

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND QUARTIER AULNAY-SOUS- BOIS / SEVRAN (SECTEURS SEVRANAIS)

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹

L'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² », M. Bruno Beschizza,

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³, y compris les organismes de logement social Immobilière 3F, Batigère en Ile-de-France, Vilogia, l'OPH Aulnay Habitat, Antin Résidences, Coop, représentés par leurs Directeurs généraux, la commune de Sevrans, représentée par le Maire, et l'EPT Paris Terres d'Envol, représenté par son Président,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement urbain, Mme Delphine Sangodeyi,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente, Mme Cécile Mazaud,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Président,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice générale,

L'ADEME, représentée par son Président,

Le Conseil régional, représenté par sa Présidente,

Le Conseil départemental, représenté par son Président,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

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

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

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	23
Article 4. La description du projet urbain	25
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	25
Article 4.2 La description de la composition urbaine	27
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	36
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	36
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	36
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	40
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	41
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	42
Article 7.1 La gouvernance.....	42
Article 7.2 La conduite de projet.....	42
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	42
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	46
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	48
Article 8. L'accompagnement du changement	49
Article 8.1 Le projet de gestion.....	49
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	51
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	52
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	53
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	53

Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	53
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	57
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	58
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	58
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	58
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	60
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	60
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	60
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	60
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	61
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	61
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		62
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	62
Article 12.1	Le reporting annuel	62
Article 12.2	Les revues de projet	62
Article 12.3	Les points d'étape	63
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	63
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	63
Article 13.	Les modifications du projet	63
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	64
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	64
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	64
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	64
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	64
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	64
Article 14.3	Le contrôle et les audits	65
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	65
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	65
Article 14.6	Le traitement des litiges	66
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		67
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	67
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	67
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	67
Article 17.1	Communication	67
Article 17.2	Signalétique	68
TABLE DES ANNEXES		69

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration **Paris Terres d'Envol n° C0535** cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du **26 février 2020**.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques⁴.

⁴ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'«**opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
- **Les Beaudottes, QP093054, Aulnay-sous-Bois/Sevran (93)**
- **Montceuleux Pont-Blanc, QP093051, Sevran (93)**

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier(s) d'intérêt national :
- **Les Beaudottes, QP093054, Aulnay-sous-Bois/Sevran (93)**
- **Montceuleux Pont-Blanc, QP093051, Sevran (93)**

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans qui comprend le QPV Les Beaudottes (code QP093054) dont les quartiers Beaudottes-Savigny, Perrin, Gros Saule, Mitry Ambourget, Cité de l'Europe, Jupiter, et le QPV de Montceaux Pont-Blanc (QP093051).

Le Grand quartier Aulnay-sous-Bois/Sevrans représente une superficie de 215 Ha et compte 54 220 habitants, 13 100 logements dont 51,9% de logements sociaux, et bénéficie de l'arrivée de deux Gares du Grand Paris (l'une à l'est du Grand Quartier à Sevrans-Beaudottes et l'autre à l'ouest du Grand quartier à Aulnay-Carrefour de l'Europe).

Contexte territorial : Une intercommunalité récente

Le Grand quartier Aulnay-Sevrans est situé sur la commune d'Aulnay-sous-Bois et de Sevrans.

De 2010 à 2015, la ville de Sevrans ainsi que les villes de Tremblay-en-France et de Villepinte étaient regroupées au sein de l'ex Communauté d'Agglomération Terres de France (CATF). La ville d'Aulnay-sous-Bois est restée une commune « isolée » jusqu'en 2016.

La Loi NOTRE a conduit en janvier 2016 à la mise en place de la Métropole du Grand Paris et à la création de l'Établissement Public Territorial T7 de près de 352 000 habitants. Appelée Paris Terres d'Envol, l'EPT 7 regroupe les trois communes de l'ex Communauté d'Agglomération Terres de France, l'ex CA Aéroport du Bourget (composée des villes de Drancy, Dugny et du Bourget) et les communes « isolées » d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil, soit 8 communes au total.

Il s'agit d'un territoire situé entre les aéroports Roissy Charles de Gaulle et du Bourget, ce qui le positionne comme :

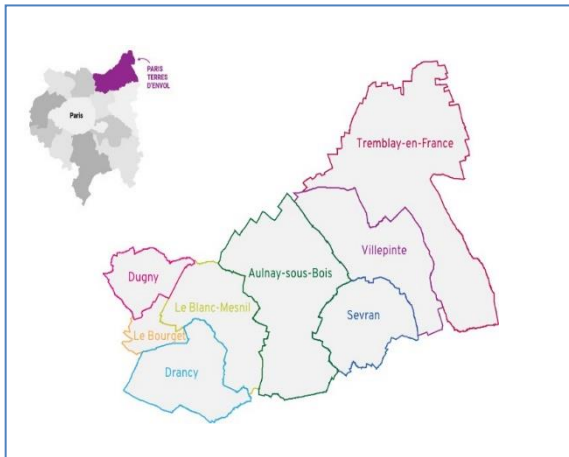
- ❖ le second pôle d'emploi francilien après La Défense.
- ❖ Un générateur de flux majeur d'échelle régionale et européenne.

L'établissement public territorial Paris Terres d'Envol exerce les compétences qui lui sont assignées par la loi, dont cinq sont obligatoires :

- ❖ La politique de la ville (dans la limite des compétences ou de la définition de l'intérêt métropolitain, en co-construction avec les villes...) dont la rénovation urbaine ;
- ❖ Le plan local d'urbanisme (PLUi, poursuite des procédures engagées antérieurement par les communes dans le cadre de leur PLU) ;
- ❖ Le plan climat-air-énergie (compatible avec le PCAE métropolitain) ;
- ❖ L'eau et l'assainissement ;
- ❖ La gestion des déchets ménagers et assimilés.

En complément, trois compétences sont partagées avec la Métropole du Grand Paris :

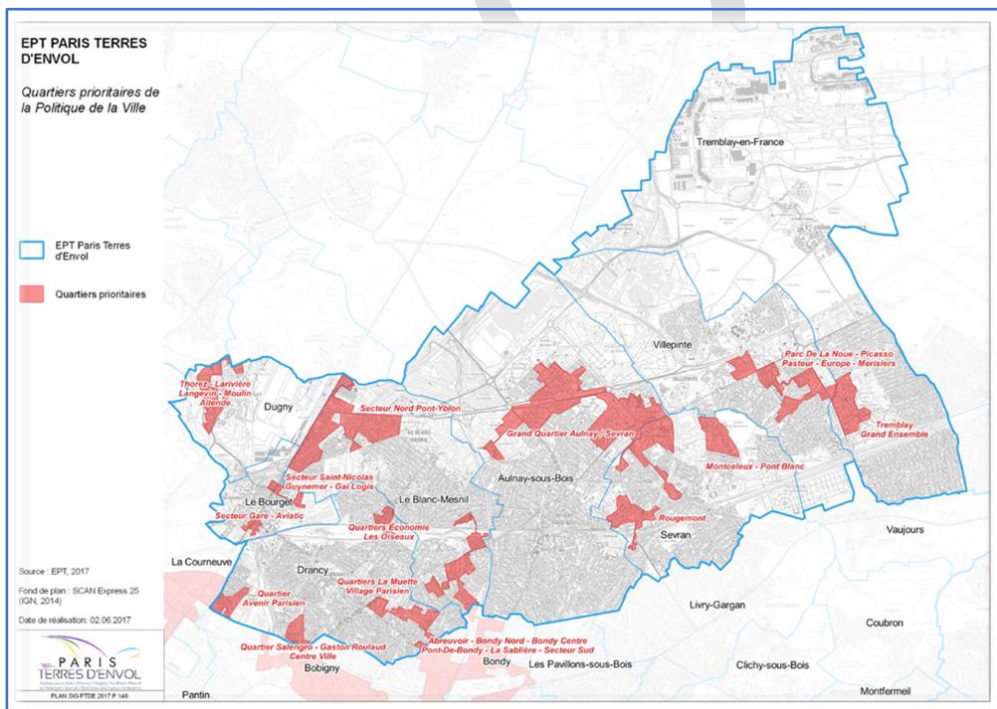
- ❖ L'aménagement de l'espace métropolitain ;
- ❖ La politique locale de l'habitat et du logement ;
- ❖ Le développement et l'aménagement économique.



LES HUIT COMMUNES DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le territoire compte 14 QPV dont 6 quartiers bénéficiaires du NPNRU : 3 sites sont concernés par le Programme d'Intérêt national (PRIN) et 3 par le Programme d'Intérêt régional (PRIR) :

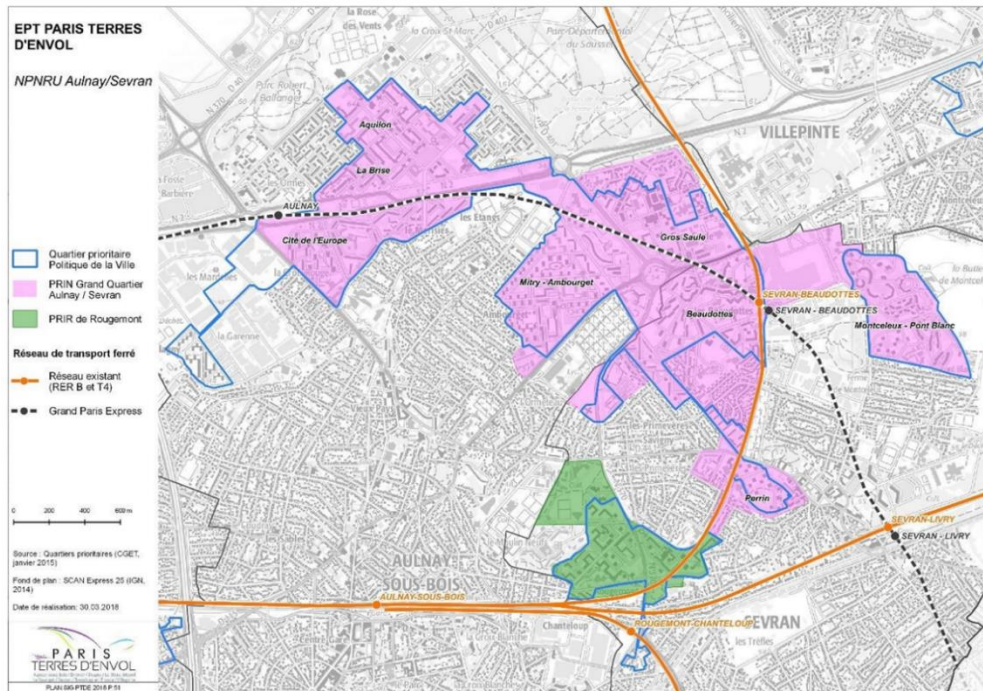
- PRIN Gaston Roulaud, Drancy
- PRIN Le Haut du Blanc-Mesnil, Blanc Mesnil
- PRIN Grand Quartier, Aulnay-Sevrans
- PRIR Rougemont, Sevrans
- PRIR Grand Ensemble, Tremblay-en-France
- PRIR Parc de la Noue, Villepinte



Localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'EPT7

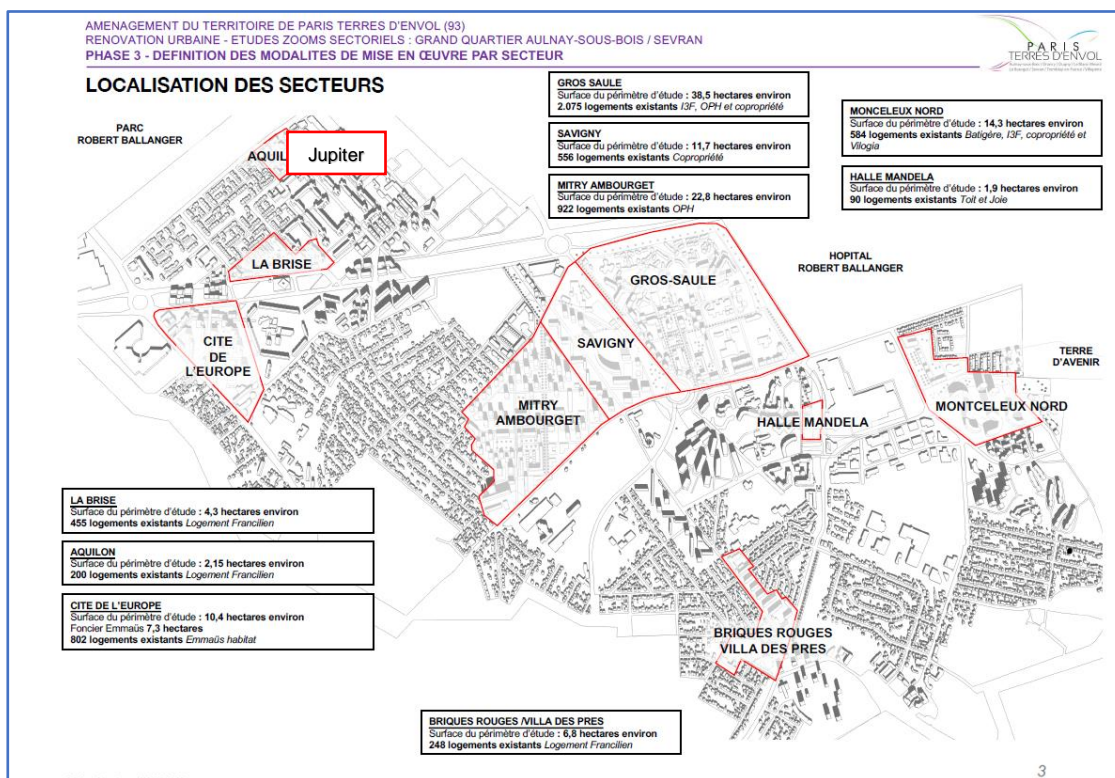
Contexte local

Le Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevran



Il est composé de :

- Des quartiers bénéficiaires du PNRU, sur lesquels les investissements réalisés n'ont pas encore permis de traiter toutes les difficultés. L'engagement d'une nouvelle phase de renouvellement urbain permettra de poursuivre la dynamique de transformation amorcée par le PRU actuel et de pérenniser les investissements. Sont ainsi concernés les quartiers de Rougemont, de Montceleux / Pont-Blanc et des Beaudottes à Sevran, et le quartier Rose des Vents à Aulnay-sous-Bois.
- Des quartiers non bénéficiaires du PNRU actuel, sur lesquels aucun investissement important n'a encore été réalisé, et qui sont dans un contexte de dégradation urbaine et sociale avancée, nécessitant de fait une intervention publique rapide pour éviter un basculement irréversible. A Aulnay-sous-Bois, sont concernés les quartiers de Mitry-Ambourget, Cité de l'Europe, Gros Saule et Jupiter. Ces quartiers nouvellement inscrits en renouvellement urbain vont nécessiter un investissement important dans les années à venir.



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

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

Dans l'attente de la présentation des orientations urbaines et programmatiques des secteurs aulnaysiens, nous présentons les politiques de renouvellement urbain dans les 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Sevrans (Beaudottes-Perrin, Montceuleux Pont Blanc, Rougemont) qui sont conduites en cohérence avec les orientations stratégiques du Contrat de Ville Intercommunal de l'ex-Communauté d'Agglomération Terres de France (intégrée dans l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol depuis janvier 2016).

Les ambitions portées par les élus pour les quartiers prioritaires de Beaudottes-Perrin, Montceuleux Pont Blanc, Rougemont sont de :

- > Développer la mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville à partir d'une stratégie de programmation urbaine.
- > Mieux intégrer les quartiers en politique de la ville dans les dynamiques urbaines à l'œuvre à l'échelle de l'agglomération et du Grand Paris.
- > Améliorer le cadre de vie quotidien des quartiers prioritaires.
- > Participer à la transition écologique et l'émergence de systèmes urbains durables.

Quatre des douze orientations stratégiques du Contrat de Ville Intercommunal se rapportant au cadre de vie et au renouvellement urbain traduisent ces ambitions, à savoir :

- > Promouvoir une réelle mixité sociale et des parcours résidentiels ascendants dans les quartiers.
- > Améliorer les conditions de sécurité et de tranquillité publique au sein des quartiers.
- > Requalifier le cadre architectural et urbain des quartiers dans un souci de développement durable, d'adaptation au changement climatique et de transition écologique.
- > Pérenniser les investissements réalisés dans le cadre de la rénovation urbaine et assurer un bon fonctionnement au quotidien des quartiers.

Pour la première fois, la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Sevrans (Beaudottes-Perrin, Montceuleux Pont Blanc, Rougemont) s'inscrit dans des échelles élargies. La réalisation d'un nouvel acte de renouvellement urbain pour ces quartiers est une condition de réussite du changement d'image du territoire sevransais.

Des opportunités d'échelle métropolitaine viennent conforter ces transformations :

1. L'arrivée des deux nouvelles gares de la ligne 16 du Grand Paris Express
2. Beau Sevrans, un centre commercial régional dont l'étude de mutation est amorcée
3. Le schéma de développement urbain de Sevrans : la ZAC Sevrans Terre d'Avenir Centre-Ville Montceuleux dont fait partie le projet Terre d'Eaux et de Culture

Au-delà de la réparation des quartiers, un objectif d'attractivité et de changement d'image est recherché :

1. Devenir un territoire attractif sur les plans résidentiel et économique
2. Apporter de la mixité sociale et fonctionnelle
3. Favoriser la cohésion sociale par l'accès à l'emploi, à la formation et aux équipements publics
4. Offrir un environnement bâti, urbain et paysager de qualité en faveur d'un développement durable du territoire

La vocation recherchée à 15 ans pour les quartiers visés est à différencier selon les secteurs car elle tient compte des spécificités mises en lumière au travers des réflexions menées dans le temps du protocole de préfiguration :

La vocation recherchée pour Mandela

Une mutation réussie d'un quartier de gare mêlant développement économique et secteur résidentiel attractif par :

- > La reconquête des espaces publics et la réduction de l'insécurité
- > La création d'une entrée de quartier de qualité en lien avec la nouvelle émergence de la gare GPE
- > Une mixité fonctionnelle adaptée à un quartier de gare par la construction de logements neufs dotés de rez-de-chaussée actifs
- > Une attractivité basée sur les flux avec des espaces publics dédiés aux modes de déplacement doux et la création d'une zone de chalandise
- > Une intervention ciblée sur des patrimoines spécifiques déqualifiés pour impulser le changement d'image, à travers la démolition de l'ensemble immobilier Mandela (halle Mandela), de la SCI Messouda, du Parking d'Intérêt Régional Est et du cinéma des Trente-neuf Marches.

La vocation recherchée pour les Anciennes Beaudottes

Une mutation progressive vers un éco-quartier par :

- > Une mixité sociale retrouvée par une stratégie habitat sur mesure rendue possible par un phasage alterné de démolition et de reconstruction mixant les différents types de produits
- > Un retour de l'attractivité économique via Dumont d'Urville avec la création d'une place centrale, adressage des deux nouveaux équipements sur cet axe et création d'une palette économique
- > Une réappropriation des espaces publics par la création d'un espace vert à grande échelle et la valorisation de la trame verte
- > Un quartier équipé au service des habitants offrant à terme deux équipements rayonnants : un équipement sportif indoor et outdoor, et un équipement multi-services
- > Une revalorisation de l'image du quartier par une amélioration notable du cadre de vie, la réhabilitation du patrimoine conservé, et le rééquilibrage de l'offre sociale pour plus de mixité
- > La promotion d'une qualité architecturale, urbaine et environnementale pour tendre vers une labélisation d'éco-quartier

La vocation recherchée pour Montceuleux Pont-Blanc

Un quartier résidentiel et dynamique, bénéficiant :

- > De nouveaux flux apportés par l'arrivée de la gare GPE en 2024 et le projet « Sevrans Terre d'Eaux et de Culture », dont les premières opérations sont également attendues pour 2024.
- > D'une diversification de l'offre de logements et la création de RDC actifs (commerces, services) permettront d'offrir des parcours résidentiels diversifiés et adaptés, et de nouveaux usages aux résidents
- > D'un cadre de vie où le caractère piétonnier et paysager du quartier sera préservé pour favoriser de nouveaux usages sur les espaces publics tout en préservant le cadre de vie et de la tranquillité du quartier.
- > D'équipements renouvelés et durables permettant d'accueillir de nouveaux publics (groupe scolaire Montaigne et la réhabilitation-résidentialisation du foyer des Glycines) et ainsi de valoriser le caractère intergénérationnel du quartier.

La vocation recherchée pour Perrin

Un quartier résidentiel dans le prolongement du centre-ville bénéficiant d'une mixité fonctionnelle et sociale à conforter au travers de :

- > La préservation de la mixité d'habitat et de fonctions existante par un soutien à l'amélioration du parc de logements mixte, privé et social (intervention combinée OPAH/NPNRU)
- > La clarification du statut des espaces privés/publics et la requalification paysagère de la résidence Perrin
- > L'amélioration des conditions d'accueil des équipements publics en visant leur extension, leur restructuration et l'amélioration de leur insertion urbaine

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de

logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain vise à transformer en profondeur les quartiers classés en Politique de la Ville, présentant de lourds dysfonctionnements urbains et concentrant des populations en difficulté sociale et économique. Le renouvellement urbain a pour objectif de faire évoluer ces quartiers vers des espaces urbains ordinaires caractérisés par une diversité des fonctions et de l'habitat et la qualité des espaces publics et des équipements. Au-delà de cet objectif de « normalisation » des quartiers en renouvellement urbain, il s'agit aussi et surtout de les ouvrir sur le reste de la ville et de les intégrer au sein des dynamiques urbaines et économiques à l'échelle de l'agglomération.

Dans le cas des quartiers NPNRU sevranaï, plusieurs objectifs urbains déclinant les grandes orientations stratégiques visent à assurer les conditions de la transformation de ces quartiers :

> Intervenir sur le patrimoine social dégradé en complémentarité des interventions sur le parc privé

Les opérations ambitieuses de démolition et de réhabilitation portées par les bailleurs sociaux du territoire, en partenariat avec l'EPT et la Ville, permettront d'offrir aux habitants de meilleures conditions de vie et de revaloriser la qualité urbaine et architecturale des quartiers. Les interventions sur le patrimoine social s'inscrivent en complémentarité des opérations d'amélioration du parc privé.

> Assurer la diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et d'attractivité résidentielle du territoire

La construction d'une nouvelle offre de logements, fondée sur des produits immobiliers insuffisamment présents sur le marché actuel (offre privée mais aussi accession sociale), vise à contribuer à la mixité sociale des quartiers et améliorer l'attractivité résidentielle du territoire. La diversification de l'offre de logements constitue l'une des conditions majeures du changement d'image des quartiers en renouvellement urbain.

> Redessiner l'armature urbaine du Grand Quartier et ouvrir les quartiers sur le reste de la ville

Au-delà de l'objectif de désenclavement des grands ensembles, il s'agit de mieux relier les quartiers d'habitat social entre eux et de les intégrer au reste de la ville par la création de continuités urbaines et la connexion aux différentes polarités du territoire sevranaï. L'Arc de développement de Sevrans Terre d'Avenir assure le lien entre les quartiers politiques de la ville, articulant ainsi les projets de renouvellement urbain aux pôles de développement du territoire sevranaï.

> Créer un cadre de vie attractif à travers l'intégration d'espaces publics de qualité et le traitement des problématiques de stationnement, en lien avec le développement de la trame verte

Les interventions sur les espaces publics et les résidentialisations permettront de réaffirmer la lisibilité urbaine des quartiers par la clarification du statut des espaces publics et privés et la réorganisation du fonctionnement des îlots résidentiels. Ces interventions offriront également aux habitants un cadre de vie apaisé vecteur de lien social. La rationalisation du stationnement en est une des conditions clés, en lien avec la promotion des mobilités douces.

> Doter les quartiers d'équipements publics qualitatifs et valoriser l'innovation

L'objectif est triple : réinvestir massivement dans les quartiers par le biais des équipements et des services publics ; générer des centralités vectrices de dynamiques économiques, associatives et récréatives ; favoriser la normalisation des quartiers par la mixité des fonctions et une ambiance urbaine apaisée. La réhabilitation et la création d'équipements publics qualitatifs (équipements scolaires, équipements sportifs, équipement multi-services...) permettront aux habitants d'avoir accès à des conditions d'enseignement dignes, ainsi qu'à une offre sociale, culturelle et sportive de qualité. La création de nouveaux équipements à

partir des besoins locaux est également l'occasion de favoriser l'innovation et l'excellence sociale des projets.

> Renforcer l'attractivité économique et la mixité fonctionnelle du territoire

La transformation et le changement d'image des quartiers en renouvellement urbain ne pourront s'opérer sans le développement d'une économie résiliente, l'implantation d'une offre de locaux d'activités adaptée aux besoins, la restructuration de l'offre commerciale et l'accompagnement des habitants vers l'emploi. Il s'agira également d'inscrire les projets de renouvellement urbain dans les dynamiques urbaines et économiques d'échelles intercommunale et métropolitaine, à l'œuvre sur le territoire : l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express avec l'émergence d'un quartier de gare multifonctionnel aux Beaudottes, l'arrivée de la ligne 15 en site propre, la mutation du centre commercial Beau Sevran destiné à s'ouvrir sur le pôle gare, la requalification de la zone d'activités Vergnaud, et la création du futur quartier Terre d'Eaux à l'est de la ville. Ces projets représentent un effet levier fort dont il s'agira de tirer parti pour accélérer la transformation et le développement des quartiers en renouvellement urbain.

Afin d'atteindre les objectifs visés en matière de politique de l'habitat sur le territoire, plusieurs moyens d'actions sont identifiés :

1. Tirer parti du potentiel de reconstitution et de diversification qu'offre le territoire sevranaise

Avec plus de 36% de logements sociaux implantés principalement dans les quartiers en politique de la ville et en rénovation urbaine, les villes de Paris Terres d'Envol poursuivent une stratégie visant à une plus grande mixité sociale via l'offre neuve en logements. Cette stratégie s'insère dans des projets plus larges de valorisation urbaine. Concrètement, il s'agit **d'orienter la production de logements à venir vers des produits immobiliers insuffisamment présents sur le marché actuel, compétitifs en prix, de grande qualité architecturale, au sein de quartiers renouvelés**, susceptibles à la fois, d'enrayer le départ des ménages les plus solvables qui, aujourd'hui, quittent trop souvent le territoire une fois leur projet d'accession venu, et d'accroître l'attractivité des quartiers pour attirer des ménages extérieurs au territoire, en particulier de type « classes moyennes ou intermédiaires ». Il s'agit notamment de mieux tirer parti de la dynamique économique locale qui, aujourd'hui, se traduit par un développement de l'emploi qualifié qui ne bénéficie pas aux salariés du territoire mais à des salariés qui ne s'installent pas sur le territoire.

La diversification de l'offre en logements s'appuie sur des objectifs et principes opérationnels, décrits dans le document cadre d'orientation de la CIL du Territoire. Comment traduire ces orientations à l'échelle de la ville de Sevran et des quartiers en rénovation urbaine ?

L'un des atouts du renouvellement urbain à Sevran réside dans la capacité de la ville à reconstituer l'offre démolie et à diversifier son marché résidentiel au sein de nouvelles centralités attractives. Rappelons que Sevran est la Ville du Territoire Paris Terres d'Envol qui concentre le plus de logements sociaux en QPV (près de 85%).

Dans le cadre de la ZAC Sevran Terre d'Avenir Centre-Ville – Montceuleux (ZAC d'initiative d'Etat portée par GPA), un volume de logements doit être produit sur 15 ans, selon un schéma de développement urbain durable, maîtrisé et accompagné de nouveaux équipements publics (37 classes et de nouveaux locaux sportifs). Pour redéployer l'offre sociale sans fragiliser d'autres secteurs de la ville et parvenir à la mixité sociale, l'enjeu est de veiller au phasage des projets et de mixer pertinemment les produits immobiliers. Dans cette perspective, la reconstitution de l'offre fait l'objet d'une réflexion approfondie associant les bailleurs concernés et Linkcity, promoteur portant le projet Terre d'Eaux et de Culture.

Il convient par ailleurs de souligner le potentiel déployé par les 2 quartiers de gare Sevran-Beaudottes et Sevran-Livry, qui constitueront de nouvelles centralités urbaines très bien desservies et connectées aux grands pôles de la métropole francilienne. Ces nouvelles aménités sont aussi à considérer comme des zones de développement. La reconfiguration du pôle gare crée les conditions d'un développement immobilier à moyen terme. La démolition de la Halle Mandela, la recomposition de l'espace public et les perspectives de mutation du centre commercial Sevran-Beaudottes seront à ce titre déterminantes.

Avec 20% de Logement Locatif Social reconstitués sur site (faisant l'objet d'une dérogation au RGA), la Ville a la capacité à la fois d'apporter des réponses aux besoins en relogement des sevranaise et sevranaise et

d'offrir des parcours résidentiels diversifiés et adaptés. Elle peut reconstituer une part significative de l'offre sociale qui doit être impérativement démolie tout en créant de la mixité sociale à l'échelle de l'ensemble de la ville.

2. Soutenir la rénovation du parc social et privé existant comme une des conditions de réussite de la diversification du parc de logement à Sevrans

L'ampleur des projets de réhabilitation du parc existant proposés à Sevrans se veut être à la hauteur des ambitions portées pour renouveler l'image de l'offre sociale mais aussi privée, et la porter à un niveau comparable à l'offre nouvelle, qu'elle soit sociale ou privée.

L'atteinte de cet objectif demeure incontestablement un des marqueurs de réussite du projet urbain à mettre en œuvre. Pour ce faire, il s'agit de :

- Poursuivre l'amélioration de l'habitat privé

La Ville mène depuis près de 15 ans une action ambitieuse et volontariste en direction des copropriétés dégradées. Cette politique doit être poursuivie en articulation avec les programmes de renouvellement urbain, compte tenu de l'imbrication des patrimoines privés et publics dans les quartiers, et notamment aux Beaudottes.

- Poursuivre la réhabilitation de l'ensemble du parc social non réhabilité dans le cadre des PRU de Sevrans

Dans un contexte d'urbanité renouvelé au travers des nombreuses interventions programmées sur les espaces ouverts (publics ou privés) et sur le bâti (avec l'apport de nouvelles formes urbaines et architecturales), il apparaît fondamental d'engager un travail de mise en cohérence et de modernisation du bâti vieillissant conservé, et ce, afin d'éviter toute stigmatisation et décrochage, tant social qu'architectural entre production nouvelle (programmes de diversification) et préexistante (patrimoines anciens).

- Porter une ambition environnementale et sociale visant une rénovation durable du parc social

Les bâtiments visés par la programmation en matière de réhabilitation sur Sevrans n'ont pas été réhabilités depuis les années 70, années de leur construction pour la plupart. Les procédés de construction de ces années ne permettent pas de répondre aux normes environnementales qui s'imposent aujourd'hui. De ce fait, les travaux de requalification sont pour la majorité axés en priorité sur le clos et le couvert avec comme objectif premier l'amélioration de leurs enveloppes thermiques et la réduction de la facture énergétique.

La réhabilitation énergétique dans le parc social est un enjeu primordial en interaction avec les trois piliers du développement durable. D'un point de vue environnemental, la réhabilitation participe à la lutte contre le changement climatique ; au niveau social, elle améliore le confort du logement et d'un point de vue économique, la réhabilitation énergétique permet une réduction des charges pour les locataires.

Toutefois, la programmation proposée en termes de réhabilitation ne se limite pas à la simple amélioration des performances énergétiques des bâtiments visés, mais propose d'innover en apportant des réponses aux nouveaux usages par l'innovation sociale. A travers cette appellation, nous pointons un ensemble de solutions concrètes permettant de répondre aux besoins exprimés par les habitants, et non satisfaits actuellement.

- Poursuivre le traitement résidentiel des pieds d'immeuble

La requalification urbaine, environnementale et sociale du Grand Quartier nécessite un effort important d'amélioration et de qualification des espaces publics, mais aussi d'évolution des formes urbaines et architecturales. Dans ce contexte, il apparaît opportun d'engager un travail d'amélioration du cadre de vie et de clarification des domanialités des espaces privés et publics. Cette action passe par un traitement résidentiel des pieds d'immeuble existants à travers la résidentialisation du patrimoine social lorsque cela est nécessaire.

3. Mener une reconstitution de l'offre sociale diffuse sur le territoire sevransais

Dans le cadre des nombreux projets portés à Sevrans (ZAC Sevrans Terre d'Avenir Centre-ville Montceuleux, secteurs des 2 futures GPE Sevrans-Beaudottes et Sevrans-Livry), la ville est assurée de sa capacité à pouvoir reconstituer hors QPV la majorité de l'offre sociale démolie.

A ces secteurs de grands projets, s'ajoutent les projets immobiliers qui se développent le long des axes structurants de la ville, identifiés au travers des documents de planification sevranaise comme des zones dont l'urbanité est à affirmer.

A terme, les opérations de reconstitution de l'offre sociale sur les secteurs de la ville **en dehors des périmètres QPV représenteront 80% de l'offre sociale reconstituée au titre du Grand Quartier**. Cet objectif affiché permet de réaffirmer la volonté de la Ville de Sevrans de diversifier son marché résidentiel au sein de ses nouveaux pôles de développement urbain et de concourir ainsi à la mixité résidentielle et sociale sur l'ensemble de la ville.

Dans l'objectif de satisfaire aux demandes des ménages à reloger qui souhaiteraient rester dans leur quartier et bénéficier d'un parcours résidentiel ascendant d'une part, et de proposer une offre sociale diversifiée et plus qualitative voire innovante dans des zones en renouvellement d'autre part, **20% de la reconstitution de l'offre démolie sera fléchée dans le périmètre des QPV sur des secteurs à fort potentiel d'attractivité :**

> **Secteur Anciennes Beaudottes** : la programmation des nouveaux logements sur ce quartier comprend 20% de logements sociaux (PLAI/PLUS) de manière à proposer aux ménages relogés souhaitant rester sur site, une offre de logements sociaux nouvelle et qualitative permettant à ces derniers de bénéficier d'un parcours résidentiel qualitatif. La stratégie Habitat défendue à l'échelle de ce secteur, avec une production maîtrisée de logements sociaux, devra permettre à terme d'abaisser le taux de logement social (en passant de 100% à 50%).

> **Secteur Mandela** : ce secteur est appelé à devenir un nouveau pôle de centralité attractif au sein de la ville, grâce à l'implantation de la nouvelle gare GPE conjuguée à la mise en œuvre du projet STA en lien avec la transformation à venir du centre commercial BeauSevrans. Dans ce contexte, 20% de la production de logements sur ce futur quartier de gare sera réservé à la reconstitution de l'offre sociale démolie, et permettra ainsi de proposer une offre diversifiée s'adressant à toutes les catégories socio-professionnelles de la population sevranaise et de nouveaux arrivants.

> **Secteur Montceuleux Pont-Blanc** : ce secteur en devenir, avec à l'est le déploiement du projet Terre d'Eaux et de Culture et à l'ouest le développement d'un pôle qui se veut avant tout économique, a vocation à devenir un secteur résidentiel attractif. Dans cette perspective, il s'avère nécessaire de pouvoir offrir aux sevranaise issus de ce secteur un parcours résidentiel diversifié en proposant différents types d'habitat. A cet effet, 20% de la production de logements sera dédié au logement social (PLAI/PLUS) et sera comptabilisé à la reconstitution de l'offre démolie.

> **Secteur Perrin** : ce secteur à proximité du centre-ville reste un quartier attractif par sa localisation, les services à proximité (présence de nombreux commerces et d'équipements de proximité, de même qu'un accès facilité aux deux futures gares GPE). Il compte aujourd'hui 54% de logements sociaux. La mixité sociale et privée au sein du parc de logements existe de fait, et il s'agit à travers de l'inscription de Perrin dans le NPNRU de préserver la copropriété en améliorant le parc existant tout en y apportant une offre nouvelle diversifiée et spécifique. Pour ce faire, 27 logements locatifs sociaux adaptés aux PMR seront créés et comptabilisés dans la reconstitution de l'offre démolie, en accompagnement du projet de réhabilitation de la copropriété Perrin (utilisation des parties inoccupées des RDC et optimisation également des gains en termes de performance énergétique sur les bâtis à réhabiliter).

4. Utiliser les contreparties foncières au profit d'Action Logement comme premier levier de diversification de l'offre dans les QPV

Les orientations défendues par la Municipalité en matière de diversification de l'offre de logements à poursuivre avec Action Logement visent :

- La réalisation des programmes de diversification de l'offre dès le démarrage opérationnel du projet urbain.
- Une mixité de programmes de diversification en termes de typologie (offre locative et accession) et de forme architecturale (collectifs, intermédiaires et individuels).
- Un volume de contreparties foncières à apprécier à l'échelle de chaque secteur pour tenir compte des spécificités des projets : le volume de SDP dédié à Action Logement (30% SDP créée sur le Grand quartier Aulnay-Sevrans) est à apprécier en première approche à l'échelle de chaque commune, ce qui représente en termes d'objectif, **un total de 33 501 m² de SDP dédiées à Action Logement pour la commune de Sevrans**.

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

Sans objet.

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

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

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

- **Promouvoir la mixité fonctionnelle**

Le projet de transformation de Sevran est vecteur de la politique de la ville en matière de cohésion sociale et notamment en termes d'activités, d'emploi-formation, de sport-santé et de culture. La réflexion d'ensemble renvoie à l'évolution des équipements et de leurs aménités. La place qui leur est conférée dans les quartiers doit inciter l'attractivité et contribuer au changement d'image. Le pari est que cette perception renouvelée doit susciter les rencontres informelles, favoriser la créativité issue des interactions sociales, notamment à travers l'ouverture, la flexibilité, la convivialité et l'accessibilité.

La stratégie de la Ville et l'EPT est double : réinvestir massivement les quartiers au travers des équipements structurants et des services publics (notamment aux Anciennes Beaudottes) ; générer des centralités et des activités apportant de la vie économique, associative et récréative. Favoriser la mixité des fonctions pour participer à l'animation des quartiers, promouvoir une ambiance urbaine apaisée et normalisée.

Accompagnant le remodelage des quartiers, les équipements et les services doivent se concevoir comme des lieux aux fonctions hybrides. La réflexion porte sur le croisement des publics et la capacité à développer des événements culturels ou sportifs s'inscrivant à l'échelle de La ville. Jouer sur l'échelle de la proximité tout en proposant une programmation susceptible de drainer un public plus large repose sur l'émergence et la reconnaissance d'équipements identifiés, dont l'implantation est en interaction totale avec l'espace public.

Le projet Terre d'Eaux et de Culture participe à cette ambition. La création d'un parc paysager multi-activités est conçue non seulement pour devenir un lieu de destination attractif, mais aussi comme un lieu qui répond aux besoins de la population déjà ancrée sur le territoire communal (notamment en développant des actions dédiées à l'apprentissage de la nage, à la formation). Les conditions du développement économique sont complexes. L'imbrication des échelles, l'examen du potentiel foncier et de l'offre permettent néanmoins de fixer des orientations qui devront à la fois s'inscrire dans le temps et tenir compte des opportunités que constituent la restructuration des pôles gare et celle des zones d'activités commerciale (Beau Sevran) et économique (Z.A.Vergnaud).

La co-construction avec le conseil participatif, créé au printemps 2021 et formé de quatre collèges (citoyens / associations / utilisateurs / élus), fera évoluer la programmation du projet Terre d'Eaux et de Culture.

Les vastes espaces en projet à Sevran nécessitent une programmation cohérente d'ensemble, notamment en matière d'immobilier économique et commercial. De manière générale, la Ville privilégie une stratégie de concentration autour des grandes centralités (Quartiers de gare, Anciennes Beaudottes, Terre d'Eaux) en

s'assurant que les habitants des quartiers y aient accès par une trame urbaine qualitative et des services publics renforcés.

Il s'agit de penser le développement d'une économie vertueuse et résiliente, de travailler sur une offre de locaux d'activités insuffisamment développées à l'échelle territoriale et d'accompagner la restructuration de l'offre commerciale. Une des priorités porte principalement sur l'implantation de professions libérales, notamment dans le secteur de la santé qui dépasse l'enjeu économique et répond à un réel besoin pour la population. Ces réflexions s'appuient sur :

- La possibilité de créer un pôle économique et attractif en définissant une programmation innovante sur les Anciennes Beaudottes en lien avec le secteur Mandela et le pôle gare. La définition d'un schéma commercial qui repose sur des fonctionnalités et les zones de chalandise (flux, stationnement, accessibilité routière et modes doux, lisibilité, visibilité de l'offre)
- Proposer une montée en gamme progressive de l'offre en sourçant et accompagnant des porteurs de projet de qualité

Pour ce faire, un travail partenarial se met en place, en associant les parties prenantes (bailleurs investisseurs, commerçants...) :

- Accompagner des projets structurants et innovants visant le développement de nouvelles filières.

Le projet « Cycle Terre » (financé à hauteur de 5 millions d'euros par l'UE) doit déboucher sur l'implantation au sein de la ZA B Vergnaud des Beaudottes d'une fabrique de matériaux de construction en terre crue : BTC, briques, enduits etc.... Ce projet démontre la capacité de la Ville à développer des filières et des activités d'avenir, respectueuses de l'environnement et ancrées localement, porteuses d'une grande diversité de métiers relevant de l'artisanat, du bâtiment et de la construction, de l'architecture et de l'ingénierie écologique. Les matériaux pourront servir tant à la construction neuve (hors et sur site) qu'aux réhabilitations.

- **Une stratégie équipements au service de la cohésion sociale et du changement d'image des quartiers**

La stratégie de la Ville est triple :

- réinvestir massivement dans les quartiers au travers des équipements structurants et des services publics (notamment aux Anciennes Beaudottes) ;
- générer des centralités et des activités apportant de la vie économique, associative et récréative ;
- favoriser la mixité des fonctions pour participer à l'animation des quartiers, promouvoir une ambiance urbaine apaisée et normalisée.

Accompagnant le remodelage des quartiers, les équipements doivent se concevoir comme des lieux aux fonctions hybrides. La réflexion porte sur le croisement des publics et la capacité à développer des événements culturels ou sportifs s'inscrivant à l'échelle de la ville. Jouer sur l'échelle de la proximité, tout en proposant une programmation susceptible de drainer un public plus large, repose sur l'émergence et la reconnaissance d'équipements identifiés, dont l'implantation est en interaction totale avec l'espace public.

- **Les équipements scolaires, une action prioritaire**

Les écoles, ressorts de l'attractivité résidentielle et au cœur de la politique éducative et inclusive de la Ville, constituent une priorité pour la municipalité. Cette dernière a ainsi élaboré un schéma de l'offre scolaire mettant en perspective les dynamiques démographiques et les besoins scolaires en lien avec ses projets de renouvellement et de développement urbains. Cet outil oriente sa politique en matière de développement, de renouvellement et de redéploiement de ses équipements, tout en tenant compte de la carte scolaire et des objectifs de mixité sociale au sein des écoles.

Cet enjeu se cristallise notamment à l'intersection entre les secteurs Montceuleux Pont-Blanc et Terre d'Eaux, où le projet prévoit un nouveau groupe scolaire.

Par ailleurs le quartier des Beaudottes est inscrit dans le dispositif gouvernemental des « Cités Educatives », consacrant ainsi son approche transversale de l'éducation et de l'intervention dans les quartiers.

La carte scolaire sevranaise va évoluer dans les dix prochaines années. Les échéances des démolitions et des reconstructions permettront un rééquilibrage en vue d'une plus grande mixité dans ces écoles.

Des opérations de restructuration et de construction accompagnent la stratégie urbaine et de mixité. Il s'agit d'intervenir sur l'école Montaigne et le groupe scolaire Jean Perrin : ces établissements souffrent de lourds dysfonctionnements techniques et de gestion. La démolition et la reconstruction de l'école Montaigne ainsi que la création d'une nouvelle école sur Terre d'Eaux et de Culture (dans le cadre de la ZAC Sevrans Terre d'Avenir Centre-Ville Montceau) permettront un redéploiement à l'échelle des quartiers nord de la Ville. Le groupe scolaire Perrin doit quant à lui faire l'objet d'une profonde restructuration pour répondre à des dysfonctionnements et retrouver une attractivité.

- **Les équipements sportifs en réponse à la diversification des pratiques**

Les équipements tels que le gymnase Baquet (Beaudottes), le gymnase Lemarchand (Perrin) et le dojo (Perrin) ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles.

Les équipements sportifs doivent être envisagés comme :

- Mutables, pour satisfaire à l'évolution des pratiques
- Intergénérationnels et mixtes pour répondre à l'ensemble des publics
- Accessibles à tous, à proximité des pôles d'échanges
- Autonomes, en proposant des amplitudes horaires plus larges
- Efficaces, dans un souci écologique et environnemental
- Innovants, par des associations de pratiques diversifiées (sport/culture par exemple).

Dans le cadre de la programmation de l'équipement sportif des Anciennes Beaudottes la municipalité souhaite coupler la santé et le bien-être à la pratique sportive. Le rez-de-chaussée serait alors dédié à ces thématiques par l'implantation d'une recyclerie d'articles de sport et des espaces de consultations médicales. Cette programmation fait écho avec le projet Terre d'Eaux où une maison du sport et de la santé trouvera sa place. Le lien entre le sport et le handicap y jouera un rôle très fort.

- **L'offre socio-culturelle, conforter et rendre visible l'offre actuelle**

A l'échelle du Grand quartier, le tissu socio-culturel est dense.

Certains équipements tels que l'Atelier Poulbot (Arts Plastiques) ou La Micro-Folie (activités numériques) rayonnent à l'échelle de la Ville.

Les trois Maisons de quartier, réunissent des publics de différentes tranches d'âges et différentes catégories socio-professionnelles.

Ces maisons de quartier sont les équipements de proximité qui mettent en œuvre la mixité sociale sur site. Ils sont souvent le premier accès à la culture pour les plus jeunes. Véritable ancrage dans le quartier, ils tissent des logiques de travail avec les associations et les autres services des Villes. Ces équipements permettent de rompre l'isolement et de créer du lien social, leur rôle est essentiel au cœur des quartiers en renouvellement urbain.

Les pratiques de lecture publique sont faiblement ancrées. La bibliothèque M. Yourcenar se situe dans la Halle Mandela, elle est la seule offre à l'échelle du PRIN. Par sa localisation cet équipement souffre non seulement d'un déficit d'attractivité et de fréquentation (baisse de plus de 30%) mais surtout de dysfonctionnements liés au bâti.

L'évolution des lectures publiques vise à coupler les bibliothèques avec d'autres équipements.

Tout l'enjeu consiste à casser l'usage unique et spécialisé des équipements pour retrouver un autre niveau de partage en favorisant échanges et foisonnement.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine, la réflexion porte sur **la création d'un équipement permettant de mutualiser des pratiques autour de la culture, du lien social et de la famille**. Ainsi, dans un même bâtiment la Maison de Quartier Marcel Paul, la bibliothèque M. Yourcenar, l'Atelier Poulbot seront

amenés à partager leur public et promouvoir la définition d'un projet phare et attractif qui participera assurément au changement d'image du quartier. Générer de nouveaux flux, assurer des événements captant tous les publics sous-tend la réalisation d'un équipement hybride.

- **L'accès aux soins : attractivité et accessibilité**

Le taux de couverture des praticiens généralistes et spécialistes est insuffisant. A l'échelle de la ville ces praticiens se concentrent en dehors du périmètre QPV. Cette insuffisance dans les quartiers pénalise le bon fonctionnement des établissements hospitaliers à proximité. Le service des urgences de l'hôpital Robert Ballanger est régulièrement saturé.

Dans le cadre de l'adhésion au réseau Ville/Santé de l'OMS, la Ville de Sevrans mène une politique volontariste d'accès aux soins. L'objectif est d'attirer de nouveaux médecins en partenariat avec l'Université Paris 13.

Dans le cadre du NPNRU, il s'agira de réunir les conditions d'attractivité des professions libérales.

L'étude santé a permis de fournir des pistes de réflexions sur la prospective et la structuration de l'offre de santé en QPV mais également sur l'urbanisme favorable à la santé.

- **Démarche environnementale**

Le renouvellement et le développement urbain conduits par la ville de Sevrans et l'EPT s'appuient sur une approche durable. Faire la ville de demain ne se résume pas au respect des normes de construction et à la recherche d'économie d'énergie. La réflexion porte sur d'autres faisceaux d'action comme l'artificialisation des sols et la gestion de l'eau, la mobilité, la place des espaces verts, la réduction des différentes pollutions, la gestion des déchets. Faire la ville de demain c'est aussi une démarche de co-construction avec les parties prenantes, au premier rang desquelles les habitants des quartiers.

Concrètement la ville de Sevrans va s'atteler à la formulation des enjeux qui repose sur :

- Maintenir l'équilibre naturel de son territoire, par une intégration harmonieuse des projets urbains
- Veiller à la mixité fonctionnelle des quartiers, s'assurer de la desserte suffisante en transports en commun et prévoir des voies cyclables et des cheminements piétons attractifs (l'étude pôle Gare et le projet des Anciennes Beaudottes en sont une traduction)
- Être attentif au confort de vie qui se traduit notamment par un travail sur les nuisances sonores et la santé liée à l'habitat (une étude est en cours actuellement sur l'urbanisme et la santé)
- Réduire les déchets et les valoriser : Cycle Terre en est la parfaite illustration
- Optimiser les leviers pour diminuer les effets climatiques avec le recours aux énergies renouvelables pour atteindre des niveaux de performance énergétique attendus pour les bâtiments neufs et la rénovation du bâti existant
- Assurer une certaine densité bâtie et organiser la mixité des fonctions de la ville et des formes urbaines pour limiter l'extension urbaine et les déplacements motorisés
- S'orienter vers une gestion optimale de l'eau se traduit par un souci constant de maîtriser l'imperméabilisation des sols) et de valorisation (création de noues ou bassins)
- Et enfin, conforter la concertation et la co-construction avec les habitants, futurs acquéreurs et constructeurs constitue un élément clé pour la prise en compte des enjeux.

Une grille de critères d'objectifs et d'évaluation sera mise en place afin de déterminer les cibles constituant les fondamentaux d'une nouvelle politique durable à Sevrans dans les NPNRU.

- **La sécurité : mettre l'accent sur la prévention**

La question de la sécurité des espaces publics notamment aux abords des habitations et des équipements, est un enjeu crucial pour maintenir les ménages non captifs et favoriser la mixité sociale au sein des quartiers.

Une des orientations stratégiques du contrat de ville portant sur Sevrans vise l'amélioration des conditions de sécurité et de tranquillité publique au sein des quartiers. En effet, les problématiques de tranquillité publique et le maintien de trafic de drogue au cœur des quartiers prioritaires restent persistants malgré des améliorations observées par les acteurs locaux et l'existence de nombreux dispositifs à Sevrans.

En matière de sécurité, la Ville a lancé l'implantation de la vidéosurveillance, notamment aux Beaudottes. Elle renforce sa police municipale et lance en 2021 les travaux d'implantation d'un nouveau centre de supervision urbain en centre-ville.

La conviction en matière de sécurité et de tranquillité publique, est que le renouvellement urbain et le projet urbain contribuera à redéfinir les usages. La clarification des espaces publics, l'accessibilité, la perception de la densité seront remodelées. La convergence de plusieurs actions comme la prévention situationnelle, la gestion urbaine de proximité, les initiatives menées auprès des femmes pour une plus grande appropriation de l'espace public doivent y contribuer. Il convient de noter qu'une attention toute particulière est portée à la bonne définition et gestion des usages au sein de la coulée verte du projet des Anciennes Beaudottes ainsi qu'au nouveau système d'espaces publics à l'échelle du pôle gare des Beaudottes.

Pour mener à bien sa politique en matière de sécurité, la Ville s'appuie sur les nombreux dispositifs existants sur le territoire communal, que sont :

- Les deux Zones de Sécurité Prioritaire (Beaudottes et Montceaux Pont Blanc).
- Le Contrat Local de Sécurité (CLS nouvelle génération), cadre dans lequel se développent des actions de prévention en renforçant les liens entre les services de la ville, la police et la justice.
- Le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD) qui s'oriente sur la lutte contre les trafics et se réunit régulièrement sous la responsabilité du Procureur de la République.
- Le quartier de reconquête républicaine (QRR) sur les communes d'Aulnay et de Sevrans ayant pour but de lutter contre la délinquance et les trafics en déployant progressivement des moyens de police supplémentaires dans les lieux ciblés.

Le premier objectif recherché par la Municipalité est de favoriser la prévention. Dans les QPV, cela se traduit opérationnellement par la prise en compte de la prévention situationnelle dans le cadre de la rénovation urbaine en associant les différents acteurs (police, collectivités, DTSP, bailleurs, habitants) dans la conception des projets urbains. En effet, si certains équipements et certains espaces publics ont été améliorés sur certains secteurs dans le cadre des PRU, l'aspect sécuritaire lui n'a à ce jour pas encore été réglé, voire s'est amplifié.

Il convient donc d'agir afin qu'au sein du quartier, les espaces publics nouvellement aménagés ou à rénover et notamment ceux aux abords d'équipements structurants du quartier, soient protégés et offrent un cadre sécurisé à leurs usagers. Bien souvent la fréquentation de ces nouveaux équipements structurants du quartier pâtit du sentiment d'insécurité qui règne aux abords.

Ce qui implique d'interroger l'aménagement et le fonctionnement des espaces considérés mais également de prendre en compte leur rapport avec leur environnement (bâti à proximité). Cela nécessite de s'interroger également sur la qualité urbaine des espaces publics, de leur gestion future ainsi qu'à leur mode d'usage et d'appropriation par les habitants dans leur diversité de situation sociale, d'âge et de genre.

La première réponse apportée face à ce constat est la réalisation systématique d'études de sûreté et de sécurité publique sur tous les secteurs en renouvellement urbain. Cette étude a démarré en septembre 2020. Par ailleurs, l'EPT lancera une AMO Sécurité à l'échelle du Grand Quartier.

Par ailleurs, le déploiement de la vidéo protection, engagé depuis 2018 sur la ville et qui se poursuit aujourd'hui, est le fruit d'une volonté politique municipale forte, soutenue par les services de l'Etat. Cette action vise également à consolider les efforts réalisés en matière de sécurité dans les établissements scolaires. Dans ce cadre, plusieurs écoles ont ou vont bénéficier de travaux de mise en sécurité du bâti et de ses abords.

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

Le foyer des Glycines, un équipement emblématique creuset de l'innovation sociale

Le foyer des Glycines, résidence autonomie pour personnes âgées, est un équipement majeur du quartier Montceuleux Pont-Blanc. Les parties communes du foyer des Glycines ont fait l'objet de travaux de réhabilitation dans le cadre de l'ANRU 1. Dans le cadre du NPNRU, c'est un projet global ambitieux qui est présenté aux partenaires, à la fois projet patrimonial, projet urbain et projet de vie. Batigère en Ile-de-France a souhaité bâtir ce projet à partir des besoins des résidents du foyer et de leur vécu, en privilégiant une approche humaine et sensible. C'est pourquoi le bailleur a fait le choix de confier au bureau d'études WIGWAM, spécialisé dans les démarches d'intelligence collective, la conduite de l'étude de programmation du foyer des Glycines.

Le projet global de transformation du foyer des Glycines comprend la réhabilitation du foyer, sa résidentialisation, sa surélévation par la création d'une vingtaine de logements et la création d'une extension avec une programmation d'activités favorisant la santé, les liens intergénérationnels et la cohésion sociale.

➤ **Impulser une démarche collaborative**

Le bureau d'études WIGWAM a initié une démarche de programmation collaborative fondée sur un groupe « ressources » rassemblant une dizaine de résidents. Les ateliers participatifs avec ce groupe ont permis de :

- Faire s'exprimer ces habitants sur leur vie dans la résidence, leur logement, les besoins en services et leur ancrage dans le quartier.
- Faire émerger les besoins latents non conscientisés, auxquels la résidence ne répond pas actuellement.

Un petit film a été réalisé pour valoriser la démarche. En parallèle, des entretiens sociologiques avec les résidents élargis au-delà du groupe « ressources » ont permis d'initier des discussions afin de recueillir une parole individuelle et intime.

➤ **Repenser la place des personnes âgées au sein du foyer et de la société**

D'une manière générale, les personnes âgées sont invisibilisées dans la société. L'enjeu social et sociétal sous-jacent du projet de transformation du foyer des Glycines est de rendre compte de l'expérience de ces personnes et de montrer que la vieillesse est une étape spécifique de la vie, ni une maladie ni une dégénérescence. La participation des habitants à leur vie de quartier ne doit pas se penser uniquement au regard de leur âge, mais aussi et avant tout au regard de leur inscription dans le quartier (être habitant) et dans la cité (être citoyen).

Le projet de transformation du foyer des Glycines comprend la création d'une extension qui permettra de faire émerger des usages communs entre les résidents du foyer et les habitants du quartier. Cette extension accueillera les espaces communs de la résidence (l'espace de restauration par exemple), ainsi que de nouvelles fonctions à définir plus précisément (maison de santé, tiers-lieu, café associatif...).

➤ **Favoriser la mixité intergénérationnelle**

Le projet de transformation du foyer des Glycines comprend la réalisation d'un programme de nouveaux logements en surélévation du bâtiment, comptabilisés dans la reconstitution de l'offre démolie. Prioritairement dédié à l'accueil d'étudiants et de jeunes actifs, ce programme de logements permettra de créer de la mixité et des usages intergénérationnels au sein du foyer des Glycines et du quartier plus largement.

Un équipement multi-services dédié à la diversification

Les équipements présents sur le quartier ont chacun leur identité, le public qu'il soit les habitants des Beaudottes ou plus largement de la ville de Sevrans, connaissent leurs activités et savent où se rendre en fonction des besoins. Au-delà des particularités, les entretiens ont révélé des missions transversales, réalisées de différentes manières en fonction des spécificités de chacun mais révélant des vocations communes, telles que :

- L'accès à la culture qui se fait à travers :
 - Les pratiques artistiques à l'Atelier Poulbot et à la Section Arts Plastiques de François Mauriac
 - L'accès aux chefs d'œuvres des grandes institutions culturelles à la Micro-Folie
 - L'accès à la lecture pour la Bibliothèque Yourcenar
- L'accompagnement de projet de développement personnel qui passe par :
 - L'accès aux outils et l'accompagnement au numérique à la Micro-Folie et la Maison de Quartier
 - L'accueil des associations du quartier et l'accompagnement dans le développement des projets à la MDQ mais aussi à la Bibliothèque
 - Les différents projets menés par l'Atelier Poulbot et F. Mauriac
 - L'accompagnement réalisé sur le temps libre des jeunes à l'Espace Jeunes et Microfolie ainsi que la MDQ.
- L'accompagnement à la parentalité :
 - Le suivi de grossesse, des nouveaux nés et l'accès aux soins à la PMI
 - La garde des enfants et le RAM au Relais petite enfance
 - Les lieux d'accueil parents enfants à l'Atelier Poulbot et à la Maison de quartier
 - Les actions de sensibilisation à la MDQ, PMI Ces missions communes constituent le socle du futur équipement, elles forment une base de travail pour développer l'identité du futur équipement

Une nouvelle échelle de réflexion :

-Assumer la mission commune afin d'offrir plus de choix aux individus, les accompagner dans leur parcours pour qu'ils développent leur projet (de vie, familiale, associatif, professionnel)

-Dépasser la logique de « service » offert aux citoyens vers celle de la mise à disposition d'un outil pour qu'ils puissent s'en saisir.

-S'organiser en fonction des publics et de leurs besoins et pas de l'historique des *Outils* mis en place pour y répondre à l'origine. Sans les négliger et en s'appuyant sur eux pour en construire le nouveau modèle.

-Aller progressivement, construire le projet dans le temps et l'adapter avec ses acteurs en partageant l'objectif et le processus.

-Au cœur du projet : L'individu.

Un équipement tourné vers l'accueil des familles ayant pour vocation l'accès à la culture :

- Les missions spécifiques de chaque équipement existant sont réorganisées par pôle pour s'enrichir entre elles et servir au mieux les besoins des habitants
- Des pôles reprenant les thématiques développés dans les équipements actuels mais dissociés.

Des espaces préservés dédiés à la petite enfance :

L'accompagnement à la parentalité, l'accès aux soins, le développement du lien parent-enfant sont des sujets qui nécessitent des outils, des lieux dédiés au public particulier qui sont les tous petits. Des passerelles

et des liens seront à développer entre les deux équipements mais leur indépendance sera à préserver pour certaines fonctions.

En définitif, cet équipement vise à renforcer la cohésion sociale des pratiques culturelles diversifiées, offrir aux usagers une liberté de choix et accompagner les projets de développement personnel. En trois mots, il s'agit de transmettre, d'inspirer et d'outiller.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

MONTCELEUX PONT-BLANC

INITULE DE L'OPERATION	MAITRISE D'OUVRAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS/PLACES DE STATIONNEMENT	SURFACE AMENAGEE
Démolition des deux tours Belle Aurore	Batigère en IDF	210 logements	
Reconstitution de l'offre démolie – parcelle Montaigne	Batigère en IDF	26 logements	
Reconstitution de l'offre démolie – surélévation du foyer des Glycines	Batigère en IDF	20 logements	
Réhabilitation du foyer des Glycines	Batigère en IDF	78 logements	
Résidentialisation du foyer des Glycines	Batigère en IDF	98 logements	
Réhabilitation de la résidence Masaryk	Vilogia	290 logements	
Résidentialisation de la résidence Masaryk	Vilogia	290 logements	
Réhabilitation de la Cité Haute	Logirep	498 logements	
Résidentialisation de la Cité Haute	Logirep	498 logements	
Construction de logements privés	A déterminer	184 logements	
Reconstruction du groupe scolaire Montaigne	Ville de Sevran	28 classes	
Réhabilitation du parking A3	Ville de Sevran	272 places	
Aménagement d'ensemble (comprenant la démolition du groupe scolaire Montaigne et du parking A5)	Paris Terres d'Envol		32 320 m ²

BEAUDOTTES

SECTEUR DU QUARTIER	INITULE DE L'OPERATION	MAITRISE D'OUVRAGE	NOMBRE LOGEMENTS/PLACES STATIONNEMENT	DE DE	SURFACE AMENAGEE
ANCIENNES BEAUDOTTES	Mission d'architecte en chef	Paris Terres d'Envol	/		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Etude juridique, technique et financière Mandela	ANRU (mission d'appui) + Paris Terres d'Envol	/		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Démolition de logements sociaux	I3F	825		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Démolition de logements sociaux	Toit et Joie	88		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Démolition du parking	Toit et Joie	88 places		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Résidentialisation des copropriétés Jardin de Beau Sevrans, Clos de Sevrans et Marguerite	Habitat Privé	174		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Etude d'élaboration de plan de sauvegarde Bonaparte	Habitat Privé	51		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Etude d'évaluation des plans de sauvegarde Chaland 1 et Marguerite	Habitat Privé	132		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Plan de sauvegarde Chaland 2	Habitat Privé	61		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Production de logements neufs	Opérateurs privés	633		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Reconstitution de l'offre sociale sur site	I3F	210		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Reconstitution de l'offre sociale sur site	Toit et Joie	44		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Bilan d'aménagement Anciennes Beaudottes/Savigny	Paris Terres d'Envol	/		175 214 m ²
ANCIENNES BEAUDOTTES	Réhabilitation du patrimoine social	I3F	269		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Réhabilitation du patrimoine social	Viliga	117		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Réhabilitation du patrimoine social	Aulnay Habitat	61		
ANCIENNES BEAUDOTTES	Résidentialisation du patrimoine social	I3F	626		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Résidentialisation du patrimoine social	Paris Terres d'Envol	117		
NOUVELLES BEAUDOTTES	Résidentialisation du patrimoine social	Aulnay Habitat	61		

ANCIENNES BEAUDOTTES	Construction d'un équipement multi-services	Ville de Sevrans	/	
ANCIENNES BEAUDOTTES	Construction d'un équipement sportif indoor/outdoor	Ville de Sevrans	/	

PERRIN / VILLA DES PRES

SECTEUR DU QUARTIER	INITULE DE L'OPERATION	MAITRISE D'OUVRAGE	NOMBRE DE LOGEMENTS/PLACES DE STATIONNEMENT	SURFACE AMENAGEE
PERRIN	Réhabilitation LLS	Antin Résidences	325 logements	
VILLA DES PRES	Equipement (réhabilitation de la restauration scolaire)	Ville de Sevrans		1 500 m ²

Article 4.2 La description de la composition urbaine

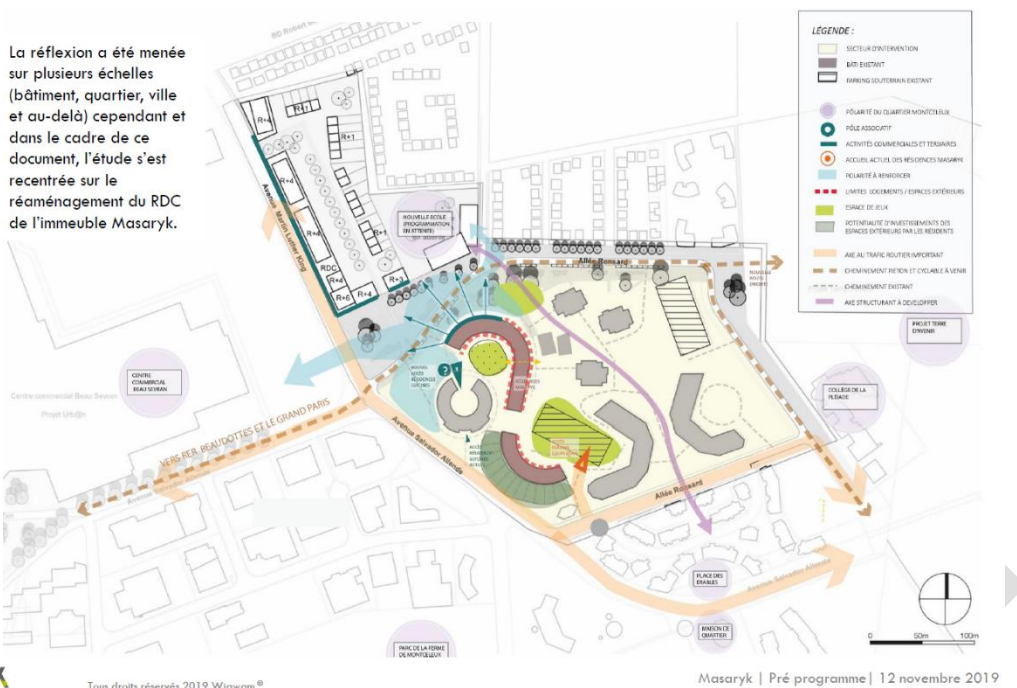
Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A. Compte tenu de la densité d'opérations présentées lors du Comité d'Engagement, les partenaires se sont prononcés pour l'inscription d'une nouvelle rencontre dans l'optique de présenter des opérations dont l'opportunité et/ou la faisabilité juridique, technique et financière doivent être approfondies.

MONTCELEUX PONT-BLANC

La transformation du secteur Montceleux dans le cadre du projet de renouvellement urbain permettra à terme de faire émerger une nouvelle centralité urbaine à l'échelle de Sevrans, caractérisée par une mixité des fonctions comprenant logements, équipement public, commerces et services.

Le projet de renouvellement urbain incite à repenser le fonctionnement du quartier en articulant les opérations autour de la nouvelle voie Ronsard, axe de liaison majeur irriguant le quartier :

- le projet de transformation ambitieuse du foyer des Glycines (Batigère en Ile-de-France) permettra d'ouvrir cet équipement sur la nouvelle voie Ronsard. Il est envisagé de repenser l'accès au foyer en orientant l'entrée, aujourd'hui positionnée avenue Salvador Allende, du côté de la nouvelle voie Ronsard. En outre, la création d'une extension du foyer sous la forme d'un RDC actif, faisant le lien entre la sphère privée (logements) et la sphère publique (activités et services), contribuera à l'émergence d'une polarité urbaine.
- la réhabilitation des logements de la résidence Masaryk (Vilogia), bâtiment « signal » du quartier, contribuera au changement d'image de cette entrée de quartier.
- le groupe scolaire Montaigne (28 classes à horizon 2030) sera reconstruit à l'emplacement des tours Belle Aurore. Il sera doté d'un parvis qualitatif donnant sur la voie Ronsard.
- enfin la résidentialisation du foyer des Glycines et de la résidence Masaryk permettront de repenser les liens avec l'environnement urbain alentour, les circulations au sein de l'îlot et les connexions avec l'avenue Salvador Allende et la voie Ronsard.



Plus au nord, la construction de nouveaux programmes de logements (diversification et reconstitution de l'offre) et l'implantation de RDC actifs concentreront les flux le long de l'avenue Martin Luther King, qui desservira à l'est le futur quartier Terre d'Eaux et à l'ouest le futur quartier de gare de Sevran Beaudottes.

Au sud du quartier (secteur Pont-Blanc), le projet de transformation de la Cité Haute (Logirep) comprenant la réhabilitation de l'ensemble des logements, la rénovation du parking souterrain et la végétalisation de la dalle en surface, permettra de redonner une cohérence d'ensemble avec la Cité Basse et la Cité des Erables, patrimoine de Logirep réhabilité et résidentielisé dans le cadre du Premier programme de rénovation urbaine. Les interventions sur la Cité Haute permettront d'harmoniser les cheminements, l'adressage et l'accessibilité des bâtiments de logements à l'échelle du secteur Pont-Blanc.

Les opérations programmées sur ce secteur affirmeront ainsi le statut de Montceuleux Pont-Blanc comme entrée du nouveau quartier Terre d'Eaux, avec une entrée de quartier au nord de l'avenue Martin Luther King autour du foyer des Glycines, de la résidence Masaryk, de l'école Montaigne et des nouveaux programmes de diversification, et une entrée de quartier au sud de l'avenue Salvador Allende autour de la Cité Haute réhabilitée.

Ces opérations confirment la vocation à la fois de liaison, de couture urbaine et de polarité du quartier Montceuleux Pont-Blanc. Les transformations urbaines à venir permettront au quartier d'occuper une position stratégique au cœur de la Grande Allée, liaison majeure entre les pôles de développement du territoire sevranais, avec d'un côté le futur quartier de gare Sevran-Beaudottes, et de l'autre le projet Terre d'Eaux, signe du renouveau à l'est de la ville.

ANCIENNES BEAUDOTTES

Le projet urbain comptabilise donc :

- 825 démolitions
- 269 Réhabilitations
- 1115 constructions neuves
- 626 résidentialisations

- 2 équipements structurants
- La création d'une coulée verte à grande échelle
- La création d'une place centrale sur l'avenue Dumont d'Urville
- La création d'un maillage viaire



- **Habiter un quartier rénové**

Cet îlot mono-bailleur constitué de tours et de barres est vétuste et souffre de dysfonctionnement tant sur les aspects techniques que sur les aspects de la gestion. Conscient de ces difficultés, le nouveau projet prévoit de traiter et d'anticiper différentes problématiques.

Le nouveau quartier devra répondre objectifs suivants :

- Proposer de nouvelles formes d'habitat et diversifier l'offre de logements. L'accession, le logements sociaux et l'offre d'action logement pourront prendre différentes formes : maisons individuelles, petits collectifs ou encore logements intermédiaires. L'épannelage permettra de traiter les franges du quartier et les intensités urbaines en cœur de quartier. Ce procédé vise à réintégrer les Anciennes Beaudottes et le secteur Savigny dans le reste de la ville.
- Restructurer des espaces publics favorables à la rencontre. Les nouveaux aménagements se doivent d'être favorable à la rencontre et à favoriser le lien social. Par la création d'une nouvelle centralité et l'aménagement du champ libre, les espaces publics sont mis à disposition des habitants en vue de leur appropriation.
- Doter le quartier et aboutir à une identité équipée. La Micro-Folie est un équipement socio-culturel fort du quartier, il a déjà contribué redonner cette identité recherchée au quartier des Beaudottes. Par l'arrivée de deux nouveaux équipements ce quartier remplira l'ensemble de ces fonctions.
- La nature comme facteur d'acceptation de la densité, avec 2Ha d'espaces verts supplémentaires et 1115 nouveaux logements, le quartier n'est pas dédensifier. Par des jeux de hauteur et de rythme urbain le cadre de vie est amélioré.

- Rendre son attractivité à ce quartier qui, à terme, bénéficiera de l'ensemble des conditions nécessaires à le positionner comme un quartier de référence de la Seine Saint Denis.
- Améliorer les déplacements piétons, par un remembrement de l'espaces publics et une hiérarchisation de la trame viaire. La desserte des îlots se fera sens unique afin de retrouver une circulation apaisée.
- Augmenter les sols perméables, vers une gestion durable des eaux pluviales. La requalification urbaine et les nouveaux aménagements prévus améliorent l'état actuel du site, en diminuant les surfaces imperméabilisées dans une logique de désartificialisation.

La question environnementale est le fil rouge la réflexion de ce projet d'aménagement. La qualité environnementale urbaine et la qualité environnementale bâtie sont des enjeux prioritaires. La municipalité et l'EPT Paris Terres d'Envol tendent vers un objectif d'Eco-quartier.

- **Des équipements novateurs**

Le PNRU des Beaudottes n'a pas permis de mettre en œuvre la stratégie des équipements. Dans le cadre du NPNRU, la municipalité souhaite mettre l'accent sur les équipements socio-culturels, médico-sociaux et sportif pour ce quartier. A travers les différentes études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, les Beaudottes apparait comme un quartier bien dotée néanmoins les équipements semblent éclatés sur le quartier, peu visible et le plus souvent très vétuste. Ces équipements se positionnent comme le liant entre les espaces publics et les futures constructions de logement.

Un nouvel équipement sportif en substitution du Gymnase Baquet

Dans le domaine sportif, on note une évolution des pratiques. Le sport joue un rôle transversal important dans la vie de quartier : mixité, intégration, lien social, santé, bien-être et sécurité. La programmation de équipements sportif se veut innovante.

Le nouvel équipement sportif est adressé sur la place Dumont D'Urville en dialogue avec l'équipement multi services. Ensemble, ils créent une polarité de service.



Stratégie équipements/services (Gauthier&Conquet 2018)

Les dynamiques locales doivent être accompagnées et renforcées. Les questions de la pratique sportive féminine, de la pratique des publics porteurs de handicap ainsi que des pratiques sportives diversifiées sont le fil conducteur de la programmation en cours.

A ce stade la structure prévoit des pratiques Indoor, avenue Dumont d'Urville et Outdoor, champ libre sud :

En Indoor :

- 1 salle de multisports.
- 1 dojo typé karaté.
- 1 salle de sport de combat type lutte/boxe.

En Outdoor :

- 1 terrain de jeux collectif extérieur.
- 1 espace de pétanque couvert.
- 1 anneau de course de 200 m.

La pratique outdoor vient animer le futur champ libre et complète la pratique indoor.

L'enjeu de la programmation des rez-de-chaussée actifs de cet équipement s'inscrit autour de la thématique sport/santé. Trois types de locaux sont visés :

- Un pôle sport et santé en complémentarité avec la Maison du sport et de la santé localisée sur Terre d'Eaux.
- Un pôle de commerces et de services, pharmacie et/ou enseigne de magasin de sport.
- Un pôle associatif, recyclerie sportive et/ou atelier de réparation de matériel sportif.



- Emplacement prévu des futurs équipements extérieurs
- Emplacement prévu du futur équipement couvert
- Délimitation des parcelles concernées

En plus de cette ambition programmatique, la collectivité porte également une ambition environnementale. Il s'agit de s'orienter vers une certification/ labélisation d'une démarche HQE ou d'une démarche BDF. La

maitrise des coûts de gestions et des consommations est primordiale au fonctionnement optimisé de cet équipement.

Le lancement de la consultation du maître d'œuvre est prévu en mars 2020. La municipalité souhaite démarrer la construction de cet équipement sportif à l'automne 2021.

La relocalisation provisoire de l'Atelier Poulbot est un préalable à la mission de programmation, en effet celui-ci est localisé sur l'emprise du futur équipement.

Un équipement Multiservices et un pôle Petite Enfance en lisière de la coulée verte

Comme évoqué précédemment, plusieurs structures localisées sur le quartier des Beaudottes fonctionnent de manière isolée. Dans le cadre d'un projet de service, la municipalité souhaite mutualiser les pratiques socio culturelles dédié à une même cible : la famille.

Dans la programmation de cet équipement, il s'agit de réaffecter dans un seul et même bâtiment :

- La maison de quartier Marcel Paul.
- La section Arts Plastiques (Atelier Poulbot et François Mauriac).
- Les activités FabLab de la Micro-Folie.
- La Bibliothèque M. Yourcenar.

Dans un bâtiment annexe mais issue de la même programmation :

- La PMI.
- Le relai Assistentes Maternelle (RAM).
- La Halte jeux.
- La création d'une crèche.

Un projet d'établissement vecteur de mixité et de lien social :

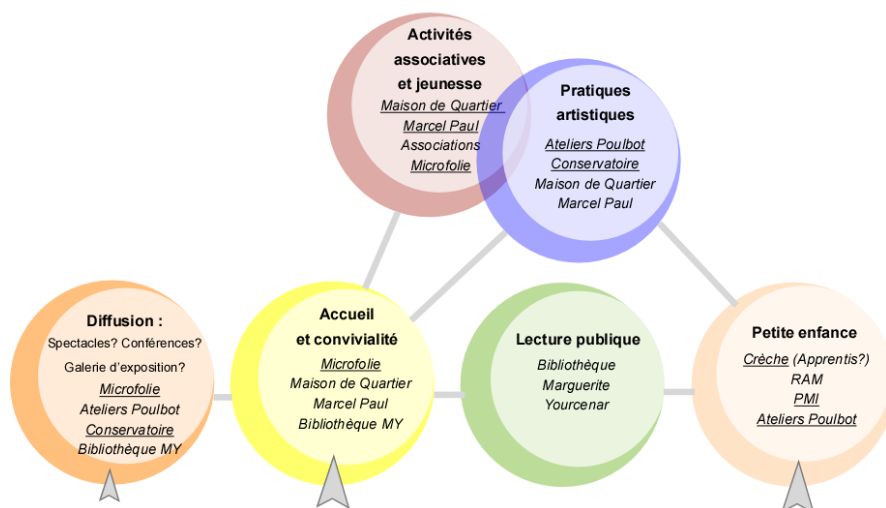


Schéma de principe (Filigrane Programmation 2020)

Cette nouvelle structure est dédiée à la famille et aux différentes pratiques culturelles. Cette offre socio-culturelle est animée par le tissu associatif. Ces associations sont à la fois vectrices de liens sociaux et identifiées comme un réel service aux habitants. Le plus souvent localisées en pied d'immeuble ou dans des locaux mis à disposition par la commune, ces associations permettent également d'animer l'espace public et d'apaiser certains lieux insécures.

L'étude programmation en cours permettra de fixer le niveau de prestation techniques et environnementales.

La coulée verte, séquençage et gestion

Cette coulée verte se décline en 3 séquences :

- Au nord, les jardins partagés.
- Au centre, la plaine ouverte.
- Au Sud, la plaine ludique et la plaine sportive.



Ces aménagements devront être confortés dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre. Cette mission d'architecte en chef permettra de veiller à la bonne articulation du parc linéaire avec les équipements, les services et les logements. Il s'agira de travailler un phasage affiné entre les aménagements des espaces publics et les phases de démolitions/reconstructions.

L'AMO co-construction prévoit une série d'atelier visant à déterminer avec les habitants la vocation des espaces ainsi que les modes de gestion. En effet, les modes de gestion participatifs fonctionnent sur les jardins partagés. Afin que les habitants du quartier s'approprient ces espaces, ils doivent être conçus pour eux et avec eux.

L'étude Santé du protocole de préfiguration, a permis d'orienter le parc linéaire sous l'angle de l'urbanisme favorable à la santé.

PERRIN / VILLA DES PRES

Les grands principes d'aménagement urbain du secteur sont les suivants :

Pour la préservation de la mixité d'habitat et de fonctions existante par un soutien à l'amélioration du parc de logements mixtes, privé et social :

- > La réhabilitation thermique de la résidence Perrin par une intervention combinée OPAH/NPNRU.
- > L'optimisation des gains thermiques du bâti et diversification de l'offre de logements par la transformation des RDC en logements diversifiés et spécifiques.

Pour la clarification du statut des espaces privés/publics et la valorisation paysagère des espaces extérieurs :

- > La requalification-extension du square du 8 mai de 1000 m².
- > L'amélioration de l'offre de stationnement par la restructuration du parking Coty et la démolition partielle-rénovation du parking Racine.
- > La préservation du cœur paysager de la résidence Perrin.
- > La réorganisation des flux de circulations automobile et douce.

Pour l'amélioration des conditions d'accueil des équipements publics et l'amélioration de leur insertion urbaine :

- > L'optimisation du Groupe scolaire Perrin par la démolition-reconstruction de l'école élémentaire Perrin et la rénovation de la cantine scolaire.
- > La création d'un véritable front urbain le long de l'avenue Général Leclerc par la démolition des logements enseignants et de l'école Perrin et la construction de nouveaux programmes immobiliers.
- > La création d'un nouvel espace public (parvis de 1500 m²) pour fédérer les équipements.
- > Le repositionnement des équipements par la démolition-relocalisation du dojo, l'extension du conservatoire Mauriac, et le retournement du gymnase Lemarchand.
- > L'ouverture du cœur paysager sur l'avenue Général Leclerc par la création d'un parvis en entrée de quartier.

L'enveloppe financière alloué à Perrin au titre de cette convention permet de réaliser les interventions dites urgentes, indispensables au bon fonctionnement à court et moyen terme du groupe scolaire Perrin (seule la rénovation du bâtiment de la cantine scolaire et de ses abords est financée).

Pour autant le projet urbain arrêté prévoit la restructuration complète des équipements publics sur le secteur Villa des Près (conservatoire Mauriac, Dojo, gymnase Lemarchand) afin d'améliorer les services en direction des usagers tout en requalifiant les espaces publics et l'entrée de ville.

Le projet urbain d'ensemble ne pouvant être financé uniquement sur les fonds propres de la ville, l'opération d'aménagement et de restructuration sera réinterrogée en intégrant un nouveau montage financier et opérationnel.

Pour rappel, les grands principes du projet urbain visé sur le quartier Perrin/Villa des prés sont illustrés ci-après :





ETUDE URBAINE PERRIN (LAUZERAL 2015)

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

Reconstitution de l'offre sociale														
NPNRU	Opérations fléchées sur site ou Hors QPV	Droit commun			TOTAL RO (PLAI/PLUS)	ECHEANCES								
		PLAI	PLUS	PLS		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
PRIN Grand Quartier - SECTEURS SEVRANAIS	BF : Westinghouse lot 2 (75LLS) - HQPV	15	37	23	52	Livraison T4								
	BF :78 rue Oasis (61LLS) - HQPV	10	30	21	40		Livraison S1							
	BF : 103 av Oasis (16LLS) - HQPV	6	6	4	12		Livraison S1							
	BF : Rue Sportiss (26LLS) - HQPV	6	14	6	20		Livraison S2							
	BF: Westinghouse T3 (99LLS) - HQPV	15	24	60	39			Livraison S1						
	Batigère IDF : 1-3-5 rue Martin/27-29 rue Péri (35LLS) - HQPV	21	14	0	35	Livraison T4								
	Batigère IDF : 51-53 rue Péri Mail Schoelcher (24LLS) - HQPV	14	10	0	24	Livraison T4								
	BF : Terre d'eaux (164LLS) - HQPV	62	41	61	103									Livraison S2
	Antin Résidences : Perrin Transformation RDC (27 LLS) - QPV	0	0	0	27									Livraison S2
	Batigère IDF : Monceleux (20 LLS) Surélévation des Glycines - QPV	8	12	0	20				Livraison S2					
	Batigère IDF : Rougemont - Brossolette (9 LLS) Acquisition-amélioration - QPV	4	5	0	9					Livraison S2				
	Total	161	193	175	381	111	72	71	70	9	27	0	103	

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

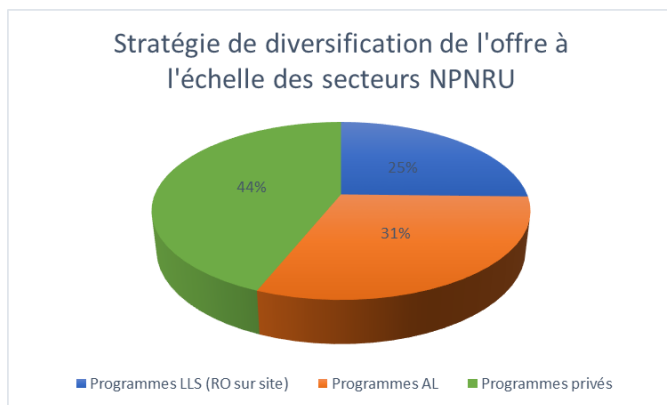
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Des équilibres visés à terme à Sevrans par :

- > Un rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire au travers de la reconstitution de l'offre sociale démolie
- > Une stratégie de relogement et d'attribution en faveur de la mixité sociale mise en œuvre au travers de la CIL
- > Une diversification de l'offre de logements rendue possible par les contreparties en faveur d'Action Logement et le retour de la promotion privée sur les secteurs NPNRU
- > La modernisation du patrimoine existant vieillissant (public et privé)

Diversification de l'offre	de	Nombre de logements concernés par la convention
Total démolitions		1 172
Total reconstitution sur site		300

Total reconstitution hors site		960
Contreparties Action Logement		354



Pour conforter la stratégie de diversification résidentielle, les programmes de logements libres qui seront développés par les opérateurs d'Action Logement représentent 30% de la SDP créée dans les secteurs NPNRU (soit 28 339 m² SDP à l'échelle de la commune), et se répartissent de la manière suivante :

Secteur/zoom	La SDP logements prévisionnelle (m ²)	La SDP équipements prévisionnelle (m ²)	SDP Logements + Equipements (m ²)	SDP contreparties foncières AL (m ²)	Orientations
SEVRAN					
MANDELA	0	0	0	6 926	La SDP restante due sur les secteurs conventionnés sera compensée sur le secteur Halle Mandela en clause de revoyure
MONCELEUX	13 650	7 585	21 235	6 101	Il est attendu sur ce secteur une diversification des typologies de produits (individuels et collectifs) et une répartition équilibrée entre l'offre sociale et privée, entre l'offre locative et accession.
ANCIENNES BEAUDOTTES	52 149	6 500	58 649	11 730	Il est attendu sur ce secteur une diversification de l'offre de logements permettant d'atteindre un taux de 50% de logement social sans détériorer le bilan financier de l'opération global.
SAVIGNY NORD CENTRE	11 941	0	11 941	3 582	
VILLA DES PRES	1 339	0	1 339	<i>Pour mémoire 402</i>	La SDP due à AL au regard des financements ANRU sollicités sur ce secteur est compensée sur le secteur Montceuleux.
ROUGEMONT	1 300	0	1 300	<i>Pour mémoire 390</i>	La SDP due à AL au regard des financements ANRU sollicités sur ce quartier est compensée sur le secteur Montceuleux.
Total Sevrans	80 379	14 085	94 464	28 339	

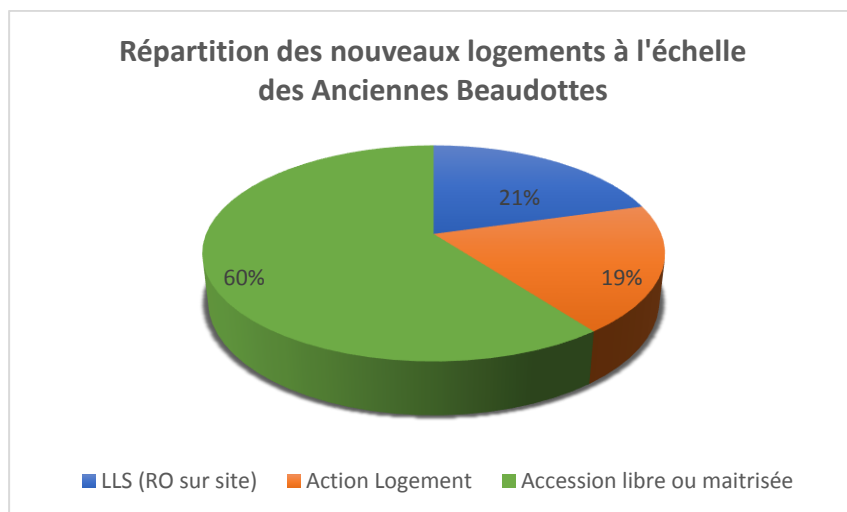
La stratégie de diversification résidentielle développée par secteur est la suivante :

A l'échelle du secteur Anciennes Beaudottes Hors Savigny, le programme prévoit :

- 625 logements démolis.
- 269 logements réhabilités.

- 791 logements reconstruits.

Les 791 logements construits se répartissent de la façon suivante :



Ces différents produits peuvent prendre la forme de programme mixte, d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire ou d'habitat individuel groupé.

Aujourd'hui, le quartier des Anciennes Beaudottes est composé d'une offre sociale à hauteur de 100% des logements, à terme cette offre ne représentera plus que 50%.

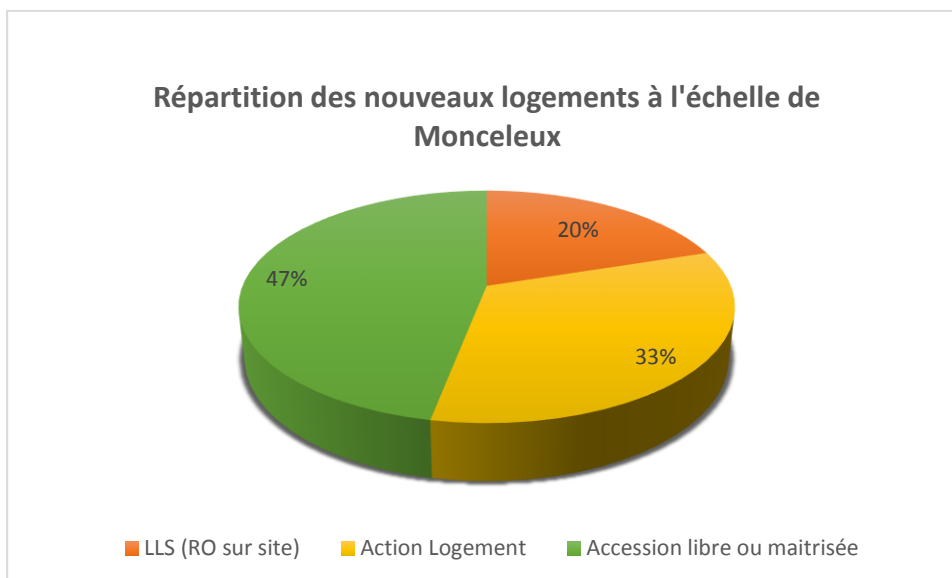
La stratégie de diversification résidentielle sera également appliquée au secteur Savigny nord et centre dont le programme est le suivant :

- 200 logements démolis.
- 228 logements construits.

A l'échelle du secteur Montceuleux Pont-Blanc, le programme prévoit :

- 210 logements démolis
- 368 logements réhabilités
- 230 logements construits

Les 230 logements construits se répartissent de la façon suivante :



Le taux de logement social actuel est de 74%. La stratégie de diversification résidentielle mise en place sur le secteur permettra à terme de réduire ce taux à 66%.

Le développement d'un programme de diversification de l'offre en front urbain comme « une vitrine du renouveau du secteur » s'inscrirait dans la dynamique de transformation profonde du quartier, avec à l'est le projet Sevrans Terre d'Eaux et de Culture et à l'ouest le projet de réaménagement du centre commercial Beau Sevrans.

Il s'agit sur ce secteur de permettre à Action Logement de développer des produits diversifiés et attractifs au même titre que la promotion privée et le bailleur social Batigère IDF dans le double objectif d'attirer des ménages extérieurs au quartier mais également de permettre aux locataires HLM de bénéficier d'un parcours résidentiel ascendant.

Ainsi, le découpage de la parcelle tel que proposé permet de réaliser un programme mixte en termes de typologie d'habitat (collectif et individuel) au sein de chaque îlot.

Ces programmes de logements réalisables à moyen terme (horizon 2027 – 2030) est rendue possible par la démolition des deux tours de Batigère IDF et la reconstruction-démolition du groupe scolaire Montaigne.

A l'échelle du secteur Perrin, le programme prévoit :

- 325 logements réhabilités
- 32 logements construits au titre de la reconstitution de l'offre sur site

Ce secteur compte aujourd'hui 54% de logements sociaux. La mixité sociale et privée au sein du parc de logements existe de fait, et il s'agit à travers de l'inscription de Perrin dans le NPNRU de préserver la copropriété en améliorant le parc existant tout en apportant une offre nouvelle diversifiée et spécifique sur le secteur. Pour ce faire, 32 logements locatifs sociaux adaptés aux PMR seront créés et comptabilisés dans la reconstitution de l'offre démolie, en accompagnement du projet de réhabilitation de la copropriété Perrin, qui fait l'objet d'une OPAH-CD.

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

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

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

- 28 339 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement. Les secteurs sevrans identifiés du Grand quartier concernés par les droits à construire au titre de ladite convention sont Monceaux, Anciennes Beaudottes et Savigny nord et centre. Les droits à construire correspondant aux secteurs Mandela et Savigny sud seront contractualisés dans le cadre de la clause de revoyure à venir sur ces secteurs.
- 388 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à xx% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 120 droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 252 droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 16 droits.

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

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

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

2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	44% soit xx droits
3- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	36,3% soit xx droits	50,8% soit xx droits	50,8% soit xx droits	58% soit xx droits
4 - Autres Grands pôles	40% soit xx droits	56% soit xx droits	56% soit xx droits	64% soit xx droits
5 - autres communes	41,3% soit xx droits	57,8% soit xx droits	57,8% soit xx droits	66% soit xx droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 14 novembre 2019.

Cf. Convention-cadre territoriale en ce qui concerne la stratégie de relogement et la stratégie d'attribution.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Cf. Convention-cadre territoriale.

Article 7.2 La conduite de projet

Cf. Convention-cadre territoriale.

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

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

Bilan de la démarche participative mise en place dans le Contrat de ville et le Protocole de préfiguration

La participation des habitants et des usagers est au cœur des objectifs des Contrats de Ville. Le processus d'élaboration et de réévaluation annuelle du volet opérationnel du Contrat de Ville Intercommunal Sevrans-Tremblay-en-France-Villepinte et du Contrat de Ville d'Aulnay-sous-Bois a bien veillé à associer, dans la phase diagnostic et d'élaboration des objectifs, les habitants et usagers des quartiers concernés par la nouvelle géographie de la politique de la ville et du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain. Les Villes et l'Etablissement Public Paris Terres d'Envol ont pu notamment s'appuyer sur les différents dispositifs de participation des habitants et des usagers existants sur les quatre vVilles.

Cette dynamique s'est renforcée notamment par le travail des conseils citoyens, qui ont été créés début 2016 au sein des quatre villes associées au protocole de préfiguration. Six conseils citoyens concernés directement par les quartiers du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine étaient actifs depuis le mois de février 2016 : le conseil citoyen du quartier des Beaudottes-Perrin à Sevrans, le conseil citoyen du quartier Pont-Blanc/Montceaux à Sevrans, le conseil citoyen du quartier Rougemont à Sevrans, le conseil citoyen d'Aulnay-sous-Bois, le conseil citoyen de Villepinte, le conseil citoyen du Grand Ensemble de Tremblay-en-France.

La mise en place des cinq conseils citoyens associés au Contrat de Ville Intercommunal Sevrans-Villepinte-Tremblay-en-France a été facilitée par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécialisée qui a accompagné et appuyé les élus, techniciens des villes et membres des conseils citoyens. Cette AMO prise en charge par Paris Terres d'Envol dans le cadre du Contrat de Ville a permis de structurer la mise en place des conseils citoyens durant les premiers mois de leur fonctionnement (modalités de travail, choix des thématiques de réflexion, gouvernance et association lors des COTECH et COPIL où les citoyens sont amenés à siéger...).

A Aulnay-sous-Bois, l'accompagnement à la mise en place du conseil citoyen a été réalisé en régie par la Ville. L'instance a pu bénéficier de formations en lien avec les sujets du Contrat de Ville (Ecole du renouvellement urbain, IRTS, Profession Banlieue) et a défini de manière autonome ses modalités de travail et de fonctionnement (rédaction d'une Charte de fonctionnement), ainsi que ses besoins en termes d'accompagnement. Des représentants du conseil citoyen ont également pu participer à des premières instances de pilotage au cours de l'année 2016 (commissions d'examen des projets sur l'enveloppe cible du Contrat de Ville, COPIL de réévaluation annuelle du volet opérationnel du Contrat de Ville).

Récapitulatif des réflexions amorcées dans le cadre du Protocole de préfiguration

Villes	Instances d'association des habitants
Aulnay-sous-Bois	<p>La concertation a été menée via les différentes instances d'association des habitants et des citoyens qui existent et traitent différents types de sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Conseil citoyen unique : enjeux, axes stratégiques et objectifs opérationnels du Contrat de ville (dont le NPNRU). - 8 conseils de quartier : problématiques du quotidien lié à la sécurité, la voirie et la propreté. Actualités sur le quartier et sur la ville, consultation sur des projets (projet d'aménagement, plan de circulation etc) - Des réunions publiques plénières lors des grandes étapes d'avancement des projets majeures de la Ville. - Une GUP et des diagnostics en marchant. - Trois collectifs des partenaires regroupant les acteurs locaux (professionnels, associations, habitants etc...) sur les quartiers du NPNRU (Cité de l'Europe, Mitry, Ambourget) : actualités du quartier, projets des partenaires. <p>La diversité des formats existants, leur objet, sans compter la concertation obligatoire (code de l'urbanisme) et celle incontournable aux différentes étapes de constructions opérationnelles du projet, nécessitent un travail fin d'identification du type de concertation à mener, à quel niveau et</p>

	pour quels objectifs, dans un calendrier réalisable et à soutenir sur la durée du protocole de préfiguration et de la convention NPNRU.
Sevran	<p>L'association des habitants a été réalisée sous des formes diverses, à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 conseils citoyens constitués (Rougemont-Charcot, Beaudottes-Perrin, Montceuleux Pont-Blanc) dont l'objectif est de : <ul style="list-style-type: none"> • chercher à mobiliser une diversité de participants. • participer à la mise en œuvre des axes prioritaires d'action publique par quartier, en intégrant les dispositifs afférents : PNRU, NPNRU, PRE, PSL, Contrat Local de Sécurité, Ateliers santé Ville, etc. • continuer à développer des projets. - Des réunions d'information spécifiques en direction des personnes dites « éloignées » des institutions, aux collectifs d'usagers portés par les maisons de quartiers. - Des projets spécifiques favorisant le parcours citoyen des jeunes au travers de supports numériques portés par les équipements culturels au sein des quartiers. - Des visites urbaines associant les habitants et les bailleurs par quartier dans le cadre de la GUP. - Des ateliers de concertation mis en place dans le cadre des études urbaines pilotées par la Ville. - Des stands d'information sur les projets urbains à l'occasion des fêtes de quartier et de la fête de la ville. - Le portail des projets urbains sur le site internet de Sevran.

Bilan de la première démarche de co-construction : 2017-2019

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement à la co-construction du NPNRU, initiée en novembre 2017 dans le cadre des études du Protocole de préfiguration, avait pour objectif d'accompagner l'EPT et les Villes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran dans une démarche innovante d'association des habitants à l'élaboration des projets de renouvellement urbain. La mission s'articulait autour de trois axes principaux :

- conseil méthodologique auprès de l'EPT et des Villes pour une stratégie partagée de co-construction ;
- co-formation des habitants, élus et techniciens au processus de production partagée d'un projet de renouvellement urbain ;
- accompagnement à la mise en œuvre des actions de co-construction et concertation.

Des ateliers réunissant différents acteurs (services des Villes, élus, conseils citoyens, acteurs locaux, acteurs de l'habitat), menés entre fin 2017 et 2018, ont permis de croiser les regards et les ambitions autour des enjeux de la co-construction. La stratégie de co-construction élaborée par l'ensemble des partenaires repose sur quatre piliers fondamentaux :

- 1/ Le partage de l'information et l'association des habitants et acteurs locaux dans le processus de décision.
- 2/ Le travail de définition des projets urbains et de concertation sur des thématiques transversales (la place des jeunes, le logement, la sécurité...).
- 3/ La prise en compte au quotidien de la vie au sein du quartier, en phase chantier notamment.
- 4/ La place des femmes dans la définition des projets d'aménagement et dans la gouvernance des projets.

Dans le cadre de cette mission de co-construction, un travail d'acculturation aux enjeux du renouvellement urbain et à la co-élaboration des projets a été réalisé avec l'ensemble des partenaires. Elle a permis de poser un cadre méthodologique et stratégique de co-construction et de définir des outils pour associer les habitants à l'élaboration des projets. L'EPT a pris note des attentes des habitants en matière de participation et a souhaité engager une nouvelle démarche participative en vue de poursuivre sur le terrain la co-élaboration des projets de renouvellement urbain.

Bilan du premier cycle de réunions publiques : mars-septembre 2019

En parallèle, afin de présenter aux habitants les orientations urbaines des projets de renouvellement urbain et les conclusions des différentes études, un premier cycle de réunions publiques (9 réunions au 1^{er} semestre 2019) a été organisé dans les quartiers sevransais et aulnaysiens.

Ces réunions publiques ont été précédées de réunions partenariales permettant d'échanger sur le contenu de la présentation et la démarche de co-construction avec l'ensemble des partenaires (services des Villes, bailleurs, conseils citoyens, amicales de locataires, ACSA à Aulnay...). Cette démarche a particulièrement associé les conseils citoyens.

Le premier cycle de réunions publiques a révélé la nécessité de promouvoir une participation citoyenne, en renforçant les instances de dialogue et la communication. L'objectif est de rendre les habitants parties prenantes du projet. Dans cette perspective, une nouvelle mission d'AMO co-construction a été lancée.

Enjeux et objectifs de la seconde démarche de co-construction : 2019-2022

La nouvelle mission d'AMO co-construction, confiée à Ecologie Urbaine & Citoyenne, vise à capitaliser et pérenniser le processus de co-construction mis en place durant un an et demi avec l'ensemble des partenaires. Elle s'inscrit dans la suite logique de la première mission d'AMO co-construction en assurant la déclinaison des principes de la stratégie de co-construction sur le plan opérationnel.

Pour répondre à ces enjeux, la nouvelle démarche de co-construction vise à accompagner les Villes et l'EPT dans l'animation d'ateliers de concertation avec les habitants. Ces ateliers ont pour objectif d'une part de recueillir les besoins et usages des habitants afin de les prendre en compte dans la définition du projet d'aménagement, et d'autre part d'intégrer, dans la mesure du possible, leurs propositions d'aménagement dans la programmation urbaine. L'enjeu est également de proposer et expérimenter des méthodes de concertation innovantes et pédagogiques à même de toucher de larges publics.

A ce jour, Ecologie Urbaine & Citoyenne a accompagné l'EPT et la Ville de Sevrans dans l'animation de plusieurs ateliers de concertation :

- Le premier atelier (octobre 2019) avait pour objectif de permettre aux associations locales et aux acteurs de la santé d'approfondir la thématique du sport-santé dans le cadre de l'étude de programmation du futur équipement sportif des Anciennes Beaudottes. Cet atelier a également rassemblé Propolis, le bureau d'études en charge de la programmation de l'équipement sportif, ainsi que Novascopia, le bureau d'études en charge de l'étude santé NPNRU, dans l'objectif de croiser les réflexions sur l'aménagement et la programmation du futur cœur de quartier des Anciennes Beaudottes.
- Le second atelier (janvier 2020) visait à questionner les habitants sur leurs expériences de la sécurité et de l'insécurité dans le quartier Brossolette à Rougemont, ainsi que sur leurs besoins en termes d'aménagement et d'occupation des espaces afin d'alimenter le projet urbain. La sécurité est ressortie comme une préoccupation quotidienne majeure.
- Une permanence a été mise en place dans le centre commercial Beau Sevrans en février 2020. L'animation a consisté en la réalisation d'une fresque participative, menée par un street artiste en collaboration avec des enfants. Cette animation s'est accompagnée d'un stand d'information et de concertation tenu par Ecologie Urbaine et Citoyenne afin de recueillir les avis des passants sur le projet de renouvellement urbain des Anciennes Beaudottes. Cet atelier s'est inscrit en complémentarité de la permanence d'information qui s'est tenue à la Micro-Folie des Anciennes Beaudottes de début octobre 2019 à fin janvier 2020.

L'objectif est de poursuivre la co-construction dans l'ensemble des secteurs du Grand Quartier sur des sujets opérationnels et de programmation urbaine jusqu'en mars 2022. Ecologie urbaine et citoyenne proposera d'expérimenter en parallèle des méthodes et outils de concertation plus innovants et ludiques : balades urbaines, ciné-débats, stands porteurs de parole, création de maquette, facilitation graphique...

La co-construction associera le nouveau Conseil citoyen de la Ville. Le renouvellement du Conseil citoyen et sa transformation en Conseil citoyen unique, intégrant des commissions de quartier, va permettre une réflexion plus large sur la rénovation urbaine, tout en conservant l'ancrage très local que l'ANRU nécessite.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Les équipes de I3F en charge du portage du projet NPNRU s'organisent de la manière suivante :

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

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

Les équipes de Batigère en Ile-de-France en charge du portage du projet NPNRU s'organisent de la manière suivante :

Le pilotage stratégique sera assuré par le directeur des projets urbains et la responsable de projets de Batigère développement (GIE) et agissant pour le compte de Batigère en Ile-de-France. Le pilotage opérationnel sera sous la responsabilité de :

- Un(e) responsable de projets pour les opérations de démolitions et de requalifications patrimoniales (réhabilitations / résidentialisations),
- Un(e) chargé de projet s'agissant de la reconstitution de l'offre et des opérations de construction neuve en lien étroit avec le ou la responsable de projet,
- Un(e) chargé de mission AMLI pour les missions de la MOUS relogement.

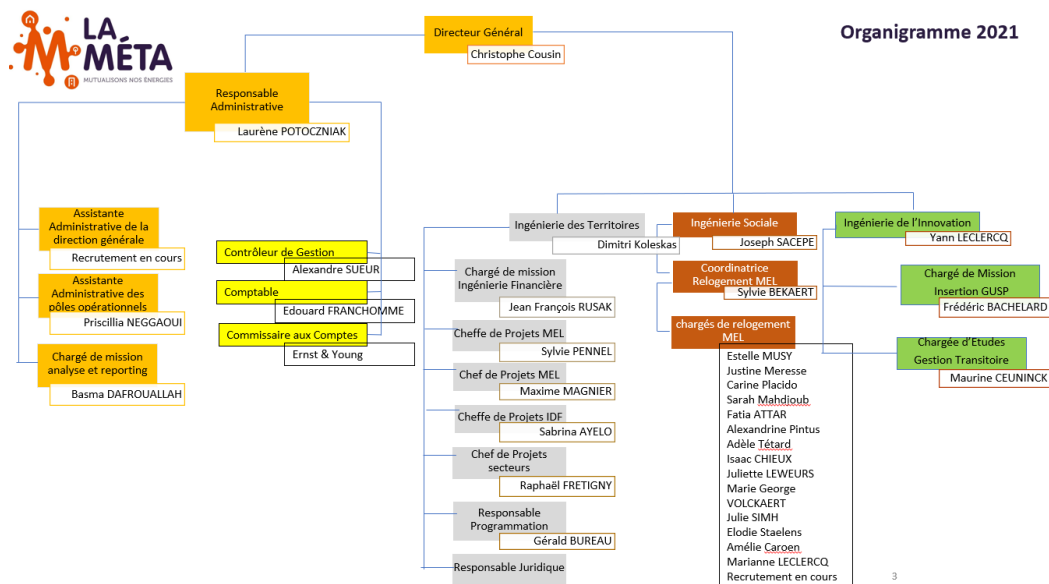
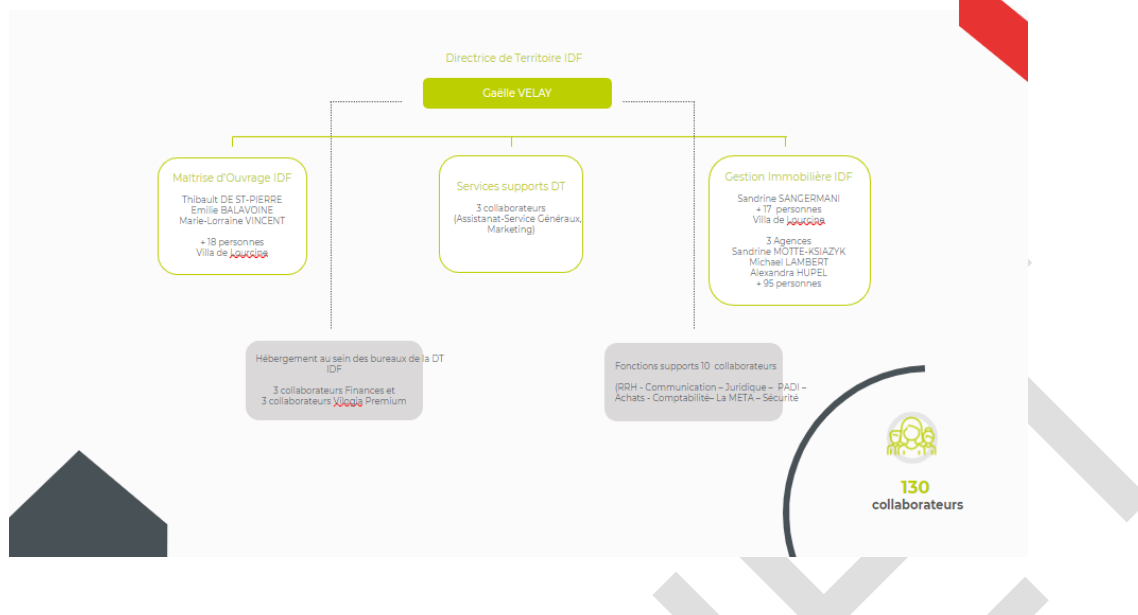
Les équipes de Vilogia en charge du portage du projet NPNRU s'organisent de la manière suivante :

Le pilotage stratégique sera assuré par la responsable du service Réhabilitation du pôle Maitrise d'ouvrage IDF de Vilogia et la cheffe de projet renouvellement urbain du GIE La Méta. Ce GIE agit pour le compte de Vilogia à l'échelle nationale sur les projets situés en zone NPNRU.

Le pilotage opérationnel sera sous la responsabilité de :

- Un(e) responsable de programme du pôle Réhabilitation pour les opérations de requalifications patrimoniales (réhabilitations / résidentialisations),
- Un(e) responsable de programme au sein du pôle Développement s'agissant de la reconstitution de l'offre et des opérations de construction neuve,

ORGANISATION DE LA DT IdF



Les équipes de l'OPH d'Aulnay-sous-Bois en charge du portage du projet NPNRU s'organisent de la manière suivante :

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

- La structure de pilotage interne et/ou externe mise en place pour assurer le bon suivi du programme urbain de l'OPH d'Aulnay-sous-Bois.

Le pilotage interne est assuré par le service patrimoine et développement doté de compétences de montage et conduite d'opération avec des expériences complètes de projets de renouvellement urbain (ANRU1) et de conduite de travaux de démolition, réhabilitation et constructions neuves.

Un travail de co-pilotage sera mené en transversal avec les équipes des différents services de l'OPH d'Aulnay-Sous-Bois, notamment les services de la gestion locative et de proximité, ainsi que l'ensemble des autres services concernés directement ou indirectement par la réalisation des travaux.

La sensibilisation des équipes de terrain, les loges et les gardiens est un axe important de la gestion de projets NPNRU. Les équipes de l'OPH d'Aulnay-sous-Bois seront ainsi intégrées à la démarche projet de manière à être au plus près des locataires et à l'écoute des réclamations en temps réel.

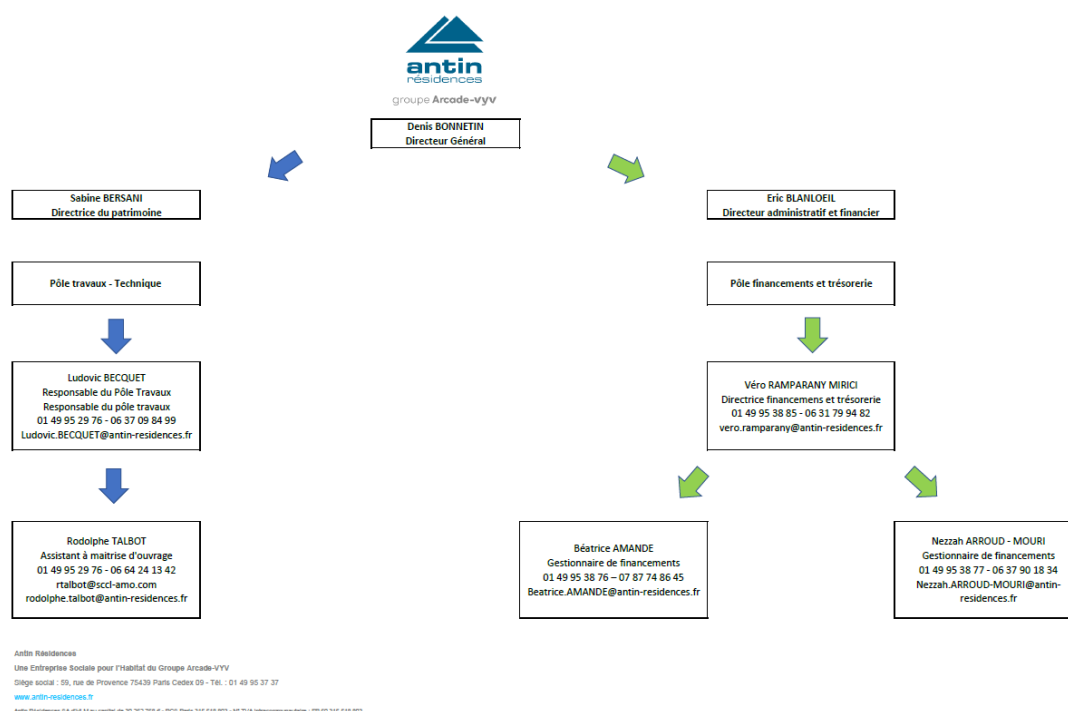
Des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage seront assurées par des bureaux d'études externes ainsi que des missions complémentaires de maîtrise œuvre urbaine et sociale non seulement pour les opérations de relogement à la suite des démolitions, mais aussi pour les opérations de réhabilitation lourdes en milieu occupé.

- Interlocuteur(s) au sein de l'OPH d'Aulnay-sous-Bois.

L'interlocuteur désigné par l'OPH d'Aulnay-sous-Bois sera Monsieur AHMED HAKIMI, Directeur du service du Patrimoine et du Développement.

Toutefois, Madame ZOHRA HAKIMI, Directrice Générale de l'OPH d'Aulnay-sous-Bois demeure l'interlocuteur privilégié pour les questions stratégiques du projet NPNRU.

Les équipes d'Antin Résidences en charge du portage du projet NPNRU s'organisent de la manière suivante :



Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

- > Le dispositif local d'évaluation va s'établir autour d'une revue de projet annuelle qui expliquera les avancements du projet. A cela s'ajoutera des tableaux d'analyse qui pourront être complétés des différents items, différents critères, qui seront utilisés comme support à ces rencontres entre la Ville et l'EPT et les partenaires.
- > Un comité de pilotage local associant les acteurs concernés sera fixé environ deux fois par an. Il sera présidé par le Maire. Des comités techniques dont la fréquence se fera au gré des besoins, seront également instaurés afin de suivre de manière plus opérationnelle le programme et son articulation avec les actions du Contrat de Ville.

Des indicateurs de suivi des objectifs urbains sont détaillés en annexe A6.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

La gestion urbaine de proximité est une réponse qualitative que les pouvoirs publics, les villes, l'EPT et les bailleurs sociaux peuvent apporter aux attentes de la population, par une démarche dynamique intégrant leur participation active. La gestion urbaine de proximité est un levier essentiel pour améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie, un des facteurs clés de réussite des projets de rénovation urbaine, car elle garantit la pérennité des investissements réalisés, améliore durablement le cadre de vie et les conditions de vie des habitants et permet, au quotidien, de répondre aux problèmes de gestion. L'ampleur des projets de renouvellement urbain, au regard des transformations territoriales qu'ils portent autant que du volume des financements qu'ils mobilisent, rend cruciale la gestion urbaine de proximité.

La démarche GUP sevranaise

Une Charte Territoriale de Gestion Urbaine de Proximité a été élaborée en 2016 à l'échelle intercommunale (Sevan, Villepinte, Tremblay-en-France). Elle vise à répondre à un enjeu d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, tel que l'ensemble des partenaires signataires du Contrat de ville s'y sont engagés. Cette Charte Territoriale fixe les éléments de cadrage méthodologique et de gouvernance, les modalités de suivi, les principaux enjeux de la GUP qui posent les problématiques partagées aux trois villes et les objectifs du dispositif pour les années à venir.

Les principes définis dans la Charte Territoriale sont déclinés dans des Conventions par Quartier, qui constituent la mise en œuvre de la Charte Territoriale à l'échelle des trois quartiers prioritaires sevrans : Beaudottes/Perrin/Briques Rouges, Montceux Pont-Blanc et Rougemont. Elles s'appuient sur un

diagnostic territorial partagé identifiant les forces et les faiblesses des territoires. En émanant des programmes d'actions qui identifient des priorités d'intervention propres à chacun des quartiers.

La réalisation des conventions GUP est le résultat d'un partenariat étroit avec les Conseils Citoyens, les bailleurs sociaux et certains services de la Ville comme les Maisons de quartier et le Pôle citoyenneté.

Les enjeux stratégiques visés

La mise en place de visites urbaines régulières et partenariales en 2009 a permis de poser les bases d'un diagnostic partagé sur les principales difficultés qui se posent en matière de gestion des espaces extérieurs. Les demandes les plus nombreuses concernent en premier lieu le mobilier urbain et la voirie. La marge de manœuvre sur ces deux thématiques est assez réduite : l'enjeu réside dans la priorisation et l'intervention des services techniques ou des bailleurs sur le terrain.

Les deux autres thématiques récurrentes sont la propreté et le stationnement.

- **Propreté** : Une diminution des problèmes de propreté sur les quartiers est constatée depuis 2013. Une amélioration du marché public a permis de renforcer les effectifs et les moyens du prestataire de la Ville. Mais si une réduction du nombre des tas sauvages est observée, le comportement des habitants (jet par les fenêtres, dépôts sauvages, encombrants hors dates...) persiste. De nombreuses entreprises malveillantes viennent également déverser leurs déchets de chantier sur certains quartiers (Anciennes Beaudottes, Perrin).

Le travail mené sur la sensibilisation se développe : plusieurs actions en porte-à-porte et en pied d'immeuble ont été organisées depuis 2017. Des animations sur le pain, les encombrants, des actions balcons fleuries, des ateliers autour de la récupération d'objets se sont déroulés sur l'ensemble des quartier... Toutefois les résultats sur la propreté quotidienne restent assez peu visibles. Le travail de sensibilisation doit se poursuivre et s'intensifier pour arriver à des résultats satisfaisants.

- **Stationnement** : L'ensemble des secteurs sont touchés par le stationnement sauvage : les véhicules se garent sur les trottoirs, les voies pompiers, les pistes cyclables, les espaces verts ou créent une double file permanente rendant la circulation à double sens impossible. Les espaces publics sont saturés de véhicules. En parallèle, les parkings souterrains sont souvent sous utilisés : certains sont vandalisés, les places sont parfois trop chères, ou bien les habitants appréhendent un manque de sécurité même quand les parkings sont rénovés. Cela explique l'effet de saturation des espaces extérieurs sur certains secteurs comme les Nouvelles Beaudottes ou les Érables à Montceuleux Pont-Blanc. La grande quantité de véhicules régulièrement identifiées et l'arrivée de nouvelles ventouses en permanences rendent le travail d'enlèvements difficile et peu visible.

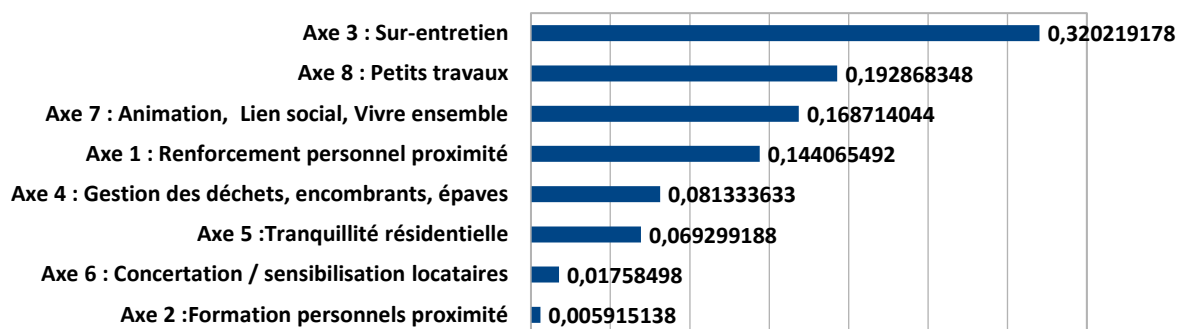
Le dispositif de pilotage à l'échelle de la Ville

L'amélioration de la gestion et du cadre de vie des quartiers repose sur un partenariat et une dynamique d'ores et déjà existante. Les bailleurs sociaux, les différents services de la Ville, les élus, les partenaires institutionnels et les habitants forment un réseau « GUP » qui fonctionne bien. Un rapprochement des services de la Ville et un rapprochement Ville-Bailleurs a permis de favoriser l'émergence d'actions concertées, une veille active sur les quartiers et une réactivité grandissante des services.

Des réunions GUP ont été régulièrement organisées dans chacun des quartiers, réunissant les Maisons de quartier, les bailleurs sociaux et les habitants (conseillers citoyens, amicales de locataires, associations...). Lors de ces réunions, des actions ont été organisées en fonction des thématiques définies collectivement dans le cadre des conventions GUP. La plupart des actions menées sont financées par l'abattement TFPB, dispositif piloté depuis 2016 par la Ville, ce qui a permis à la GUP un développement très important des projets liés à la sensibilisation et à l'animation du lien social.

Le dispositif de pilotage mis en place repose sur un comité de pilotage organisé à l'échelle de la Ville, rassemblant l'ensemble des partenaires – conseils citoyens inclus – afin de présenter un bilan et d'échanger sur les perspectives futures.

Actions financées par l'abattement de la TFPB en 2019



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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Les objectifs minimaux fixés par la Charte d'insertion, délibérée en février 2020, sont :

- au moins 7 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude..), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.).

La Charte d'insertion relative aux projets de renouvellement urbain de Paris Terres d'Envol précise la déclinaison des objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que le suivi et l'évaluation de la démarche.

A l'échelle du Grand Quartier Aulnay-sous-Bois/Sevran (secteurs sevranais), les objectifs en matière d'insertion sont les suivants :

	Montant d'investissement	Prévision nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
MO 1				
VILLE DE SEVRAN	46 390 656 €	23 793 979	7%	55 049
MO 2				
EPT Paris Terres d'Envol	30 593 540 €	15 592 031	7%	36 356
MO 3				
BAILLEURS	91 587 771 €	44 982 879	7%	105 575
A l'échelle du projet =	168 571 967 €	84 368 888		196 981

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Il s'agit de participer à la construction d'une mémoire et d'une identité collectives à l'échelle des quartiers de Sevrans et d'Aulnay-sous-Bois afin de faciliter l'appropriation par les habitants du projet de renouvellement urbain. La valorisation d'une mémoire de quartier permettra de faire le lien entre le vécu des habitants et les transformations actuelles, afin de permettre à ces derniers de mieux appréhender les bouleversements effectués dans leur quartier, et notamment les opérations de démolition qui peuvent être parfois mal vécues. La constitution d'une mémoire de quartier permettra aux habitants et usagers de s'exprimer sur leur histoire, leur vécu et leurs attaches dans le quartier. Ce travail devra ainsi être réalisé dans le cadre d'une approche sensible, sociologique et artistique, afin de capter et de restituer au mieux les histoires de vie des habitants.

Un atelier a été organisé par le collectif de conteurs La Cour des Contes dans le cadre de la mission d'AMO co-construction confiée à Ecologie urbaine et citoyenne. La Cour des Contes a animé un stand sur le marché de Sevrans le 25 février 2020, lors duquel quatre conteurs sont allés à la rencontre des habitants sur la thématique de la nourriture et des recettes familiales, pour ensuite échanger plus largement sur le vécu de ces derniers et leurs souvenirs dans le quartier. Lors de cet atelier, 46 personnes ont été rencontrées.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**
- **L'accompagnement des ménages**
 - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages
 - Le relogement des ménages avec minoration de loyer
- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
 - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain
 - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain
 - La coordination interne des organismes HLM
- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Cf. Convention-cadre territoriale.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
DEMOLITION - Tour Belle Aurore - 2 Impasse RONSARD - 107 LLS - SEVRAN	C1030-21-0006	93071 Sevrans 6093051 Montceaux - Pont Blanc	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	5 292 996,87 €	80,00%	4 234 397,50 €	12/01/17
DEMOLITION - Tour Belle Aurore - 4 Allée Jan PALACH - 103 LLS - SEVRAN	C1030-21-0007	93071 Sevrans 6093051 Montceaux - Pont Blanc	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	5 645 917,26 €	80,00%	4 516 733,81 €	12/01/17
Démolition de 126 LLS, 1-3-5 allée Bougainville, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C1030-21-0016	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	6 786 346,00 €	80,00%	5 429 076,80 €	26/02/20
Démolition de 126 LLS, 2-4-6 allée Bougainville, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C1030-21-0017	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	6 841 637,04 €	80,00%	5 473 309,63 €	26/02/20
Démolition de 186 LLS, 2-4-6 allée La Pérouse et 1-3 allée Francis Garnier, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C1030-21-0018	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	9 656 105,76 €	80,00%	7 724 884,61 €	26/02/20
Démolition de 110 LLS, 2-4-6 avenue Branly, 1-3-5-7-9-11-13-15 avenue Laënnec, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C1030-21-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	3 733 761,04 €	80,00%	2 987 024,83 €	26/02/20
Démolition de 90 LLS, 1-3-5 avenue Ampère, 2-4-6 avenue Ampère, 8-10-12 avenue Ampère, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C1030-21-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	3 079 137,36 €	80,00%	2 463 309,89 €	26/02/20

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de la SCI Messouda	C1030-22-0025	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	EPT 07 - PARIS TERRES D'ENVOL	4 551 000,00 €	35,00%	1 592 850,00 €	

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet.

- L'aménagement d'ensemble

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (OPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Projet d'aménagement des Anciennes Beaudottes	C1030-24-0004	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	EPT 07 - PARIS TERRES D'ENVOL	14 145 480,00 €	24,74%	3 499 999,99 €	23/02/20
MPB - AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	C1030-24-0005	93071 Sevrans 6093051 Montceaux - Pont Blanc	EPT 07 - PARIS TERRES D'ENVOL	9 927 049,00 €	22,34%	2 217 428,76 €	

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Cf. Convention-cadre territoriale.

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet.

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (OPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
REHABILITATION ENERGETIQUE DU FOYER DES GLYCNES - 78 logements - SEVRAN	C1030-33-0008	93071 Sevrans 6093051 Montceaux - Pont Blanc	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	Assiette prêt bonifié	5 114 400,00 €	35,00%	volume de prêt bonifié	1 513 100,00 €	26/02/20
				Assiette subvention	4 444 400,00 €		Subvention	1 555 540,00 €	
				Total concours financier			3 068 640,00 €		
Régénération de 270 LLS, NPNRU Grand Quartier Aulnay-sous-Bois / Sevrans	C0000-33-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	7 444 766,90 €	20,00%	volume de prêt bonifié	3 515 906,76 €	26/02/20
				Assiette subvention	4 754 766,90 €		Subvention	950 953,38 €	
				Total concours financier			4 466 860,14 €		
SEVRAN - Régénération 1-13 et 2-26 Allée Masaryk 290 Logts Collectifs	C1030-33-0003	93071 Sevrans 6093051 Montceaux - Pont Blanc	VIOLOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	Assiette prêt bonifié	12 695 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	5 622 000,00 €	26/02/20
				Assiette subvention	9 705 000,00 €		Subvention	1 941 000,00 €	
				Total concours financier			7 563 000,00 €		
SEVRAN - Régénération - Résidence La Roseiraie 1-3 allée de la Marseillaise, 24-44 Dumont d'Urville, 17-31 André Toutain 117 Logts Collectifs	C1030-33-0002	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	VIOLOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	Assiette prêt bonifié	5 820 184,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	2 562 073,60 €	26/02/20
				Assiette subvention	4 650 184,00 €		Subvention	930 036,80 €	
				Total concours financier			3 492 110,40 €		
REHABILITATION SEVRAN-BEAUDOTTES_JEAN BART - Bât 06	C1030-33-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	OPH AULNAY SOUS BOIS	Assiette prêt bonifié	3 330 600,00 €	30,00%	volume de prêt bonifié	1 252 635,00 €	
				Assiette subvention	2 485 750,00 €		Subvention	745 725,00 €	
				Total concours financier			1 998 360,00 €		
Régénération de la copropriété Jean Perrin - SEVRAN	C0000-33-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	ANTIN RESIDENCES SA HABITAT LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	10 689 496,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	4 774 699,06 €	08/01/2017
				Assiette subvention	8 194 962,70 €		Subvention	1 638 992,54 €	
				Total concours financier			6 413 691,60 €		

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
RÉSIDENTIALISATION DU FOYER DES GLYCINES - 78 LLS - SEVRAN	C1030-34-0009	93071 Sevrans 6093051 Montceuleux - Pont Blanc	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	652 000,00 €	40,00%	260 800,00 €	26/02/20
Résidentialisation de 118 collectifs -SEVRAN Résidence de la Roseraie : 1-3 allée de la Marseillaise / 24-44 Dumont d'Urville/17-31 André Toutain	C1030-34-0001	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM	936 000,01 €	40,00%	374 400,00 €	26/02/20
RÉSIDENTIALISATION BEAUDOTTES, JEAN BART- Bât 86	C0000-34-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	OPH AULNAY SOUS BOIS	441 936,00 €	40,00%	176 774,40 €	
Résidentialisation de 270 LLS Anciennes Beaudottes	C0000-34-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	2 834 843,15 €	40,00%	1 133 937,26 €	26/02/20
Résidentialisation de 194 LLS Anciennes Beaudottes	C0000-34-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	2 097 151,50 €	40,00%	838 860,60 €	26/02/20
Résidentialisation de 162 LLS Savigny	C0000-34-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	IMMOBILIERE 3F	1 645 522,35 €	40,00%	658 208,94 €	26/02/20

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Opérations d'accession sociale à la propriété - Sevrans Anciennes Beaudottes-Savigny	C0000-36-0000	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	COOP LOCAT ATTRIB PRODUCT HLM REG MANTES	---	---

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
ABDT - EQUIPEMENT MULTI-SERVICES	C1030-37-0015	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	COMMUNE DE SEVRAN	22 459 926,78 €	31,17%	6 999 999,81 €	01/06/19
MPB - RECONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE MONTAIGNE	C1030-37-0014	93071 Sevrans 6093051 Montceuleux - Pont Blanc	COMMUNE DE SEVRAN	22 092 350,00 €	44,10%	9 742 194,81 €	
VDP - Réhabilitation de la cantine scolaire GS Perrin	C1030-37-0013	93005 Aulnay-sous-Bois, Sevrans 6093054 Les Beaudottes	COMMUNE DE SEVRAN	4 811 770,28 €	67,70%	3 257 804,98 €	

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

Sans objet.

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet.

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

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

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Résidentialisation du foyer des Glycines 78 LLS N°C1030-33-0008	20%	15%

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

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

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

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

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 91 314 650 €, comprenant 72 074 245 € de subventions, et

19 240 414 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 91 314 650 € concours financiers prévisionnels comprenant 72 074 245 € de subventions et 19 240 414 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 11 041 417 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 11 041 417 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*)
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 4 583 250 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région ;

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Protocole de préfiguration	5 107 388,49 €	0 €	5 107 388,49 €

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Grand Quartier Aulnay-sous- Bois/Sevran QPV n°6093054	Convention pluriannuelle	47 626 149 €	12 105 314,42 €	59 731 463, 42 €
Total QPV n°6093054		52 733 487,49 €	12 105 314,42 €	64 838 801,91 €
Montceaux Pont- Blanc à Sevran QPV n°6093051	Protocole de préfiguration	37 677,50 €	0 €	37 677,50 €
	Convention pluriannuelle	24 448 095,05 €	7 135 100 €	31 583 195,05 €
Total QPV n°6093051		24 485 772,55 €	7 135 100 €	31 620 872,55 €
Totaux :		77 219 260,04 €	19 240 414,42 €	96 459 674,46 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence

déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁶ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

⁶ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁷

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

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

⁷ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

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

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport

N° indicateur	Indicateur <ul style="list-style-type: none"> - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées 	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

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

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 5 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3
Adresse	Avenue Martin Luther King	Avenue Dumont d'Urville	Chemin de Savigny
Nom du QPV (préciser national/régional)	PRIN Montceuleux Pont-Blanc	PRIN Les Beaudottes	PRIN Les Beaudottes
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Sevrans	Ville de Sevrans / I3F	Ville de Sevrans / I3F
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Groupe scolaire Montaigne	Immeubles de logements	Immeubles de logements
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Inconnu	Inconnu	Inconnu
Surface du terrain (m ²)	A préciser	A préciser	A préciser
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	6 101	11 730	3 582
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	76	147	45
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Au-delà de 2027	2024-2027	Au-delà de 2031
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AN23, AN24	AH3, AH5, AH10	AE30
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	Logements locatifs à loyer libre	Logements locatifs à loyer libre	Logements locatifs à loyer libre
Nombre de logements individuels / collectifs *	A déterminer	A déterminer	A déterminer
Viabilisation du terrain	EPT Paris Terres d'Envol	EPT Paris Terres d'Envol	EPT Paris Terres d'Envol
Autres informations et contraintes spécifiques.	Bâtiments à démolir	Bâtiments à démolir	Bâtiments à démolir

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies

seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Cf. convention territoriale

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

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **xx** droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **xx** droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit **xx** droits.
 Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit xx droits	35% soit xx droits	35% soit xx droits	40% soit xx droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	44% soit xx droits
3- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	36,3% soit xx droits	50,8% soit xx droits	50,8% soit xx droits	58% soit xx droits
4 - Autres Grands pôles	40% soit xx droits	56% soit xx droits	56% soit xx droits	64% soit xx droits

5 - autres communes	41,3% soit xx droits	57,8% soit xx droits	57,8% soit xx droits	66% soit xx droits
---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

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

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

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

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

Cf. convention territoriale

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

Cf. convention territoriale

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

Sans objet

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

Au total, 403 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 372 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement (dont xx droits aux premières mises en location),
- 31 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement (dont xx droits aux premières mises en location).

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

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

C - Dispositions communes

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

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

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

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

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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

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

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

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Détailler les éléments-clefs des opérations⁸, conformément aux indications fournies par nature d'opération dans les commentaires et aides à la rédaction de l'article 9.1.1.

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

Localisation de l'opération

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

Caractéristiques de l'opération

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

Validation et modulations spécifiques

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

Calendrier opérationnel prévisionnel

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

⁸ Se référer aux guides « FAT pas à pas » disponibles sur Anruscope.fr qui précisent, par nature d'opération, les éléments à renseigner dans le bloc « objectifs et éléments-clefs de l'opération ».

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

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

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

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

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

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

Destination prévue	Montant retenu
1) Opération de démolition de logements locatifs sociaux	
Terrain à aménager ou constitution de réserves foncières	
Autres destinations telles que logements autres que du LLS, équipements publics, locaux d'activité économique, autres usages	
2) Opération de recyclage de copropriétés dégradées, ou de recyclage de l'habitat ancien dégradé, ou d'aménagement d'ensemble, ou d'action de portage massif en copropriété dégradée	
Ensemble des destinations suivantes : terrain à aménager, réserves foncières, équipements publics, et	

autres usages (logements autres que LLS, locaux d'activité économique, autres...)	
---	--

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

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

PROJET