante pour le ménage.

L'OPH 93 mobilisera les logements de son patrimoine, vacants ou venant à se libérer et plus particulièrement les logements des constructions nouvellement livrées sur l'îlot canal.

L'OPH 93 approuve également le principe selon lequel les ménages faisant l'objet d'une procédure de relogement et ayant élaboré un projet de relogement particulier, adapté à leur trajectoire résidentielle spécifique, pourront le cas échéant être relogés dans le patrimoine d'autres bailleurs, même situés en dehors du Département de la Seine-Saint-Denis.

Toute candidature sera dans la mesure du possible traitée directement et conduite à son terme – proposition par le bailleur à la fois conforme aux termes de la loi et satisfaisante pour le ménage.

b- Les engagements de France Habitation

France Habitation, engagé dans les opérations de démolition de son patrimoine de la Résidence Sainte-Anne, est responsable du relogement des locataires éligibles au relogement.

En particulier, toute candidature de relogement des ménages qui exprime le souhait de rester sur le patrimoine de France Habitation sera, dans la mesure du possible, traitée directement et conduite à son terme – proposition de relogement par le bailleur à la fois conforme aux termes de la loi et satisfaisante pour le ménage.

France Habitation mobilisera les logements de son patrimoine, vacants ou venant à se libérer et plus particulièrement les logements des constructions neuves nouvellement livrées sur les trois sites de reconstruction.

Les conditions de leur participation sont définies selon les dispositions suivantes :

- mise à disposition de la cellule de relogement des logements de leur patrimoine repris ou rendus aux/par les réservataires ,
- les relogements qui pourraient intervenir dans ce cadre seront signalés comme prioritaires aux Commissions d'attribution.

c- Les engagements de la commune des Pavillons-sous-Bois

La commune des Pavillons-sous-Bois s'engage à mettre à disposition de la cellule relogement son contingent de réservation sur les logements venant à se libérer sur l'ensemble du territoire communal, tous bailleurs confondus, selon les besoins déterminés dans le plan de relogement du PRU.

Le patrimoine de France Habitation et de ses filiales sera plus particulièrement mobilisé.

d- Les engagements de la commune d'Aulnay-sous-Bois

La commune d'Aulnay-sous-Bois s'engage à mettre à disposition de la cellule relogement son contingent de réservation sur les logements venant à se libérer sur l'ensemble du territoire communal.

Cette mise à disposition a pour but de faciliter les volontés des Aulnaysiens (résidents des 44 logements situés sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois) de rester sur la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Compte tenu de l'effort financier de la Ville d'Aulnay-sous-Bois, il est convenu que, pour chaque logement mobilisé sur le contingent municipal d'Aulnay pour le relogement d'un ménage aulnaysien de la résidence Sainte-Anne, France Habitation mettra à disposition de la Ville d'Aulnay-sous-Bois, pour un tour, un logement de son patrimoine propre.

Le patrimoine de France Habitation situé sur la commune d'Aulnay sera plus particulièrement mobilisé.

e- Les engagements de l'Etat

"L'Etat s'engage, à titre subsidiaire, à mettre à disposition de la cellule relogement des logements des contingents de réservation venant à se libérer. Cette mise à disposition interviendra plus particulièrement sur les communes des Pavillons-sous-Bois et Aulnay-sous-Bois, prioritairement sur le patrimoine de l'OPH de la Seine-Saint-Denis et de la société d'HLM France Habitation et en second rang sur celui de l'ensemble des bailleurs des deux villes.

Lors de la première mise en location des programmes de logements sociaux neufs, le contingent propre du bailleur devra être mobilisé en priorité pour le relogement des ménages provenant des logements démolis dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

L'Etat s'engage, lors de la première mise en location de logements financés dans le cadre du projet de rénovation urbaine de Pavillons-sous-Bois, à mettre à disposition de la cellule relogement des logements disponibles de son contingent de réservation, dans la limite de la part du contingent des communes de Pavillons-sous-Bois et Aulnay-sous-Bois que celles-ci prévoient de consacrer au relogement des ménages concernés par une démolition. Cette mobilisation du contingent préfectoral exclut le contingent réservé aux fonctionnaires (5%). Toutefois, les éventuels fonctionnaires résidant dans les immeubles à démolir seront prioritaires pour accéder à des logements neufs. Dans ce cas, l'attribution se fera en concertation avec l'autorité réservataire du logement. Est aussi exclue de cette mobilisation

du contingent préfectoral la part du contingent mise à la disposition des associés collecteurs d'Action logement.

La remise à disposition du contingent préfectoral est conditionnée à la communication préalable du tableau général de relogement au bureau du logement de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement de la Seine-Saint-Denis et sera effective après son accord écrit.

III. LES MODALITES PRATIQUES DU RELOGEMENT

1- Les logements proposés

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine existant de l'OPH 93 et de France Habitation, le logement proposé sera en bon état d'entretien et d'habitabilité, et pourvus de tous les éléments de confort équivalents au logement quitté. Cela se traduira par le fait qu'au-delà des remises en état traditionnelles réalisées, des travaux supplémentaires pourront être effectués en concertation avec les locataires dans la mesure où des installations ou améliorations auront été constatées dans le logement quitté.

Des améliorations spécifiques liées à l'état de santé du locataire pourront être prises en compte.

La taille et les caractéristiques du logement proposé seront adaptées, autant que possible, à la composition familiale. En cas d'occupation normale, le logement proposé sera de même type que le logement actuel.

Les situations de sous-occupation ou de sur-occupation devront être examinées.

2- Nombre de propositions et procédures

a- Nombre de propositions par ménage

Trois propositions maximum de logement seront faites aux ménages.

Elles seront étudiées de façon à rester en adéquation avec :

- les capacités financières des ménages : reste à vivre et taux d'effort établi, une fois les allocations logement déduites.
- les situations particulières telles que la présence de personnes âgées ou handicapées nécessitant un logement adapté ou en rez-de-chaussée,
- les conditions de travail (horaires, transports...) des personnes à reloger, particulièrement dans le cas d'un relogement hors de la commune des Pavillonssous-Bois.

b- Les procédures

- La proposition sera écrite et expédiée en recommandé avec accusé-réception.
- La visite : les ménages éligibles doivent visiter tout logement proposé avant de faire connaître leur réponse.
- La réponse : la réponse doit être formalisée à l'écrit. Dans le délai usuel de 10 jours.
- L'accord : en cas d'accord du ménage, un nouveau bail sera signé.

Le refus : le refus du ménage devra être formulé par écrit, précisant les principaux motifs de ce refus.

Après refus des trois propositions de logement conforme aux attentes et capacités des locataires, une procédure juridique sera engagée conformément aux articles L 353-15 et L 442-6 du Code de la construction et de l'habitation, modifiés par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains. Ces articles disposent que le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble, afin de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

3- Les montants de loyers

Les loyers seront appliqués conformément aux dispositions du règlement général de l'ANRU de mars 2007.

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine de l'OPH 93 et de France Habitation, le loyer appliqué dans les logements proposés (neufs ou existants) sera tel que :

- pour les ménages les plus modestes (sous le plafond de ressource PLAI), et pour un logement de surface égale, le reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement) soit constant,
- pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressource permettant de bénéficier d'un logement social conventionné et pour une offre de relogement à surface égale et un service rendu comparable (qualité de la construction et des prestations techniques, localisation, environnement immeuble), le niveau de reste à charge soit similaire à celui qui aurait été autorisé dans l'hypothèse d'une amélioration du logement initial à l'aide d'une subvention PLUS,
- pour les autres ménages, le reste à charge soit compatible avec leurs ressources.

En cas de régularisation d'une sous-occupation ou d'une sur-occupation, le taux d'effort sera réduit ou augmenté en proportion de la taille du nouveau logement et en fonction des capacités financières du ménage.

De la même manière, pour un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur (éventuellement en dehors de la commune des Pavillons-sous-Bois), les services logements des communes des Pavillons-Sous-Bois et Aulnay-Sous-Bois s'engagent à veiller à ce que le taux d'effort du ménage soit compatible avec les ressources du ménage et que la hausse éventuelle de loyer reste mesurée.

4- Le dépôt de garantie

En cas de maintien dans le parc du bailleur actuel, le dépôt de garantie des ménages sera transféré selon les pratiques de chaque bailleur.

En cas de relogement hors du parc de son bailleur actuel et en l'absence de dettes de loyers, le dépôt de garantie sera restitué au ménage dans les meilleurs délais. En cas de difficultés financières avérées, le Fonds de Solidarité Logement (FSL) ou le LOCA-PASS pourra être sollicité.

5- Les frais pris en charge

a- Les relogements issus du parc de l'OPH 93

L'OPH 93 s'engage à prendre en charge les déménagements effectués par une entreprise choisie directement par ses soins.

Les frais annexes liés au relogement, de réouverture et de réinstallation (téléphone et électricité), ainsi que les coûts liés aux formalités de changement d'adresse seront pris en charge par l'OPH 93 à hauteur d'un forfait de 120 €. En cas de dépassement le remboursement se fera sur présentation des factures.

Par ailleurs, les chargés de relogement accompagneront en cas de besoin les ménages dans ces différentes démarches administratives.

b- Les relogements issus du parc de France Habitation

France Habitation s'engage à prendre en charge les déménagements, effectués par une entreprise choisie directement par l'organisme, dans le cadre de prestations définies :

- l'emballage et le déballage de la vaisselle et des objets fragiles (hi-fi, micro informatique) dans des coffrets adaptés à cet effet,
- la protection des meubles, des matelas, sommiers.
- le démontage et le remontage du mobilier intérieur au logement,
- le déménagement en région lle-de-France,
- le transport dans la commune des Pavillons-sous-Bois et dans les communes limitrophes aux Pavillons-sous-Bois (Aulnay-sous-Bois, Bondy, Le Raincy, Livry-Gargan).

Le bailleur pourra proposer une prestation supplémentaire à l'attention des locataires ayant des difficultés à organiser leur déménagement (personnes âgées, isolées...).

Les déménagements auront lieu en présence du locataire à une date fixée en concertation avec lui. L'entreprise de déménagement sera mandatée par le bailleur.

Les frais annexes liés au relogement, de réouverture et de réinstallation (téléphone et électricité), ainsi que les coûts liés aux formalités de changement d'adresse seront pris en charge par France Habitation, c'est-à-dire remboursés sur présentation des factures acquittées et quel que soit le patrimoine d'accueil.

France Habitation proposera aux ménages concernés un guide d'information et d'accompagnement élaboré par ses soins, visant à rappeler et faciliter les principales formalités à accomplir et les coordonnées des services compétents en Seine-Saint-Denis (courriers-types pour inscription scolaire, sur les listes électorales, transfert des dossiers CAF, information des services publics et transfert internet s'il s'agit du même opérateur ...).

Par ailleurs, les chargés de relogement accompagneront en cas de besoin les ménages dans ces différentes démarches administratives.

IV. LE DISPOSITIF PARTENARIAL

Le Projet de rénovation urbaine (PRU) des Pavillons-sous-Bois nécessite la mise en place d'un dispositif partenarial de suivi des relogements, soit :

- o des équipes mises en place par les bailleurs et dédiées aux ménages,
- o une cellule de relogement partenariale,
- o un comité de suivi du relogement,
- o un comité de pilotage du relogement.

1- Les équipes de relogement

a- Composition

Afin de procéder aux relogements, les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre les moyens humains nécessaires, soit :

- o Pour l'OPH93 : une responsable de service Maîtrise d'œuvre sociale en charge d'une équipe de chargés de relogement et CESF
- o Pour France habitation : une équipe dédiée à l'opération.

Les bailleurs s'engagent en tant que de besoin, à assurer le suivi social des habitants des quartiers de la Poudrette et de Sainte-Anne par l'intermédiaire d'un partenaire extérieur (équipe de travailleurs sociaux) engagé à temps plein dans cette mission.

Les bailleurs s'engagent à mobiliser leurs équipes de gestion et éventuellement d'accompagnement social afin de constituer, avec la MOUS, des équipes dédiées au relogement chargées de mener l'opération. Ces équipes sont l'interface quotidienne des habitants concernés par le relogement.

b- Missions

Chaque équipe dédiée au relogement remplit les missions suivantes :

> Avant et pendant le relogement

- L'équipe conduit les entretiens en amont avec chaque ménage afin de déterminer les conditions du relogement en adéquation avec les souhaits et les contraintes des locataires. Tous les ménages sont rencontrés individuellement à leur domicile par une équipe MOUS dédiée à cette démarche;
- L'équipe est chargée de signaler à la cellule relogement, les situations de double exclusion nécessitant un accompagnement particulier et les solutions permettant de traiter ces situations en liaison avec les services sociaux;
- A partir des propositions définies par la cellule relogement, l'équipe organise la visite des logements par les ménages, en liaison éventuellement avec le bailleur concerné s'il s'agit de relogement sur le parc locatif d'un tiers ;
- Après accord écrit du locataire sur la proposition, l'équipe est chargée de préparer avec le ménage le dossier de relogement à présenter à la Commission d'attribution concernée :
- L'équipe est chargée d'organiser la signature du contrat de location ;
- L'équipe est chargée de l'organisation du déménagement des locataires de la Poudrette et de Sainte-Anne et de son suivi jusqu'au relogement effectif;

 Elle est chargée de s'assurer de la préparation en amont et de la mise en œuvre de la sécurisation du logement dès qu'il sera effectivement libéré, ceci afin de prévenir les squats.

> Après le relogement

- Les locataires seront rencontrés par les équipes de l'OPH 93 et de France Habitation afin de régler les difficultés restantes, liées au relogement. Une synthèse de ces rencontres ou une étude de satisfaction sera régulièrement présentée aux instances de suivi (Comité de suivi et, si besoin, Comité de Pilotage).
- S'il s'avérait après le relogement que la famille soit confrontée à des difficultés, le Travailleur Social pourra solliciter dans le cadre du FSL une mesure sociale d'accompagnement. Cette mesure pourra être assurée par un partenaire extérieur désigné par l'aménageur en charge de la mise en œuvre du PRU, en accord avec les bailleurs concernés.

2- La cellule de relogement partenariale

a- Composition

La cellule de relogement associe l'équipe de relogement de l'OPH 93, l'équipe de relogement de France Habitation, les services de l'Etat, de la Ville des Pavillons-sous-Bois et de la Ville d'Aulnay-sous-Bois.

b- Missions

La cellule relogement est chargée de :

- Collecter auprès des bailleurs partenaires de la présente charte les informations nécessaires à l'identification des logements libérés :
- Consulter les réservataires (Villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois, Etat, 1% logement) sur la disponibilité effective de ces logements pour le relogement dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine ;
- Confronter l'offre de logements mobilisables aux souhaits des habitants recueillis par les équipes de relogement de l'OPH 93, de France Habitation afin d'identifier le ou les ménages susceptibles d'être accueillis dans ces logements;
- En cas d'échec des candidatures initialement pressenties, si les logements mobilisés par les partenaires ne sont pas adaptés aux besoins des autres ménages à reloger, remettre lesdits logements à disposition des réservataires dans les meilleurs délais;
- Préparer et compléter au fur et à mesure un tableau de suivi des relogements, dont la matrice a été validée par le Comité de Pilotage du relogement. Ce tableau devra être communiqué aux membres du Comité de suivi des relogements avant la tenue des réunions de ce dernier;
- Afin de traiter les difficultés sociales particulières des ménages concernés, un accompagnement social lié au logement et au relogement est mis en place en mobilisant les partenaires sociaux et les autres acteurs sociaux compétents.

La cellule de relogement se réunit au minimum tous les deux mois et davantage en tant que de besoin en fonction des nécessités du projet.

3- Le comité de suivi des relogements

a- Composition

Le comité de suivi des relogements est une émanation du Comité Technique du Projet de Rénovation Urbaine.

Il est composé des partenaires suivants :

- l'équipe « mission relogement » de l'OPH 93 et de France Habitation,
- les services Logement des villes des Pavillons-sous-Bois et d'Aulnay-sous-Bois,
- le service en charge du PRU de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- le bureau logement de la Préfecture,
- le chef de projet en charge du PRU de Deltaville,
- les référents relogement de chacun des bailleurs partenaires,
- les acteurs sociaux (sur invitation selon les besoins) : circonscription d'action sociale, Centre Communal d'Action Sociale, C.A.F, F.S.L...

Les partenaires concernés s'engagent à être présents lors de ces comités afin de garantir la bonne application de cette Charte et coordonner le processus de relogement.

Le secrétariat de ce comité de suivi des relogements est tenu par la direction de projet du PRU, à savoir le service du PRU des Pavillons-sous-Bois.

b- Missions

Cette instance assure le suivi global du plan de relogement. Elle est notamment chargée :

- d'orienter les travaux de la cellule de relogement en fonction des priorités opérationnelles (phasage des opérations...),
- d'examiner l'état d'avancement du processus de relogement sur la base du tableau de suivi transmis par la cellule de relogement,
- de confronter l'état d'avancement du plan de relogement au calendrier prévisionnel des opérations et de réajuster ce dernier en conséquence,
- d'analyser les difficultés éventuellement identifiées par la cellule de relogement lors de la mise en œuvre des relogements et de proposer des solutions en conséquence, y compris en sollicitant les partenaires sociaux,
- de s'assurer du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement,
- d'informer régulièrement et de saisir en cas de difficulté le comité de pilotage.

4- Le Comité de Pilotage pour les relogements

a- Composition

Le pilotage de la charte de relogement s'effectuera dans le cadre du pilotage stratégique du Projet de Rénovation Urbaine des Pavillons-sous-Bois.

Aussi, le Comité de pilotage se réunira-t-il, sous l'égide du porteur de projet, l'ensemble des partenaires signataires de la convention A.N.R.U. ainsi que les différents acteurs en matière de relogement, c'est-à-dire:

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Général de l'ANRU,
- Monsieur le Président de l'Association Foncière Logement,
- Monsieur le Directeur interrégional de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Monsieur le Directeur Général de France Habitation.
- Monsieur le Président de l'Office Public Habitat Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Directeur Général de Deltaville.
- Monsieur le Maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois,
- Monsieur le Président du Conseil Général de Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,

b- Missions

Le Comité de Pilotage pour les relogements a par définition un rôle de pilotage stratégique.

Il aura pour tâche d'établir un bilan des relogements, d'organiser le suivi de leur échéancier, de repérer les difficultés pointées par les acteurs du relogement, solliciter les bailleurs sociaux présents sur le territoire communal et signataires de la présente.

V. LA GESTION ET L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE EN ATTENTE DE DEMOLITION

1- Les engagements de l'OPH 93

L'OPH 93 assurera la bonne gestion de ses immeubles pendant toute la durée de l'opération de relogement. À ce titre, ses missions concernent :

- le suivi des relations administratives courantes avec les locataires.
- l'entretien courant et les réparations du bâtiment et des espaces extérieurs incombant au bailleur,
- la sécurisation active (surveillance du patrimoine) et passive (neutralisation technique des logements dès leur libération) des lieux durant la période de relogement et jusqu'à la phase de démolition,
- le maintien des espaces collectifs en bon état jusqu'à la fin du processus de relogement.

Ces quatre missions seront assurées par les équipes de gérance du bailleur.

2- Les engagements de France Habitation

France Habitation assurera la bonne gestion de ses immeubles pendant toute la durée de l'opération de relogement. À ce titre, ses missions concernent :

- le suivi des relations administratives courantes avec les locataires.
- l'entretien courant et les réparations du bâtiment et des espaces extérieurs incombant au bailleur,

- la sécurisation active (surveillance du patrimoine) et passive (neutralisation technique des logements dès leur libération) des lieux durant la période de relogement et jusqu'à la phase de démolition,
- le maintien des espaces collectifs en bon état jusqu'à la fin du processus de relogement.

Ces quatre missions seront assurées par les équipes de gérance du bailleur.

3- Les engagements de la ville des Pavillons-sous-Bois

La Ville des Pavillons-sous-Bois assurera la maintenance et l'entretien des espaces extérieurs qui lui incombent pendant la durée de l'opération.

4- Les engagements de la Ville d'Aulnay-sous-Bois

La Ville d'Aulnay-sous-Bois assurera la maintenance et l'entretien des espaces extérieurs qui lui incombent sur la Résidence Sainte-Anne pendant la durée de l'opération.

Fait aux Pavillons-sous-Bois,

En six exemplaires,

Le

Pour l'Etat, Le Préfet de Seine-Saint-Denis, C. LAMBERT	Le Sénateur-Maire, Ph; DALLIER
Pour la ville d'Aulnay-sous-Bois	Pour Deltaville,
Le Maire, G. SEGURA	Le Directeur Général, Ph. DARTEIL
Pour l'Office Public de l'Habitat 93 Le Directeur Général, Y. NEDELEC	Pour France Habitation Le Directeur Général, P. VAN LAETHEN