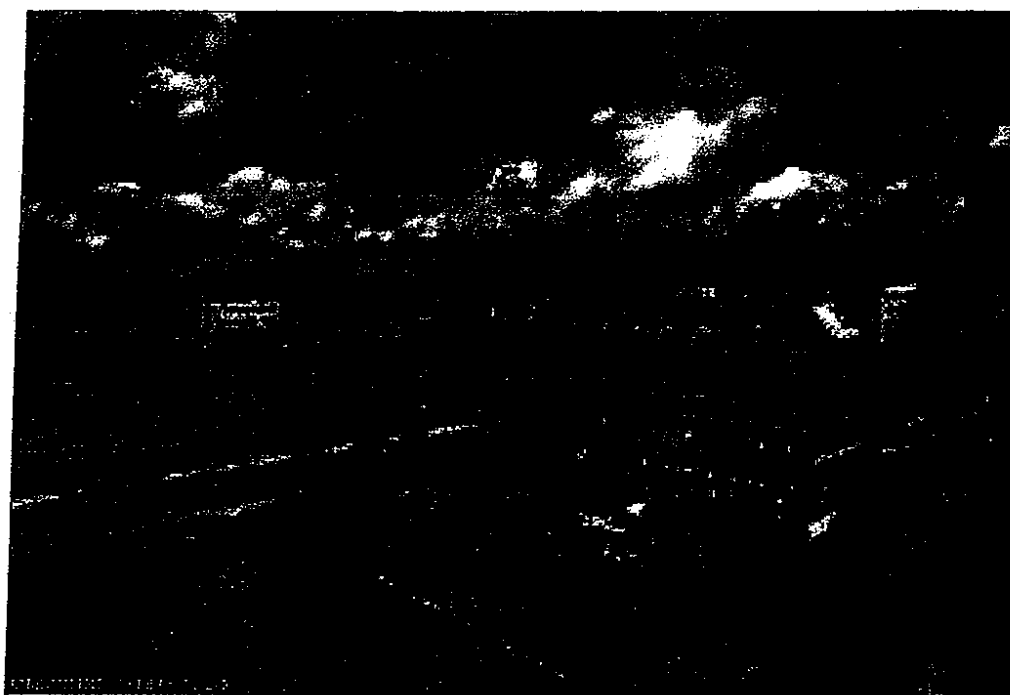


CONVENTION DE RENOVATION URBAINE DE LA COURNEUVE

QUARTIERS OUEST QUARTIERS NORD CENTRE VILLE



Plaine
Commune



ANRU
Agence Nationale
pour la Réhabilitation
Urbaine

CONVENTION DE RENOVATION URBAINE DE LA COURNEUVE

Signataires de la convention	2
Préambule.....	2
Historique et contexte général du projet.....	2
Objectifs généraux du projet.....	5
Titre I - LES DEFINITIONS	7
Titre II - LE PROJET	7
Article 1 - le contenu des projets urbains	7
Article 2 - L'organisation de la conduite des projets	8
Article 3 - La concertation et l'information sur les projets	10
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU.....	12
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU.....	12
Article 5 - Les contreparties à la Foncière.....	16
Article 6 - L'échéancier de réalisation.....	17
Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU	17
TITRE IV - LES AUTRES OPERATIONS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	18
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....	18
Article 9 - Le plan de logement.....	18
Article 10 - les mesures de développement économique et social.....	19
Article 11 - les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.....	21
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES.....	21
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	21
TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	22
Article 13- les modalités de compte-rendu et contrôle	22
Article 14 - les missions d'évaluation.....	23
Article 15 - les avenants à la convention	24
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements	25
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES	26
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques	26
COMPOSITION DES ANNEXES :	27

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Commune de La Courneuve, représentée par le Maire ci-après dénommé le porteur de projet,
La Communauté d'agglomération Plaine Commune,

L'Office Public de l'Habitat de Seine Saint-Denis,

L'OPAC « Plaine Commune Habitat »,

La SAHLM Plaine de France,

La SEM Plaine Commune Développement

ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,

L'Association Foncière Logement,

La Caisse des Dépôts et Consignations,

Le Préfet de Seine Saint-Denis, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

La Ville de La Courneuve est engagée depuis 20 ans dans un processus de renouvellement urbain de ses quartiers d'habitat social qu'elle met en œuvre dans le cadre des divers dispositifs nationaux de lutte contre la relégation spatiale et l'exclusion sociale. Depuis 2000, elle est engagée dans les dispositifs de politique de la ville suivants :

- La convention cadre du Contrat de Ville intercommunal du 15 juin 2000 couvrant l'ensemble de l'agglomération Plaine Commune et déclinée ville par ville en conventions territoriales,
- La convention cadre du Grand Projet de Ville de Saint-Denis - La Courneuve - Aubervilliers signée en 2001 et concernant, pour La Courneuve, le Grand Ensemble et le centre ville,
- Le Contrat Local de Sécurité,
- La Zone Franche Urbaine.

En tant que commune membre de l'agglomération Plaine Commune, la Ville de La Courneuve est par ailleurs partie prenante du Contrat Territorial de Rénovation Urbaine (CTRU), document cadre devant faire l'objet d'une contractualisation entre Plaine Commune, le Ministre de la Cohésion Sociale et l'Agence Nationale de renouvellement Urbain (ANRU).

La ville de La Courneuve sollicite les subventions de l'Agence pour trois secteurs en renouvellement urbain objets de la présente convention :

- les quartiers ouest (site en ZUS), comprenant 3 projets de renouvellement urbain : centre urbain de la Tour, quartier des Clos, quartier Braque / Balzac ;
- les quartiers nord (site en ZUS), pour lesquels la Ville de La Courneuve s'engage à déposer un dossier complémentaire à l'Agence dans les 18 mois suivant la signature de la présente convention pour préciser le programme et les participations financières du projet à l'issue d'une étude de définition en 2005/2006 ;
- et le secteur Convention/République situé au niveau du centre ville (site hors ZUS en GPV) et faisant l'objet d'une dérogation ministérielle.

Secteur	Nb logements	% logts sociaux	Nb habitants
Quartiers ouest	3 100	86 %	9 500
Quartiers nord	1 850	88 %	5 000
Convention/République	1 320	71 %	3 500

RGP 1999

Caractéristiques urbaines et patrimoniales:

- **Les « 4000 » :**

Les « 4000 logements » ont été construits entre 1959 et 1968 par l'OPHLM de Paris selon des procédés de préfabrication lourde. Leur répartition de part et d'autre de la RD30 a donné leur nom aux deux quartiers :

- les « 4000 sud » (2800 logements), qui constituent aujourd'hui l'essentiel des quartiers ci-après dénommés « quartiers ouest » et regroupant les quartiers Orme Seul, Centre urbain de La Tour, Les Clos et Braque Balzac,
- les « 4000 nord » (1200 logements), qui constituent aujourd'hui l'essentiel des quartiers ci-après dénommés « quartiers nord ».

Les quartiers ouest et les quartiers nord constituent aujourd'hui le périmètre de la ZUS de La Courneuve. Ils se sont en effet très vite dégradés en raison de nombreux dysfonctionnements urbains, techniques et de gestion (enclavement, dégradation du bâti, équipements peu valorisés, îlots surdimensionnés, absence de qualification des espaces extérieurs et d'identification de leurs usages, ...) auxquels se sont greffés des difficultés sociales croissantes.

A l'appui de la dévolution du patrimoine des 4000 logements à son OPHLM, la ville de La Courneuve a défini et engagé à partir de 1984 un projet pour « l'insertion urbaine du Grand ensemble » s'appuyant sur la démolition des barres de 15 étages exposées est-ouest, la réhabilitation des autres immeubles et la réalisation de nouvelles trames viaires permettant de relier les quartiers à leur environnement et de desservir les logements et équipements repositionnés sur des îlots identifiés.

Ce projet d'ensemble est mis en œuvre par tranches successives, qui ont débuté dans les quartiers ouest et qui permettent de renommer les quartiers au fur et à mesure de leur avancement :

- tranche 1 : projet de l'Orme Seul s'appuyant sur la démolition du bâtiment Debussy (360 logements), 1986/1994 ;
- tranche 2 : projet du centre urbain de la Tour s'appuyant sur la démolition du bâtiment Renoir (360 logements), défini en 1996 et en cours de réalisation depuis 2000 ;
- tranche 3 : projet urbain des Clos s'appuyant sur la démolition des bâtiments Ravel et Presov (600 logements), défini en 2003 ;
- tranche 4 : projet urbain du quartier Braque / Balzac à l'appui de la démolition des bâtiments Petit Balzac, Balzac et Petit Debussy (432 logements), défini en 2004 ;
- tranche 5 : projet urbain des quartiers nord (étude de définition en cours).

- **Le secteur Convention/République du centre ville**

La forme actuelle du secteur Convention / République est issue d'une opération d'urbanisme d'envergure enclenchée au milieu des années 1970 et visant à la rénovation et la densification du centre ville. Outre la construction d'un nombre significatif de nouveaux logements – 847 logements localifs sociaux (PLA) et 280 en accession –, l'opération comprenait également la construction d'équipements publics et l'intégration d'équipements commerciaux et de bureaux.

En dépit de sa centralité géographique, de la présence d'équipements et services publics majeurs et de son réseau de transports, ce secteur concentre aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements techniques et urbains (vieillesse du bâti, enclavement lié à la forme du bâti, illisibilité de la trame viaire, absence de distinction entre espaces publics et résidentiels, découpages en volumes, ...) accentués par la faible illisibilité des équipements publics et la dégradation de l'appareil commercial. Par ailleurs, la paupérisation progressive des habitants de ce secteur et l'augmentation des phénomènes d'insécurité ont amené la Ville à réévaluer les difficultés du quartier.

A l'appui d'un pré-diagnostic urbain réalisé par la Direction Départementale de l'Équipement de Seine-Saint-Denis en 2000, le centre ville a été inclus aux territoires prioritaires du Grand Projet de Ville Aubervilliers - Saint-Denis - La Courneuve.

En 2002, le centre ville de La Courneuve a fait l'objet d'une étude – diagnostic / programmation qui a permis de définir un cadre fédérateur pour les politiques publiques, des périmètres de projets et des priorités d'intervention.

- **La dévolution du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve**

La reprise du patrimoine de l'OPHLM de la Ville de Paris par l'OPHLM de La Courneuve s'est fait dans des conditions financières désastreuses pour ce dernier.

Ce handicap financier initial et la situation très précaire des locataires ont généré un déficit d'exploitation structurel pour l'OPHLM qui a plongé ce dernier dans une impasse financière insoluble entraînant un passif très important et une incapacité à faire face aux enjeux de mutation de son parc de logements en l'absence de marges de manœuvre financières.

En 2003, le Conseil Général de Seine-Saint-Denis et la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune se sont engagés aux côtés de la Ville de La Courneuve, de l'État et de la CGLLS pour trouver une solution pour l'OPHLM de La Courneuve en proposant la dévolution du patrimoine entre l'ODHLM 93 d'une part, et le futur OPAC communautaire d'autre part.

Dans le cadre d'une procédure CGLLS, le patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve doit être effectivement dévolu fin 2005 :

- le patrimoine des quartiers ouest et de la rive sud de la RN186 en centre ville (1 991 logements) sera repris par l'ODHLM 93 ;
- le patrimoine des quartiers nord, de la rive nord de la RN186 en centre ville et des quatre Routes (2 518 logements) sera fusionné avec celui de Plaine Commune Habitat l'OPAC de Plaine Commune.

Caractéristiques sociales* :

Pour mémoire, la ZUS de La Courneuve compte 15 652 habitants, soit 45% de la population courneuvienne ; le territoire du GPV compte à La Courneuve 26 184 habitants, soit 75% de la population courneuvienne.

* Source : RGP 1999

La Ville de La Courneuve et ses territoires de renouvellement urbain se caractérisent par :

- Une population qui reste stable compte tenu de la faible diminution de la taille moyenne des ménages (2,82 personnes par ménage à l'échelle de la Ville) ;
- Une proportion de jeunes très importante (32% de moins de 20 ans à l'échelle de la Ville ; près de 38% dans la ZUS et 37% à Convention),
- Une forte proportion de familles nombreuses (17% à l'échelle de la Ville ; 22 % dans la ZUS et le centre ville),
- Une population d'origine étrangère sur-représentée (27% d'étrangers et 12% de français par acquisition à l'échelle de la ville),
- Un taux de chômage très important (20% en 2003 à La Courneuve ; 23% à Convention ; jusqu'à 37% dans certains quartiers de la ZUS),
- Une forte proportion de sans diplômés (34,2% à l'échelle de la ville)
- Et des revenus deux fois moins élevés qu'au niveau régional (en 1997, le revenu moyen annuel d'un ménage courneuvien est de 8 475 € alors qu'il est de 12 600 € en Seine Saint-Denis et de 17 139 € en Ile de France). Par ailleurs, 59% des ménages ne sont pas imposés à La Courneuve.

Ainsi, les principales caractéristiques observées en ZUS se retrouvent non seulement à l'échelle des quartiers ouest, des quartiers nord et du centre ville – où elles sont souvent accentuées, mais également à l'échelle de l'ensemble de la Ville.

Objectifs généraux du projet

• Objectif général :

Compte tenu de la situation sociale d'une grande partie des ménages courneuviens, le projet de renouvellement urbain de La Courneuve ne se limite pas à sa dimension de rénovation urbaine mais s'appuie sur des objectifs de développement social et urbain :

- d'une part, en élaborant un projet urbain capable de proposer une nouvelle identité au territoire communal :

En intervenant sur l'aménagement et la desserte de ses quartiers et sur l'amélioration de la qualité de l'habitat, la Ville de La Courneuve ambitionne de retrouver une identité urbaine plus conforme à la conception traditionnelle de la ville : il s'agit de revenir à une conception s'articulant autour de bâtiments alignés sur des rues animées, dans des quartiers mêlant activités et logements, reliés et intégrés aux centres urbains voisins.

Cette intervention urbaine dépasse la simple amélioration du cadre de vie pour se situer davantage dans une perspective de transformation. Celle-ci intègre aujourd'hui des questions de développement économique (implantation d'activités), de mixité sociale (offre de logements plus diversifiée), de gestion urbaine, de développement durable et de liaison aux pôles d'emplois et de services.

- d'autre part, en développant et en soutenant l'ensemble des actions visant à favoriser la réussite scolaire, la formation et l'accès à l'emploi, aux soins et aux droits, à améliorer la qualité de vie en termes de sécurité, d'offre culturelle, de loisirs et de cadre de vie.

• Objectifs particuliers aux secteurs opérationnels :

Le programme de rénovation urbaine s'articule autour de trois périmètres de renouvellement urbain :

- > Les quartiers ouest, avec quatre secteurs opérationnels où les objectifs généraux poursuivis sont différents ;
 - o Le centre urbain de La Tour : désenclaver le quartier, diversifier les fonctions urbaines (en particulier avec la restructuration du centre commercial), renouveler l'offre de logements ;
 - o Le quartier des Clos : désenclaver le quartier, conforter sa vocation résidentielle, diversifier l'offre de logements ;

- o Le quartier Braque/Balzac : valoriser le quartier dans la continuité de l'Orme Seul et à proximité immédiate de la gare de RER, renouveler et diversifier l'offre de logements, réhabiliter les équipements publics en confortant pour certains d'entre eux leur dimension communale voire intercommunale ;
- o L'opération privée de mutation de la friche SATAM (pour mémoire) : développer un programme de locaux d'activités complémentaires de La Plaine Saint-Denis, valoriser l'entrée de quartier, augmenter l'offre de logements.
- > Les quartiers nord, dont le projet doit permettre de désenclaver le quartier vers le centre ville d'une part, et le parc départemental d'autre part, réorganiser le maillage interne, conforter l'offre commerciale et les équipements publics de proximité, conforter la qualité résidentielle du quartier et renouveler l'offre de logements, d'améliorer la qualité des logements existants, valoriser la qualité paysagère du secteur ;
- > Le centre ville dont les fonctions ont besoin d'être confortées au niveau patrimonial (remise à niveau du parc social et amélioration de la gestion), au niveau des espaces extérieurs (qualification, réorganisation et valorisation des espaces publics) et au niveau des polarités liées aux services publics et à l'offre commerciale (cet aspect faisant l'objet du concours European).

Par ailleurs, les objectifs et la mise en œuvre opérationnelle et financière du projet de renouvellement urbain local s'articulent avec les projets d'aménagement engagés au niveau des quartiers de la gare et des Quatre Routes. En effet, la diversification de l'offre de logements s'évaluant à l'échelle de la ville eu égard à sa situation (plus de 50 % de logements sociaux collectifs familiaux), les conditions de réalisation et les échéances des programmes de logements reconstruits dans ces quartiers auront un impact direct sur la réussite du projet de renouvellement urbain de La Courneuve.

- **Cohérence avec le PLH de la Ville de La Courneuve et le CTRU de l'agglomération Plaine Commune :**

En accord avec les repreneurs de l'OPHLM de La Courneuve, le projet de rénovation urbaine s'appuie dans ses enjeux et dans son contenu sur le **Programme Local de l'Habitat de La Courneuve**, adopté en avril 1999 et renouvelé le 29 avril 2004, et ses trois objectifs prioritaires :

- la poursuite du désenclavement et de la valorisation des quartiers ouest et nord ;
- l'amélioration des conditions d'habitat (réhabilitation, entretien et amélioration de la gestion) ;
- la création des conditions de la mixité sociale.

Conformément au P.L.H, les constructions nouvelles doivent répondre à quatre objectifs :

- développer l'offre locative sociale pour les courneuviens (diversifier les typologies, déconcentrer l'offre sur les différents quartiers de la Ville) ;
- proposer aux courneuviens des choix d'habitat alternatifs au parc locatif social en associant, d'une part, une offre de logements intermédiaires (PLS, PLI et locatif libre développé par la Foncière Logement) pour les habitants qui sortent des plafonds de ressources du logement locatif social et qui souhaitent rester à La Courneuve ; et d'autre part, une offre en accession à la propriété ;
- favoriser l'arrivée de nouveaux habitants à La Courneuve en combinant les trois types d'offre de logements : logements sociaux de qualité, logements intermédiaires et accession à la propriété,
- garantir le relogement des habitants des bâtiments voués à la démolition en assurant la reconstitution d'une offre locative sociale capable de répondre aux besoins des familles et en particulier en termes de grands logements (T5 voire T6) qui disparaissent progressivement des nouvelles constructions.

Le projet de rénovation urbaine de La Courneuve a été élaboré dans le même temps que le **Programme Local de l'Habitat de Plaine Commune** qui doit être adopté avant fin 2005. Le projet de renouvellement urbain de La Courneuve s'inscrit pleinement dans les cinq grands principes du PLH communautaire :

- assurer le « droit au logement pour tous »,
- assurer une plus grande « diversité sociale » en s'efforçant d'accueillir tous les types de populations et notamment les jeunes salariés,

- amorcer globalement une reconquête démographique tout en tenant compte des contraintes et des potentialités de chacun des territoires communaux et des objectifs de chacune des municipalités,
- proposer une densification maîtrisée visant à lutter contre l'étalement urbain régional,
- inscrire cette relance de la construction dans une qualité sociale, environnementale, architecturale et économique.

Le programme d'actions du P.L.H affirme des choix concernant notamment la volonté d'accélérer le mouvement de renouvellement urbain, dans le parc ancien vétuste comme dans certains segments du parc social, pour revaloriser l'offre tout en traitant correctement et dans un délai raisonnable la question du relogement.

Par ailleurs, le projet de rénovation urbaine de La Courneuve s'inscrit dans le **Contrat territorial de renouvellement urbain** de Plaine Commune qui vise à accompagner la transformation des quartiers en :

- favorisant la diversification de l'offre d'habitat sur les sites et dans leur environnement immédiat,
- permettant, dans un contexte de fortes tensions sur l'accès au parc HLM, la reconstitution de l'offre locative sociale et le développement de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération,
- marquant l'engagement financier fort et pérenne de l'agglomération dans tous les domaines de la rénovation urbaine (aménagement, habitat, espaces publics, développement économique, insertion),
- mutualisant les ingénieries de projets.

TITRE I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les opérations et actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur, que l'ANRU participe financièrement ou non à celles-ci. Sont distingués ci-après le projet global de développement urbain et social et les projets urbains particuliers des cinq quartiers (Centre urbain de la Tour, quartier des Clos, quartier Braque / Balzac, quartiers Nord et Centre Ville) ;
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention ;
- L'opération : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise ;
- La typologie de l'habitat : elle décrit les diverses composantes de l'habitat par :
 - le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire ;
 - le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS) ; locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale ;
 - la typologie du logement (T1, T2, etc.).

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - le contenu des projets urbains

Le projet global qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 1^{er} septembre 2005 par le Comité d'Engagement de l'ANRU et présenté au Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 septembre 2005.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 de la présente convention qui comportent :

- Un plan état des lieux et un plan état des quartiers en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces plans font apparaître :
 - la typologie de l'habitat,
 - la localisation des opérations identifiées dans le programme, le périmètre des démolitions servant à la définition d'une subvention d'équilibre et la localisation des contreparties pour la Foncière Logement.
- Un plan « avant » et « après » à l'échelle du cadastre, mettant en évidence la réorganisation du parcellaire et de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par les projets et la mixité sociale créée.
- Une note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social.
- Une note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic, les stratégies de relogement envisagées, leur articulation avec les dispositifs existants et la structuration des partenariats constitués,
- Une note sur la démarche de gestion urbaine de proximité incluant un phasage lié à la reprise en gestion du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve,
- Une note déclinant les objectifs de développement durable des projets.

L'objectif de la présente convention est de permettre la mise en œuvre du programme dès 2005 en continuité avec les opérations engagées en amont de la convention sur le quartier de La Tour :

- L'objectif des partenaires est la réalisation du projet du Centre urbain de La Tour dans les quatre années 2005-2008.
- L'objectif des partenaires est la réalisation du projet du quartier des Clos dans les sept années 2005-2011.
- L'objectif des partenaires est la réalisation de la première tranche du projet du quartier Braque Balzac (s'appuyant sur la démolition du bâtiment Balzac) dans les sept années 2005-2011. La deuxième tranche du projet (s'appuyant sur la démolition du bâtiment Debussy) sera mise en œuvre ultérieurement à la présente convention.
- L'objectif des partenaires est la réalisation du projet des quartiers Nord dans les sept années 2005-2011, les opérations de réhabilitation et résidentialisation du patrimoine devant être engagées avant 2008.
- L'objectif des partenaires est la réalisation du projet du centre ville dans les six années 2005-2010, les opérations de la rive nord de la rue de la Convention devant s'achever en 2008.

Article 2 - L'organisation de la conduite des projets

Le pilotage des projets de rénovation urbaine de La Courneuve s'inscrit dans l'architecture générale de pilotage définie au niveau de la communauté d'agglomération Plaine Commune dans le cadre du Contrat Territorial de Renouvellement Urbain et s'appuie sur l'expérience de la Ville de La Courneuve développée dans le cadre des projets urbains depuis 1984.

2-1 Le pilotage politique local

Les projets de rénovation urbaine sont portés par le Maire de La Courneuve et ses partenaires.

Le pilotage politique local est assuré par un Comité de pilotage mis en place en 2004 chargé de :

- définir les objectifs des projets de renouvellement urbain dans leurs dimensions urbaines et sociales,
- définir les participations financières des partenaires,
- suivre la mise en œuvre et décider des réorientations éventuelles,
- valider les opérations dans leur contenu, leur phasage et leur coût.

Présidé par le Maire, il est composé :

- d'élus municipaux ou communautaires à la politique de la ville, au logement, à l'habitat, à l'urbanisme,
- de représentants de la communauté d'agglomération Plaine Commune et de la Ville de La Courneuve,
- de représentants de l'Etat et de l'Agence,
- de représentants de l'ODHLM 93, de Plaine Commune Habitat et de l'ESH Plaine de France,
- d'un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- d'un représentant du Conseil Régional,
- d'un représentant du Conseil Général
- d'un représentant de la SEM Plaine Commune Développement.

Le Comité de pilotage se réunit autant que de besoin selon l'état d'avancement des projets. Il est préparé par l'Unité Territoriale de Renouvellement Urbain de La Courneuve.

2-2 Le pilotage technique

L'Unité Territoriale de Renouvellement Urbain de La Courneuve, rattachée à la Direction de la Rénovation urbaine de Plaine Commune et chargée dans le cadre du projet de renouvellement urbain de :

- suivre la mise en œuvre opérationnelle du projet du Centre urbain de La Tour,
- finaliser la programmation du projet des Clos et suivre sa mise en œuvre opérationnelle,
- finaliser la programmation du projet Braque Balzac et suivre sa mise en œuvre opérationnelle,
- animer la démarche de relogement des bâtiments Balzac,
- mettre en œuvre et suivre l'étude de définition pour les quartiers nord, suivre la préfiguration opérationnelle du projet et sa mise en œuvre,
- suivre la mise en œuvre du programme du centre ville.

L'Unité territoriale assure en outre deux missions : la définition et l'animation d'une gestion urbaine de proximité ; le suivi du projet de développement social (en lien avec le Contrat de Ville de La Courneuve).

Chacune de ces missions mobilise l'ensemble des agents de l'Unité Territoriale (6 agents dont 3 agents dédiés au projet de renouvellement urbain) en lien avec d'autres services municipaux et communautaires.

La mise en œuvre de cette mission se fait en association étroite avec les référents techniques des différents maîtres d'ouvrage notamment ceux identifiés dans cette convention, réunis dans une instance technique de coordination

2-3 Le pilotage opérationnel

Concernant le Centre urbain de La Tour et le quartier des Clos, le pilotage opérationnel est assuré par la SEM Plaine Commune Développement à travers sa mission d'aménageur dans le cadre de la convention publique d'aménagement de la ZAC du quartier de la Tour.

Concernant le projet urbain Braque / Balzac, le pilotage opérationnel sera également assuré par un aménageur dans le cadre d'une ZAC via une concession d'aménagement. Le cahier des charges de la concession d'aménagement inclura les missions d'OPC urbain de manière explicite.

S'agissant des quartiers nord et du centre ville, une ingénierie spécifique inclut un recrutement qui sera mise en place avec un double objectif : la mobilisation des partenaires du projet et la mise en œuvre opérationnelle (pour les quartiers nord et à l'instar des quartiers ouest, la Ville de La Courneuve, la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et le bailleur principal Plaine Commune Habitat travailleront en temps venu à la procédure d'urbanisme opérationnel la plus adaptée pour la mise en œuvre d'un projet urbain complexe).

2-4 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour mettre en œuvre les projets, les maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser ou de renforcer leurs équipes de la façon suivante :

- **l'OPDHLM 93**

Dans le cadre de la reprise du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve, l'OPDHLM 93 a prévu de renforcer la direction de la maîtrise d'ouvrage par la création d'un poste qui sera le référent pour l'ensemble des projets de La Courneuve.

- **Plaine Commune Habitat**

Dans le cadre de la reprise du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve, Plaine Commune Habitat a prévu de renforcer la direction du développement par la création d'un poste qui sera le référent pour l'ensemble des projets de La Courneuve.

- **La communauté d'agglomération Plaine Commune**

Sous la responsabilité du Président de Plaine Commune, la conduite des opérations d'aménagement d'espaces publics est assurée par le pôle Maîtrise d'Ouvrage et l'Unité Territoriale Voirie et Déplacements au sein de la Direction de la voirie.

- **La Ville de La Courneuve**

Sous la responsabilité du Maire, la conduite des opérations de réhabilitation, restructuration, démolition et construction d'équipements municipaux est assurée par le service bâtiment.

Article 3 - La concertation et l'information sur les projets

Depuis 1996, la ville de La Courneuve s'est engagée dans une ambitieuse politique de démocratie locale à travers la création d'instances capables de faire circuler l'information et de permettre aux habitants de s'investir dans la gestion de leur ville :

- les comités de voisinage et les visites de quartier ;
- les Rencontres de La Courneuve 2010 ;
- les commissions extra municipales ;
- les habitants relais ;
- les ateliers de travail urbain, mis en œuvre pour la première fois dans le cadre de l'élaboration du projet des Clos et ayant abouti à la participation des habitants au jury de l'étude de définition.

En continuité avec cette politique, le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention (les collectivités locales et les bailleurs sociaux) s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

- **l'information des habitants**

La Ville de La Courneuve poursuivra l'expérience d'un bulletin d'information dédié à la présentation et à l'information des projets de rénovation urbaine en cours : la lettre GPV. La maquette actuelle de la lettre GPV permet de développer à la fois des informations à l'échelle des périmètres de renouvellement urbain et des secteurs.

Les bailleurs disposent par ailleurs de leurs propres outils d'informations qui restitueront systématiquement l'état d'avancement des projets en cours.

Enfin, les maîtres d'ouvrages apporteront une attention particulière à la qualité des panneaux de chantier de manière à donner – au delà des informations légales – des informations aux riverains sur la nature et les objectifs des travaux en cours.

Un travail de charte graphique – dans la continuité de la démarche initiée dans le cadre du GPV – sera mené par la Ville de La Courneuve en lien avec les principaux maîtres d'ouvrages.

- **la concertation de projet**

La maîtrise d'ouvrage de la concertation des habitants liée aux projets revient à la Ville de La Courneuve en lien avec les bailleurs. Elle est mise en œuvre par le biais :

- de réunions publiques de présentation et d'échanges,
- de réunions régulières avec les habitants-relais des quartiers,
- de l'information des comités de voisinage concernés,
- des ateliers de travail urbain qui permettent d'affiner la programmation des projets en fonction des usages et des attentes des habitants, des services publics et des associations locales.

- **L'association des locataires des immeubles démolis**

En amont du relogement, une enquête en porte à porte menée par l'ODHLM 93 permettra de recueillir les principales données sociales des ménages des deux bâtiments non renseignées dans l'enquête d'occupation sociale 2003 pour préparer le relogement.

Pendant le relogement, les locataires des deux bâtiments « Balzac » seront informés et consultés, à l'appui d'outils de communication spécifiques, par :

- un bulletin d'information présentant les principes du relogement,
- une réunion publique de lancement présentant les principes de relogement,
- des réunions de cages d'escaliers régulières (fréquence trimestrielle) pour informer de l'avancement du relogement.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

- **Etudes préalables et expertises**

Un budget de 774 916 € TTC est prévu pour les études pré-opérationnelles et opérationnelles liées aux cinq projets.

- **Pilotage technique et opérationnel**

L'Agence participe au financement des actions suivantes :

- direction de projet (Communauté d'agglomération Plaine Commune) pour les cinq projets ;
- direction de projet (OPDHLM 93, Plaine Commune Habitat) pour trois projets : les Clos, Braque Balzac et les quartiers Nord ;
- assistance à maîtrise d'ouvrage et coordination opérationnelle (Communauté d'agglomération Plaine Commune, SEM Plaine Commune développement) pour trois projets : Centre urbain de La Tour, Les Clos, Braque Balzac ;
- prestations de communication et de concertation pour les cinq projets (Ville de La Courneuve).

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif social

- **Démolition de logements sociaux y compris charges liées au relogement, frais de déménagement, MOUS, aménagements de logements sociaux destinés au relogement y compris hors site, etc.**

L'Agence intervient au titre de la démolition de 309 logements locatifs sociaux (bâtiments Balzac et Petit Balzac) en finançant 100% du déficit de l'opération défini comme suit : le déficit correspond à l'assiette de subvention telle que définie par le guide Etat-1% de 2002 diminuée des valorisations foncières et de la subvention octroyée par la Région au titre des coûts de démolition (voir le bilan en annexe).

Par ailleurs, les frais sortant de l'assiette de subvention à la charge de l'OPH de Seine-Saint-Denis sont à la charge de ce dernier.

- **Autres démolition induites (réseaux, équipements type chauffage urbain ou parkings) - Sans objet.**
- **Création de logements relais - Sans objet.**
- **Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, maisons-relais)**

Quatorze opérations de reconstitution ou création de logements sociaux, lancées durant les quatre années 2005/2008, localisées précisément dans l'annexe 1 à la présente convention, représentent un total de 675 logements.

Par ailleurs, 5 opérations d'acquisition-amélioration de pavillons permettront de faciliter le relogement dans le cadre du projet Braque Balzac.

Le bilan des constructions dans lesquelles l'Agence intervient est le suivant :

- Constructions sur site (quartiers ouest et centre ville) : 667 logements (78 PLUS, 589 PLUS-CD)
- Acquisition et amélioration sur site : 8 logements (8 PLUS AA)
- Acquisition et amélioration hors site pour le relogement : 5 logements (5 PLAI AA)

Soit au total 680 logements sociaux construits pour 309 démolis, dont 589 PLUS-CD, 78 PLUS, 8 PLUS AA et 5 PLAI AA.

Bailleurs	Reconstructions	Taux de subvention ANRU subvention principale (% appliqué à l'assiette technique de financement)
OPDHLM 93	410 PLUS – CD	17%
	6 PLUS neuf	6,5 %
	8 PLUS AA	11,5%
	5 PLAI AA	20%
SA HLM FIAC	72 PLUS	6,5%
	10 PLUS CD	12%
Plaine Commune Habitat	139 PLUS – CD	17%
SA HLM Plaine de France	30 PLUS – CD	17%

Les modalités retenues pour la prise en compte des surcharges foncières et le calcul des subventions sont les suivantes :

- Constructions neuves en ZUS : sans objet (surcharges foncières non financées par l'Agence).
- Acquisitions – améliorations :

Opérations	SHON totale	Surcharge foncière	Taux de subvention
OPDHLM 93 68, avenue du Gal Leclerc 8 PLUS AA	428 m ²	163 748 €	ANRU : 60% Pl. Commune : 40%
OPDHLM 93 Diffus hors site 5 PLAI AA	ND	312 000 €	ANRU : 60% Pl. Commune : 40%

Le financement de l'ANRU porte sur les logements sociaux situés en ZUS et en centre ville et qui excèdent – stricto sensu – le nombre de logements démolis sur la période de la convention. Toutefois, ces nouvelles constructions de logements sociaux sont à mettre au regard d'un projet de renouvellement urbain qui est engagé depuis 20 ans et qui s'est traduit par la démolition de 962 logements sociaux entre 2000 et 2004.

En outre, la construction de nouveaux logements sociaux permet d'anticiper la poursuite du renouvellement urbain des quartiers ouest au delà de la convention et de la loi-programme avec la démolition programmée du Petit Debussy en 2012.

Concernant la construction de nouveaux logements en dehors de la ZUS et du centre ville, ils seront financés dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale.

Enfin, Plaine Commune Habitat envisage de réaliser un programme d'accès sociale à la propriété dans le cadre du projet urbain des Clos (qui prévoit une partie de logements en accession, en sus des programmes de logements locatifs sociaux et de logements locatifs libres de l'AFL). Ce programme sera détaillé par voie d'avenant au plus tard 18 mois après la signature de la présente convention.

- **Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS) :**

L'Agence intervient au titre de la réhabilitation de 3 528 logements sociaux conservés sur site et localisés en annexe, dont une opération de restructuration lourde de 82 logements. Parmi eux, 2 430 font préalablement l'objet d'opérations urgentes de modernisation des ascenseurs et de sécurisation des façades.

Concernant la réhabilitation des logements sociaux situés dans les quartiers nord et le centre ville, les résultats de l'étude de définition qu'initiera la Communauté d'Agglomération en partenariat étroit avec Plaine Commune Habitat fin 2005 seront présentés au Comité d'Engagement avant tout démarrage des opérations de réhabilitation prévues dans la convention et dans la mesure du possible avant fin 2006, à l'exception des opérations n'obérant pas le projet urbain et devant démarrer en 2006/2007 :

- phases pré opérationnelle et opérationnelle de l'opération de réhabilitation du 30/40/50 Barbusse,
- phases pré opérationnelle et opérationnelle de l'opération de réhabilitation de la première tranche de la ZAC 2 du centre ville (rue de la République).

- **Petits aménagements dans les logements et petits travaux dans les espaces collectifs à l'intérieur des immeubles maintenus sur le site :**

L'Agence intervient au titre de l'amélioration de la qualité de service de 685 logements à travers des travaux conservatoires sur les bâtiments Balzac et Debussy et l'aménagement du parking résidentiel de la Tour Leclerc (création de boxes, ...). Par ailleurs, elle participe à la réfection des loges dans les quartiers ouest.

- **Résidentialisations :**

L'Agence intervient au titre de la résidentialisation de 2 352 logements conservés sur site et localisés en annexe. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de préciser la localisation et le coût des opérations de résidentialisation complémentaires dans les quartiers nord.

Les opérations de résidentialisation comprennent :

- le traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble et en cœur d'îlot, jusqu'à la limite de l'espace public/privé ;
- les restructurations des halls d'entrée des immeubles engendrées par la résidentialisation ;
- les restructurations et aménagements des garages, caves et celliers.

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

- **Reconstitution ou création de logements autres**

- Accession à la propriété par construction de logements destinés à des acquéreurs modestes (PATS) :
Sans objet
- Hébergements d'urgence :
Sans objet

- **Traitement des copropriétés dégradées**

- Ingénierie (diagnostic, assistance technique) dans le cadre d'un plan de sauvegarde :
Sans objet
- Ingénierie (diagnostic, assistance technique) consécutive à une déclaration d'état de carence du syndic :
Sans objet
- Démolitions :

- Sans objet
- Résidentialisations :
Sans objet

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

- **Gestion urbaine de proximité**

Les bailleurs, la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et la Ville de La Courneuve ont pour objectif d'approuver une convention de gestion urbaine de proximité d'ici la fin de l'année 2006.

L'annexe financière pourra faire l'objet d'un avenant à l'issue de la signature de la convention de gestion urbaine de proximité pour identifier les petits aménagements et travaux générés par l'existence d'une démarche de gestion urbaine de proximité.

- **Aménagement et création d'espaces publics**

L'Agence intervient au titre de :

- l'aménagement ou la création d'espaces publics permettant de relier les quartiers entre eux et à leur environnement (centre ville, Saint-Denis, ...), de réorganiser leur desserte interne et de valoriser les équipements pour renforcer leur attractivité (places, parvis) ;
- l'aménagement d'aires de détente et de jeux ;
- le réaménagement d'espaces publics pour en améliorer le fonctionnement et la gestion.

Ces espaces publics sont localisés en annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de préciser les opérations d'aménagement d'espaces publics dans les quartiers nord.

- **Equipements publics et commerciaux**

L'Agence intervient au titre :

- de la réhabilitation, de la restructuration ou de la reconstruction-démolition de quatre groupes scolaires, un gymnase, un pôle de services publics, un Centre Municipal de Santé ;
- de la requalification de locaux associatifs ou commerciaux en rez-de-chaussée d'immeuble de logements sociaux ;
- de l'amélioration de la gestion et de la sécurité du centre commercial de La Tour et de la préfiguration du parking résidentiel de La Tour.

Ces équipements sont localisés en annexe 1. Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de préciser les opérations de réhabilitation, restructuration, démolition ou construction d'équipements publics dans les quartiers nord.

Concernant la réhabilitation du pôle de services publics Braque, une expertise du calcul du déficit sera réalisée par l'ANRU à une échéance de six mois après la signature de la convention.

Le taux de subvention de l'Agence aux opérations de réhabilitation, restructuration ou reconstruction-démolition d'équipements municipaux est fixé à 40 % pour tenir compte de la situation financière de la Ville de La Courneuve. Il pourra être porté à 50%, par voie d'avenant, s'il s'avère que le poids de la participation de la Ville à la résorption du passif de l'OPHLM de La Courneuve, qui sera définitivement arrêté à la fin de l'année 2005, ne lui permet pas de porter financièrement les opérations d'équipements prévus au PRU.

Article 5 - Les contreparties cédées à la Foncière

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

Les cessions des contreparties, quelque soit leur propriétaire, sont réalisées à titre gratuit sous la forme de terrains libres de toute construction et constructibles. Elles interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Au total, les contreparties proposées représentent 26 % des droits à construire totaux créés dans le cadre du programme (21 400 m² sur 80 100 m² SHON environ) et sont décrites ci-après :

Adresse	Site 1 : Les Clos		Site 2 : Les Clos			Site 3 :	Site 4 :
	Ilots Presov		Ilots Ravel			Braque Balzac	Braque Balzac
	« 1a » Presov sud	« 1b » Presov nord	« 3 C » Ravel est	« 4 » Ravel est	« 5 C » Ravel nord	Ilot Balzac / Curie	Friche Hydro- Manutention
Situation en ZUS ou périmètre article 6	ZUS		ZUS			ZUS	ZUS
Propriétaire du terrain	SEM Plaine Commune Développement		SEM Plaine Commune Développement			Actuellement OPDHLM 93. Cédant du terrain à la Foncière à préciser dans le cadre d'un avenant à la convention.	Actuellement Ville + propriétaires privés. Cédant du terrain à la Foncière à préciser dans le cadre d'un avenant à la convention.
Utilisation actuelle du terrain	Néant (emprise du bâtiment démolé en 2004)		Néant (id.)	Groupe scolaire + espace public	Groupe scolaire	Espace public + logement social	Bâtiment municipal de stockage + habitation privée
Superficie (m ²)	Environ 2016	Environ 1579	Environ 2216	Environ 1250	Environ 1970	Environ 2216	Environ 3500
SHON (m ²)	Environ 3 000	Environ 2 200	Environ 3 000	Environ 1 200	Environ 4 000	Environ 4 000	Environ 4 000
Date prévisionnelle de transfert de propriété (année)	2006		2008			2007	2008
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1 000 annexé)	Cf. Annexe « plan de localisation des contreparties Foncière logement »		Cf. Annexe « plan de localisation des contreparties Foncière logement »			Cf. Annexe « plan de localisation des contreparties Foncière logement »	Cf. Annexe « plan de localisation des contreparties Foncière logement »
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat (1)	Environ 30 logements collectifs	Environ 22 logements collectifs	Environ 30 logements individuels et collectifs	Environ 10 logements individuels	Environ 40 logements collectifs	Environ 40 logements collectifs	35 à 40 logements collectifs et individuels – répartition à préciser

(1) Eléments donnés à titre indicatifs. Les types d'habitat sont en cours de définition pour les ilots du quartier des Clos et seront précisés dans le cadre d'études de faisabilité pour le quartier Braque Balzac.

Pour le site Ravel Nord (site n°5C), des discussions seront à mener le moment venu pour réévaluer la pertinence d'une intervention de la Foncière Logement à cet emplacement en fonction du projet qui sera réalisé sur la parcelle mitoyenne (bâtiment B) et de l'état du marché. Les conclusions de cette

démarche feront l'objet d'un accord conjoint entre la ville et la Foncière, et le cas échéant d'un avenant.

Il est précisé que les transferts de propriété doivent être effectués sous la condition suspensive et résolutoire que :

- les terrains soient cédés à l'euro symbolique,
- les terrains cédés soient libres de toute construction y compris en infrastructures, dépollués, constructibles et viabilisés,
- les permis de construire définitifs, délais de recours des tiers et de retrait administratifs purgés, et conformes aux objectifs de Foncière Logement, soient obtenus.

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété. Dans le cas où ces études feraient apparaître une pollution de l'un ou plusieurs des sites concernés, les frais de réalisation de travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Il est également précisé que, sur les terrains ainsi cédés, Foncière Logement arrêtera, en toute indépendance, le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre qui réaliseront les opérations, et ce dans le respect des cahiers des charges techniques déterminés en concertation avec les partenaires locaux du projet.

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

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2. Il est établi sur les sept années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

La base de financement prévisionnelle du Programme de Rénovation Urbaine de La Courneuve est de 226 652 153 €.

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiqués des participations financières de tiers non signataires pour lesquels le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage sont responsables de l'obtention des participations financières, telles qu'elles ressortent de ce tableau. Il fait également apparaître les besoins annuels de prêts CDC.

Les subventions de l'Agence résultent opération par opération de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût réel de l'opération et sont plafonnées opération par opération au montant défini dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global de 81 428 167 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite par ailleurs une enveloppe de Prêts renouvellement Urbain (PRU) de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 70 444 842 € (voir modalités d'attributions à l'article 12).

L'enveloppe de Prêts Renouvellement Urbain est fixée à titre indicative. Elle est susceptible d'augmenter compte tenu du cadre très restrictif de mobilisation des prêts 1% spécifiques renouvellement urbain pour les constructions sur site.

En effet, la priorisation des prêts 1% renouvellement urbain pour la reconstitution de l'offre locative sociale hors site ne permet pas aux bailleurs concernés par le projet de renouvellement urbain de La Courneuve d'avoir des garanties pour l'obtention de ces prêts.

Le financement des opérations neuves des bailleurs prévoit une part de prêt 1% spécifiques renouvellement urbain d'un montant global de 14 394 807 €. Dans le cas où le montage financier ne pourrait être assuré selon ces conditions, le montant de ces prêts pourra être sollicité sous forme de prêts PRU.

A titre d'information, le Conseil Régional d'Ile de France sera sollicité pour le financement d'opérations d'aménagement et de logement à hauteur d'environ 22M€ ; le Conseil Général au titre des opérations de logement de l'OPH de Seine Saint-Denis et d'opérations d'aménagement à hauteur d'environ 8 M€ (cf. annexe 2).

TITRE IV - LES AUTRES OPERATIONS ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations suivantes, figurant dans les projets urbains et nécessaires à la restructuration des quartiers, seront réalisées sur la durée de la convention :

- achat pour réhabilitation du centre culturel Jean Houdremont par la Ville de La Courneuve à l'OPHLM de La Courneuve (projet du Centre urbain de La Tour),
- achat des espaces extérieurs des quartiers ouest et des quartiers nord ayant vocation à devenir des espaces publics par la Ville de La Courneuve à l'OPHLM de La Courneuve,
- travaux de grosses réparations effectués par l'ODHLM 93 sur le patrimoine conservé sur site (quartiers ouest et centre ville),
- travaux de grosses réparations effectués par Plaine Commune Habitat sur le patrimoine conservé sur site (quartiers nord et centre ville).

Article 9 – Le plan de relogement

Conformément au plan de relogement figurant au projet et décrit en annexe 1, la Ville de La Courneuve, la Communauté d'agglomération Plaine Commune et les maîtres d'ouvrage concernés, en particulier les bailleurs sociaux, s'engagent à produire dans un délai de 6 mois suivant la signature de la présente convention et à mettre en œuvre :

- le plan d'accompagnement social du relogement qui concerne 278 familles,
- les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement,
- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement.

En contrepartie de la prise en compte de la réhabilitation de son patrimoine de 1932 par l'ANRU, la SA HLM La Plaine de France s'impliquera dans le processus de relogement des familles de Balzac et sera signataire de la charte de relogement.

Article 10 - les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions d'accompagnement social (cf. annexe 4)

Les mesures d'accompagnement social sont développées dans le cadre des différents dispositifs contractuels présents à La Courneuve :

- la sécurité et la prévention de la délinquance – CLS-PD,
- la santé – Atelier Santé Ville,
- l'éducatif – Projet Educatif Local et équipe de réussite éducative (la Ville de La Courneuve a fait acte de candidature auprès du Préfet de Seine-Saint-Denis en août 2005. Après une phase de diagnostic au cours du dernier trimestre 2005, elle élaborera son programme d'actions et mettra en place l'équipe pluridisciplinaire pour le début d'année 2006),
- l'insertion par l'économique – PLIE intercommunal.

Le Contrat de Ville constitue un cadre de référence pour la mise en œuvre de ces différents politiques et l'élaboration de la convention territoriale en 2001 a permis de définir une stratégie d'actions qui se structurent autour de quatre axes d'intervention : la réussite scolaire, l'accès à l'emploi, l'intégration et la lutte contre l'exclusion, la vie sociale de qualité.

La programmation annuelle du Contrat de Ville veille à respecter cet équilibre d'intervention tout en favorisant les projets innovants portés par les associations ou les services publics.

L'évaluation de la programmation du contrat de ville depuis 2001 met en avant la prégnance de la question scolaire, les besoins importants de formation linguistique et le développement des projets de médiation en particulier à destination des populations primo-arrivantes et des nouvelles immigrations (communautés asiatiques).

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture (cf. annexe 4)

La situation sociale très difficile de la population courneuvienne implique des politiques publiques qui dépassent largement le cadre du renouvellement urbain.

Ces politiques publiques s'articulent autour des questions de santé, d'accès aux droits et aux services publics, de réussite scolaire, de sécurité et de prévention de la délinquance, d'intégration des populations immigrées, ...

Ainsi, chaque année, la Ville de La Courneuve et l'Etat s'efforcent de proposer une programmation du Contrat de Ville qui fédère un ensemble de préoccupations sectoriels et qui réponde au plus près aux besoins des habitants et ceci autour de quatre grands axes d'intervention : la réussite scolaire, l'accès à l'emploi, la lutte contre l'exclusion et l'intégration, la qualité de vie urbaine. Dans ce cadre, la réussite éducative et le développement d'actions culturelles tiennent une place significative (cf. le bilan de la programmation 2004 du contrat de ville en annexe 4).

10-3 Gestion urbaine de proximité (cf. annexe 5)

Un projet de gestion urbaine de proximité (GUP) a été engagé dans le cadre du Grand Projet de Ville Aubervilliers-La Courneuve- Saint Denis, structuré autour :

- de l'organisation et de l'animation d'un partenariat actif entre la ville de La Courneuve et les bailleurs (bailleurs sociaux et copropriétés),

- de l'amélioration des relations entre les acteurs de terrain et les cadres dirigeants d'une part, entre les institutions et les habitants d'autre part,
- d'une capacité de projet pour répondre aux problèmes identifiés.

Aux vues des préoccupations des différents partenaires (difficultés en matière de propreté, nécessité de rechercher la participation la plus active possible des habitants et des autres partenaires, impulser un travail au niveau de l'habitat privé -collectif et individuel, ...), une démarche a été mise en œuvre consistant à :

- constater un certain nombre de difficultés sur lesquelles des améliorations étaient envisageables ;
- s'atteler à mettre en place les conditions de leur mise en œuvre ;
- puis à en tirer les leçons.

Pour cela, les partenaires ont choisi de travailler sur cinq chantiers clés, dont trois ont été conduits jusqu'au diagnostic :

- la gestion des déchets en Centre ville : pour améliorer la gestion des ordures ménagères et des encombrants, en prenant appui sur les premières initiatives en la matière, en réorganisant les responsabilités entre la ville et les bailleurs et en cherchant à améliorer le tri sélectif ;
- la gestion d'un espace urbain complexe dans le quartier de l'Orme Seul : pour définir les conditions d'une maîtrise d'ouvrage d'un espace public non viaire associant le gestion sociale et technique d'un espace équipé, jouant un rôle d'espace public de proximité ;
- la résidentialisation et la territorialisation des gardiens dans les résidences Waldeck Rochet et Hautes Noëilles, avec l'équipement, la définition des modalités d'usage et la gestion (et en particulier les conditions d'implication des gardiens) des espaces semi privatifs des deux unités résidentielles.

Ce travail doit être réactivé pour tenir compte de la forte évolution du contexte de La Courneuve :

- la Ville de La Courneuve a adhéré à la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune et a transféré sa compétence cadre de vie et gestion de l'espace urbain,
- le patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve va être dévolu à l'OPH de Seine-Saint-Denis et à l'OPAC « Plaine Commune Habitat » avant fin 2005.

L'objectif est d'aboutir à la signature d'une convention de gestion urbaine entre Plaine Commune, la Ville de La Courneuve, l'OPH de Seine-Saint-Denis et l'OPAC Plaine Commune Habitat au plus tard à la fin de l'année 2006.

Dans l'immédiat et dans le cadre de la reprise du patrimoine de l'OPHLM de la Courneuve, Plaine Commune, l'OPAC Plaine Commune Habitat et l'OPHLM s'engagent à mettre en œuvre sans délais des mesures visant à améliorer la gestion de proximité du patrimoine actuellement propriété de l'OPHLM de la Courneuve :

- l'OPH de Seine-Saint-Denis et l'OPAC Plaine Commune Habitat mettront en place un ensemble de mesure de gestion dès la reprise du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve (ces mesures sont détaillées dans l'annexe 5),
- les découpages fonciers Ville de La Courneuve / OPHLM de La Courneuve préalables à la dévolution du patrimoine de l'OPHLM de La Courneuve s'appuient sur des principes simples et sur des détails topographiques permettant d'identifier les responsabilités de chaque propriétaire en matière de gestion,
- le programme d'interventions d'urgence initié par l'OPHLM de La Courneuve sera poursuivi par l'OPH de Seine-Saint-Denis et l'OPAC Plaine Commune Habitat,
- l'unité territoriale du cadre de vie de Plaine Commune a élaboré un programme de remise à niveau des espaces publics les plus dégradés (Mail de Fontenay et square de l'Orme Seul – la remise à niveau du square de l'Orme Seul est prévue pour la fin de l'année 2005),
- le traitement des désordres en pieds d'immeubles et des espaces annexes constituent l'une des priorités d'intervention de l'OPH de Seine-Saint-Denis et l'OPAC Plaine Commune Habitat tant en termes de gestion quotidienne (interventions du gardien) que d'aménagements ponctuels (locaux poubelles et stockage des encombrants en particulier).

Il est toutefois important de noter que l'amélioration de la gestion urbaine de proximité ne peut pas être dissociée de la pression importante qu'exerce le quartier sur les bâtiments et les espaces extérieurs et qui se traduit par un niveau de dégradation volontaire et d'incivilités important auquel il reste difficile de faire face quels que soient les efforts des partenaires.

Article 11 - les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants (cf. annexe 6)

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

D'ores et déjà, les orientations, objectifs et mesures envisagées pour répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier sont précisées dans la convention territoriale de la ZFU de La Courneuve :

- Attirer et créer de l'activité économique dans les quartiers d'habitat social par des opérations d'aménagement économique qui accompagnent les programmes de rénovation urbaine en cours de ces quartiers :
 - reconversion de locaux commerciaux pour l'accueil de très petites entreprises (TPE) adaptées (Cour des Maraîchers, et éventuellement Centre commercial Verlainne),
 - réalisation d'un programme économique sur la friche SATAM,
 - mise en place et commercialisation d'une pépinière d'entreprises (La Tour)
 - commercialisation de l'ensemble des cellules du Centre commercial de La Tour,
 - lotissement des surfaces de bureau disponibles pour accueillir des TPE tertiaires.
- Permettre l'accès ou le retour à l'emploi des courneuviens résidents dans la ZFU :

Dans cette optique, l'optimisation de la mise en œuvre de la clause d'embauche locale liée à la ZFU est une des orientations prioritaires de la Charte locale pour l'accès à l'emploi signée en décembre 2003. Cette priorité s'appuie sur l'expérience accumulée au cours des cinq dernières années (deux clauses d'insertion, un chantier école, une passerelle entreprise) tant en termes de définition du contenu des clauses d'insertion avec les maîtres d'ouvrage et les entreprises que de mise en œuvre et de suivi.

Les autres actions définies dans cette Charte s'articulent autour de 4 axes stratégiques :

- contribuer à lever les freins à l'accès à l'emploi (mobilité, codes du monde du travail, langue, distance entre le public et les institutions),
- élargir le réseau d'offre de formations, notamment dans les secteurs porteurs (BTP, transport-logistique, services à la personne, hôtellerie-restauration),
- développer une coordination locale pour renforcer le rapprochement avec les entreprises,
- tirer parti de l'expérience professionnelle et encourager les initiatives des demandeurs d'emploi.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Echéanciers des besoins de financement

Le tableau C figurant à l'annexe 2 donne, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'échéancier prévisionnel des besoins de subvention de l'ANRU exprimés en moyens de paiement.

12-2 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

12-3 Modalités d'attribution et de versement des subventions de la Caisse des Dépôts et Consignations

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de Prêts renouvellement Urbain (PRU) de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 70 444 842 €, qui pourra être portée à 84 839 649 € en cas de non obtention par les bailleurs sociaux des prêts 1% spécifiques renouvellement urbain ou d'obtention dans des quotités moindres que celles prévues à l'annexe financière pour leurs opérations neuves sur site. Toutefois, en cas d'évolution favorable du marché immobilier, les prêts de la CDC pourront être revus à la baisse.

Les décisions d'octroi des financements de la CDC seront prises par les comités d'engagement compétents de celle-ci qui se prononceront sur la base de l'analyse financière de chaque opérateur, et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de PRU.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêt PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- les modalités de compte-rendu et contrôle

13-1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général. Le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-2

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent, en particulier, à transmettre, à tout moment, au Délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du programme ;

Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 Janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre au Délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'Agence, d'une part, les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre ; et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir également à l'Agence les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année. Ces informations seront transmises à la Direction régionale de la CDC.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social ; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction auprès d'habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du Délégué territorial, des co-signataires de la convention ou des partenaires de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour cela, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et tous agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation Scientifique de l'Agence.

Article 15 - les avenants à la convention

15-1 - Avenants

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout déplafonnement d'une de ses subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

La nécessité d'un avenant, en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

Un ou plusieurs avenants sont d'ores et déjà programmés dans un délais maximum de 18 mois à compter de la signature de la présente convention pour préciser :

- le programme de rénovation urbaine des quartiers nord et du centre ville tel qu'il résultera de l'étude de définition et des ateliers de travail urbain mis en œuvre en 2006,
- les engagements financiers de l'Agence et des partenaires du projet urbain des quartiers nord et du centre ville,
- le financement des aménagements ponctuels liés à la mise en œuvre du programme de gestion urbaine de proximité,
- le cédant du terrain à la Foncière sur les sites 3 « Balzac/Curie » et 4 « HydroManutention » (avenant simplifié),
- le programme d'accession sociale à la propriété dans le cadre du projet urbain des Clos par Plaine Commune Habitat (nombre de logements, coût et financement, échéancier de réalisation).

15-2 – Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites.

Donneront lieu à renégociation par avenant simplifié:

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant simplifié,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que ceci puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

- **Non-respect du programme physique**

Toute modification substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- **Non-respect de l'échéancier**

Tout retard constaté de plus de six mois dans l'engagement d'une opération ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin de projet global de rénovation du quartier déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de 2 ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, considérée comme abandonnée.

De même, toute opération engagée qui n'a pas fait, dans un délai de 3 ans à partir de la notification de subvention de l'Agence, l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à l'achèvement physique de l'opération est considérée, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention, soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

- **Non-respect de la reconstitution de l'offre**

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- **Non-respect des mises à disposition des contreparties à la Foncière**

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet. Elle conditionne le changement d'image à moyen et long terme du quartier et de son intégration dans la ville.

En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est enclenchée.

- **Non-respect des engagements pris en matière d'actions d'accompagnement énumérées au titre IV**

Le non-respect de ces engagements déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- **Non-respect du programme de relogement des familles**

Le non-respect des engagements pris en vertu de l'article 9 de la présente convention et précisés en annexe 1 déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

- **Non-respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité**

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-2 de la présente convention déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 – Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné ; même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

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

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ». L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir une version numérisée du dossier projet.

COMPOSITION DES ANNEXES :

- Annexe 1 :** Composition du programme physique :
- 1.1 - localisation des opérations
 - 1.2 - plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier.
 - 1.3 - plan « avant » et « après » à l'échelle du cadastre, mettant en évidence la réorganisation du parcellaire et de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
 - 1.4 - tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet global et la mixité social créée.
 - 1.5 - note sur la reconstitution de l'offre globale de logement social.
 - 1.6 - note sur le plan de relogement explicitant notamment le diagnostic, les stratégies de relogement envisagées, leur articulation avec les dispositifs existants et la structuration des partenariats constitués,
 - 1.7 - note déclinant les objectifs de développement durable du projet global.
- Annexe 2 :** 1-Tableaux synthétiques normés
- Tableau A : Echancier de la réalisation physique du projet
 - Tableau B : Liste des dépenses et des recettes
 - Tableau C : Besoins de subventions de l'ANRU
- 2- Bilan de l'opération de démolition Balzac et bilans de la ZAC de La Tour
- Annexe 3 :** Localisation des contreparties pour l'Association Foncière Logement
- Annexe 4 :** Accompagnement social
- Annexe 5 :** Gestion Urbaine de proximité – bilan et perspectives
- Annexe 6 :** Développement économique et accès à l'emploi

Jean-François CORDET

Préfet de la Seine-Saint-Denis

Philippe Van de MAELE

Directeur Général
Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

Gilles POUX

Maire de La Courneuve
Vice-Président de Plaine Commune

Patrick BRAOUEZEC

Président de Plaine Commune
Député de la Seine-Saint-Denis

Bertrand KERN

Président
OPH de Seine-Saint-Denis

Stéphane PEU

Président
Plaine Commune Habitat

Martine FLAMANT

Directrice Générale
Plaine Commune Habitat

Jacques POULET

Président
SEM Plaine Commune Développement

Alain SIONNEAU

Président
Association Foncière Logement

Claude BLANCHET

Directeur interrégional
Caisse des Dépôts et Consignations

Pierre DESFORGE

Président
La Plaine de France



Délibération n° 33

du 17 JUIN 2008

**PARTICIPATION FINANCIERE DU
DEPARTEMENT – DEVELOPEMENT SOCIAL
ET URBAIN – AMENAGEMENT DU
CARREFOUR LECLERC – RD 30, DES ABORDS
DU PARKING SILO, DE LA PLACE DE LA
TOUR ET PROLONGEMENT DE LA RUE
SAINT-JUST A LA COURNEUVE.**

La Commission permanente du Conseil Général,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil général n° 2008-III-17 en date du 20 mars 2008 lui donnant délégation,

VU le budget départemental,

SUR le rapport du Président du Conseil Général,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

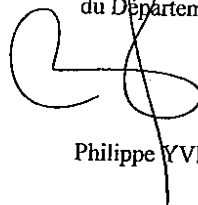
- **APPROUVE** le versement d'une subvention de 216.180,20 euros HT pour les travaux d'aménagement du carrefour Leclerc – RD 30, des abords du parking silo, de la place de la Tour et le prolongement de la rue Saint-Just à La Courneuve,
- **AUTORISE** M. le Président du Conseil général à signer, au nom et pour le compte du Département, la convention de rénovation urbaine – ANRU – dans laquelle figure la présente opération d'aménagement,

STN

— **PRECISE** que les crédits dépenses et recettes nécessaires au financement de cette opération figurent au budget départemental.

18 JUL. 2008

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation,
Le Directeur général des Services
du Département




Philippe YVIN

Adopté à l'unanimité Adopté à la majorité Voix contre Abstention(s)

Date d'affichage du présent acte,
le
18 JUL. 2008

Date de notification du présent acte,
le
31 JUL. 2008
Pour le Président du Conseil général,
et par délégation :

Le Directeur de la Voirie
et des Déplacements



Certifie que le présent acte est devenu exécutoire,
le
31 JUL. 2008
Pour le Président du Conseil général
et par délégation :

Le Directeur de la Voirie
et des Déplacements



11