

AVENANT DE CLÔTURE (N°2)

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DU CENTRE-VILLE D'AUBERVILLIERS



SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</u>	<u>25</u>
<u>ARTICLE 7 : ANNEXES</u>	<u>26</u>

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,
Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, Pierre-André DURAND

ET :

L'Agence nationale de l'habitat
Ci-après dénommée l'Anah,

Représentée par sa Directrice Générale, Blanche GUILLEMOT,

ET :

L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, représenté par son Président Patrick BRAOUEZEC,

ET :

La commune d'Aubervilliers, représentée par sa Maire Mériem DERKAOUI,
ci-après dénommé le porteur de projet,

ET :

La SEM SEQUANO Aménagement venant aux droits et obligations de la SEM DELTAVILLE,
représentée par sa Directrice Générale Isabelle VALLENTIN,

ET :

La SPLA SOREQA, représentée par sa Directrice Générale Valérie DE BREM,

ET :

L'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers, représenté par son Directeur Général Patrice FINEL,

ET :

L'ESH LogiRep, représenté par le Président du Directoire Daniel BRARD,

ET :

L'Immobilière 3F, représentée par son Directeur Général Yves LAFFOUCRIERE,

ET :

Action Logement, représentée par xxxx

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par le Directeur inter-régional Ile-de-France xxxx

ET :

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, représenté par son président Stéphane TROUSSEL

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluriannuelle de mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la Ville d'Aubervilliers et de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune portant sur le quartier du Centre-Ville d'Aubervilliers signée à Aubervilliers le 17 décembre 2010.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	25/11/2013	Avenant local	Identification de l'aménageur désigné pour porter la requalification des îlots dégradés autour de la rue du Moutier et de l'espace public de la rue du Moutier.

Article 4 : Objet de l'avenant

- Modification du projet global social et urbain (opérations et conduite opérationnelle)

- Modification des opérations financées par l'ANRU (opérations, équipement public de proximité, expertises, conduite opérationnelle, moyens d'accompagnement du projet) ;
- Modification des opérations financées par l'Anah (opérations de résorption de l'habitat insalubre) ;
- Modification des opérations financées par l'Etat (production de logements dont les logements locatifs sociaux) ;
- Modification des actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet de requalification (la gestion urbaine de proximité) ;
- Modification de l'échéancier de réalisation et du plan financier des opérations du projet ;
- Désignation de la SOREQA comme aménageur du secteur du Marcreux en mai 2015 ;
- Modification de la raison sociale de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune le 1 janvier 2016 en « Etablissement Public Territorial Plaine Commune »
- Transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur DELTAVILLE à SEQUANO à la suite d'une fusion-absorption actée par les Assemblées générales du 23 juin en juin 2017 sur les opérations de la ZAC Moutier Centre-ville.

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par l'avenant listé à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 5.1 : L'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain » – est modifié comme suit :

Le 4^{ème} paragraphe détaillant les opérations composant le projet de requalification est modifié comme suit :

« Le projet de requalification des quartiers du centre-ville 2011-2017 comprend les opérations suivantes :

- **recyclage foncier** : action de requalification des îlots dégradés
 - ZAC Centre-Moutier : S1 (îlot Heurtault), S2 (îlot Schaeffer-Moutier), S5 (îlot Moutier-Ferragus)
 - Opération d'aménagement du Marcreux : S4 (îlots Port Landy et Port Fabien) ;
- **traitement de l'habitat ancien dégradé** : convention OPAH-RU 2011-2016,
- **production de logements sociaux** :
 - constructions neuves dans le cadre des îlots dégradés, démolition – reconstruction du 36 rue des Noyers (D1) et démolition - reconstruction du 28-30 boulevard Anatole France (D2) permettant au total la production prévisionnelle de 107 logements sociaux, 55 logements en accession maîtrisée et 170 logements en accession libre ;
 - constructions neuves hors îlots opérationnels mais prises en compte dans la reconstitution de l'offre des logements démolis, permettant la construction de 100 logements sociaux ;
- **construction d'un équipement de proximité** : le Centre municipal de Santé du Marcreux permettant d'apporter aux habitants les plus en difficultés différents services (maison des pratiques et du bien-être, antenne santé) ;

- **ingénierie** nécessaire à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi du projet : équipe projet, expertises et études préalables, communication et concertation, dispositif d'évaluation, suivi de la GUP;
- **réalisation d'études** permettant de préciser les actions de requalification commerciale dans le centre-ville et les actions de recyclage foncier sur le secteur S4 ».

Article 5.2: Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – «L'organisation de la conduite du projet d'ensemble» – sont modifiés comme suit :

L'article 2.2 du titre II de la convention – «la conduite opérationnelle du projet de requalification »– est modifié comme suit :

- **Le 1^{er} paragraphe détaillant l'organisation de l'équipe-projet est modifié comme suit :**

« La conduite opérationnelle est **animée par une équipe-projet** placée sous la coordination de la Chef de projet responsable de l'Unité territoriale Habitat d'Aubervilliers (service de Plaine Commune). Cette équipe réunit les services de la Ville et de Plaine Commune acteurs du projet et s'organise autour d'un noyau dur dédié au programme :

- le Chef de projet et son adjoint, en responsabilité transversale sur le projet,
- un Chargé de mission copropriété au sein de l'UT Habitat,
- une assistante au sein de l'UT Habitat,
- un référent GUP ayant en charge la coordination des actions de gestion urbaine de proximité sur le centre-ville élargi – dont le PNRQAD,
- le Chargé de projets aménagement de Plaine Commune pour le suivi plus spécifique des concessions d'aménagement,
- le Référent du SCHS intervenant en matière de lutte contre l'habitat indigne ».

- **Le 4^{ème} paragraphe détaillant les opérateurs spécialisés intervenant dans le cadre du projet de requalification est remplacé par :**

« Enfin, le recours à des **opérateurs spécialisés** est prévu dans le cadre suivant, sous réserve des précisions qui seront apportées sur le montage juridique, tel que précisé dans l'article 2.3. :

- désignation du groupement Urbanis – Amar, pour la réalisation de l'étude S4 sur le secteur du Marcreux (étude pré-opérationnelle lancée en septembre 2011 et achevée en décembre 2012),
- désignation en décembre 2011 du Cabinet Urbanis, prestataire assurant le suivi-animation de l'OPAH-RU,
- désignation en mai 2012 d'un aménageur, la SEM Deltaville, pour la mise en œuvre d'une concession d'aménagement comprenant l'acquisition des immeubles concernés par la concession, l'aménagement des terrains et la cession de charges foncières aux constructeurs (îlots S1, S2 et S5), la réalisation de l'opération d'aménagement d'espace public de la rue du Moutier,
- désignation de la SPLA Soreqa, aménageur, en mai 2015, pour la mise en œuvre de la concession d'aménagement sur le secteur du Marcreux comprenant l'acquisition des immeubles concernés par la concession, l'aménagement des terrains et la cession de charges foncières aux constructeurs (îlots Port Landy et Port Fabien),

- désignation de l'OPH d'Aubervilliers en 2016 en tant qu'opérateur de la démolition-reconstruction du 36 rue des Noyers (D1) et du 28-30 boulevard Anatole France (D2).
- fusion/absorption en juin 2017 de Deltaville avec la Séquano, nouveau maître d'ouvrage pour l'opération d'aménagement de la ZAC Centre-Moutier,

L'article 2.3 du titre II de la convention – «les maîtrises d'ouvrage d'opérations» – est modifié comme suit :

▪ **Le 2^{ème} paragraphe est remplacé par :**

« **Plaine Commune** assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et prestations transversales nécessaires à la conduite du projet, à l'exception de l'étude commerciale, de la réalisation du Centre municipal de Santé du Marcreux et des dispositifs d'accompagnement suivants : mission d'OPC-U, GUP et communication qui sont sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Aubervilliers. Plaine Commune sera l'autorité concédante des deux opérations d'aménagement, et assurera à ce titre le pilotage de l'intervention des deux aménageurs concessionnaires. Ces derniers mettront en place ou animeront en interne une MOUS relogement dans chaque secteur d'aménagement».

▪ **Le 3^{ème} paragraphe est remplacé par :**

« **Un aménageur spécialisé** dans le remodelage urbain et foncier en centre ancien, la SEM Deltaville, a été désigné en mai 2012, puis a fusionné avec la Séquano en juin 2017 pour porter la requalification des îlots dégradés autour de la rue du Moutier et de l'espace public de la rue du Moutier. L'aménageur aura à sa charge :

- la finalisation des procédures réglementaires (dont la DUP Aménagement) ;
- la conduite des études pré-opérationnelles restant à mener ou la mise à jour de celles déjà réalisées ;
- l'acquisition des lots ;
- les prestations matérielles liées au relogement des ménages – y compris le volet social du relogement (MOUS relogement),
- la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition et d'aménagement des terrains,
- la commercialisation des charges foncières, assorties des cahiers des charges appropriés ».

Le cahier des charges de consultation pour la désignation de l'aménageur a prévu l'identification d'une personne référente permettant d'assurer le reporting lors des instances de coordination technique et de suivi des opérations d'îlots. Ce référent sera l'interlocuteur privilégié de l'équipe projet ».

▪ **Le 4^{ème} paragraphe est remplacé par :**

« **Un aménageur spécialisé** dans le remodelage urbain et foncier en centre-ancien, la SPLA Soreqa, a été désigné en mai 2015 pour la mise en œuvre d'une opération supplémentaire de requalification d'îlots dégradés sur le Marcreux (les îlots Port Landy et Port Fabien). Cet aménageur aura à sa charge :

- la finalisation des procédures réglementaires (dont la DUP Aménagement),
- la conduite des études pré-opérationnelles restant à mener ou la mise à jour de celles déjà réalisées,
- l'acquisition des lots,

- les prestations matérielles liées au relogement des ménages – y compris le volet social du relogement (mission assurée en interne),
- la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition et d'aménagement des terrains,
- la commercialisation des charges foncières, assorties des cahiers des charges appropriés ».

▪ **Le 5^{ème} paragraphe est remplacé par :**

« **La Ville d'Aubervilliers** assurera la maîtrise d'ouvrage :

- du Centre municipal de santé du Marcreux via la Direction de la Santé Publique avec l'appui de la Direction des Bâtiments et Moyens Techniques. Le Directeur de la Santé Publique sera l'interlocuteur privilégié de l'équipe projet ;
- de l'étude de requalification commerciale du centre-ville via la responsable du Service Commerce ;
- de la communication sur le PNRQAD via le Directeur de la Communication ;
- de la Gestion Urbaine de Proximité via la Direction de la Citoyenneté et du Développement Local. A ce titre, la Chargée de mission Développement local du centre-ville a la charge de la coordination des actions de Gestion Urbaine de Proximité sur le périmètre du PNRQAD.

▪ **Le 6^{ème} paragraphe est remplacé par :**

« **Les bailleurs sociaux** suivants – l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers, l'ESH LogiRep, l'Immobilière 3F– interviendront en tant que maîtres d'ouvrage des opérations de constructions neuves, des opérations de démolition-reconstruction et participeront au relogement des ménages du parc privé. »

Article 5.3: Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 4.1. du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations d'îlot dégradé » est modifié comme suit :**

- ❖ Le point sur les valorisations foncières (dans les hypothèses financières) est modifié comme suit :

« Le montant minimal des valorisations foncières a été fixée à 310.8 €/m² de SDPL pour la construction de logements sociaux, 466.2 €/m² de SDPL pour la construction de logements en accession sociale, 555 €/m² de SDPL pour la construction de logements en accession libre à la propriété et 200 €/m² de SDPL pour la construction de locaux d'activités. »

- ❖ Le dernier paragraphe du préambule est modifié comme suit :

« Au regard de ces critères, cinq îlots feront l'objet d'une requalification : l'îlot Heurtault (S1), l'îlot Schaeffer-Moutier (S2), l'îlot Moutier-Ferragus (S5) et les îlots Port Landy et Port Fabien, dont les contours ont été définis sur le secteur du Marcreux suite à une étude pré-opérationnelle financée dans le cadre du PNRQAD ».

- ❖ La dernière partie « Synthèse » est modifiée comme suit :

Les objectifs en matière de production de logements en sortie d'opération de requalification d'îlots anciens dégradés sont les suivants :

Nom d'opération ou d'îlot concerné	Nombre total prévisionnel de logements à recycler	Dont ménages à reloger	Nombre total de logements produits en sortie d'opération
Ilot 1 – Heurtault (S1) Secteur (Centre-Moutier)	54	24	115
Ilot 2 – Schaeffer-Moutier (S2) (Secteur Centre-Moutier)	15	13	42
Ilot 3 – Moutier – Ferragus (S5) (Secteur Centre-Moutier)	20	12	35
Ilot 4 – Port Landy (Secteur du Marcreux)	51	43	92
Ilot 5 – Port Fabien (Secteur du Marcreux)	3	3	20
Opération immobilière 36 rue des Noyers (D1)	8	8	10
Opération immobilière 28-30 rue Anatole France (D2)	23	23	18
Opération immobilière 27 bis / 29 rue du Moutier	6		14
Opération immobilière 47 rue du Port / Chemin de l'échange	0	0	23
Opération immobilière rue Guyard Delalain	1	1	6
Opération immobilière 9 Clos Bénard	0	0	61
Total	181	127	436

❖ L'opération S1 – Ilot Heurtault – est modifiée comme suit :

Les 2 premiers paragraphes sont modifiés comme suit :

« Situation urbaine

Délimité par les rues du Moutier, Heurtault et du Goulet, cet îlot est situé à la limite de l'hyper-centre et à moins de 500 m de la future station de métro « Mairie d'Aubervilliers ».

Le projet porte sur les adresses suivantes : 4, 4bis rue du Goulet, 44, 46 et 48 rue Heurtault, 36 rue Ferragus.

Etat du bâti

Cet îlot est composé de deux immeubles de logements collectifs (l'un de 46 logements et l'autre de 8) mais également d'activités (entretien automobile, laverie, bar, entrepôts). Le tissu urbain est ancien et pour partie dégradé voir fortement dégradé (notamment le 46 rue Heurtault et le 4 rue du Goulet) ».

❖ L'opération « S1 – Ilot Heurtault ; S2 – Ilot Schaeffer-Moutier ; S5 – Ilot Moutier-Ferragus » est modifiée comme suit :

Les plans d'aménagement sont actualisés de la sorte :



Le planning actualisé de l'opération est le suivant :

- Phase études pré-opérationnelles et appropriation (DUP, acquisitions amiables, expropriations) : 78 mois (2^{ème} semestre 2012 – 1^{er} semestre 2019)
- Phase démolitions : 30 mois (1^{er} semestre 2017 – fin 2019)
- Phase construction : 54 mois (1^{er} semestre 2017 – fin 2021)
- Aménagement de la rue du Moutier : 54 mois (1^{er} semestre 2017 – fin 2021)

D'où :

- Démarrage de l'opération : 1^{er} semestre 2012
- Fin de l'opération : fin 2021

Le paragraphe relatif au coût global de l'opération est remplacé par :

« Le coût global de l'opération de requalification des îlots anciens dégradés S1, S2 et S5 est évalué à 18,4 millions d'euros. L'assiette subventionnable par l'ANRU, constituée des coûts éligibles au regard de son règlement général, diminués des recettes de charges foncières (déficit de l'opération), est quant à elle estimée à 11,6 millions d'euros. La subvention réservée par l'ANRU pour la réalisation de cette opération est de 4 millions d'euros, correspondant à 36.62 % du déficit de l'opération. Le taux de subvention pourra être porté à 40% dans la limite de l'enveloppe réservée.

La fiche analytique et technique prévisionnelle relative à ce bilan de requalification figure en annexe 1 du présent avenant.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
S1- Ilot Heurtault S2 – Ilot Schaeffer S5 – Ilot Moutier – Ferragus	DELTAVILLE	15 895 168 €	23 %	9 029 239 €	40 %	3 611 696 €	2012	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
S1- Ilot Heurtault S2 – Ilot Schaeffer S5 – Ilot Moutier – Ferragus	SEQUANO Aménagement	17 768 507 €	22.59 %	10 962 034 €	36.62% (max 40 %)	4 014 371 €	2012	1

❖ L'opération S4 – Ilot du Marcreux - est remplacée par :

« Contexte

Le diagnostic établi dans le cadre du PNRQAD a permis d'identifier une problématique très forte d'habitat indigne dans le secteur compris entre le canal, le passage Machouart / la rue Nicolas Rayer et la rue Heurtault.

Réaffirmant la priorité donnée à la lutte contre l'habitat indigne, la Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune ont souhaité intervenir sur ce secteur. En l'absence de données précises et exhaustives sur l'habitat indigne, une étude pré-opérationnelle a été financée dans le cadre du PNRQAD (financement ANRU) afin de déterminer les actions de requalification d'îlots dégradés à mettre en œuvre.

Confiée en septembre 2011 au groupement Urbanis – Amar, cette étude s'est achevée en décembre 2012.

Périmètre de l'étude pré-opérationnelle

- L'étude pré-opérationnelle a porté sur des îlots concentrant des situations d'indignité identifiées (arrêtés de péril et d'insalubrité, plaintes auprès du service communal d'hygiène et de santé) et pressenties mais présentant également des potentialités foncières permettant une restructuration et la production de logements diversifiés. Elle a permis d'identifier des situations d'habitat dégradées non connues de la collectivité et de proposer des modes d'intervention adaptés.

Trois secteurs ont été étudiés :

- L'îlot situé entre la rue du Landy, la rue Régine Gosset, la rue du Port et la rue Heurtault,
- L'îlot situé entre la rue du Colonel Fabien, la rue du Port, la rue Régine Gosset et la rue Heurtault,
- L'îlot situé entre la rue du Landy, la rue du Port et la rue Claude Bernard.

- phase travaux : 30 mois (2^{ème} semestre 2019 – fin 2021)

D'où :

- démarrage opération : 2^{ème} semestre 2015
- fin opération : fin 2021

❖ ***Ilot Port Landy***

« **Situation urbaine**

Cet îlot porte sur les adresses suivantes : 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23 et 25 rue du Port, 1 et 3 rue Claude Bernard ;

Etat du bâti

Ce secteur est composé de 51 logements et d'un local d'activité.
Il concentre un habitat fortement dégradé, notamment aux 9 et 17 rue du Port.

Principes d'aménagement

Le projet prévoit la construction de 92 logements. Dans le respect du tissu existant, il est prévu le maintien d'un front urbain sur les rue du Port et Claude Bernard ».

❖ ***Ilot Port Fabien***

« **Situation urbaine :**

Cet îlot porte sur les adresses suivantes : 34 rue du Port, 15 et 17 rue du Colonel Fabien.

Etat du bâti

Ce secteur est composé de 3 logements et de deux parcelles vides.

Principes d'aménagement

Le projet prévoit la construction de 20 logements. Dans le respect du tissu existant, il est prévu la reconstitution d'un front urbain sur les rues du Port et Fabien.

Sur les îlots Port Landy et Port Fabien, la Ville d'Aubervilliers est déjà propriétaire de différentes parcelles : le 34 rue du Colonel Fabien et le 9 rue du Port. L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a aussi acquis des lots aux 13, 15 et 17 rue du Port.

Les interventions sur les îlots Port Landy et Port Fabien constituent une seule opération physique, l'opération d'aménagement du Marcreux (S4), financée par l'ANRU dans l'annexe financière à la présente convention.

Le coût global de l'opération est évalué à 9,9 millions d'euros.
L'assiette subventionnable par l'ANRU est quant à elle estimée à 5,8 millions d'euros. La subvention réservée par l'ANRU pour la réalisation de l'opération est de 1,7 millions d'euros, correspondant à 33 % du déficit de l'opération. Le taux de subvention pourra être porté à 40% dans la limite de l'enveloppe réservée. »

La fiche analytique et technique prévisionnelle relative à ce bilan de requalification figure en annexe 2 du présent avenant.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
S4 – secteur Marcreux	Cté d'agglomération Plaine Commune	5 040 000 €	24 %	3 024 000 €	40%	1 209 600 €	2012	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
S4 – Secteur Marcreux Ilôt Port Landy Ilôt Port Fabien	SOREQA	9 033 384 €	<u>17%</u>	5 245 473 €	33% (max 40 %)	1 708 844 €	2015	2

- L'article 4.2. du titre III de la convention – « Les travaux d'aménagement de proximité » est modifié comme suit :

Le dernier paragraphe relatif au coût de l'opération est modifié comme suit :

« La réalisation d'une opération d'aménagement de proximité est prévue. Il s'agit d'une opération directement liée aux opérations de requalification d'îlots dégradés puisque attenante aux îlots S2 et S5 : la rue du Moutier.

Situation urbaine

La rue du Moutier est un axe historique central de la Ville d'Aubervilliers. Support d'une forte activité commerciale, sa requalification est prioritaire pour redonner aux espaces publics les qualités d'un centre-ville. Son réaménagement entre la rue du Landy et le nord du carrefour de la Mairie permettra, en lien avec les opérations de démolition-reconstruction, de pacifier la circulation et d'assurer une meilleure attractivité commerciale des commerces la bordant.

Planning de l'opération

Cette opération sera réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Centre-Moutier, en articulation avec les opérations d'aménagement d'îlots, en particulier l'aménagement du passage Henri Alleg, reliant la rue du Moutier et la place du Marché (rue Ferragus), dont l'aménagement est inclus dans le bilan.

Le coût de cette opération est estimé à 1 433 764 euros HT.

Mode de financement :

L'opération n'appelle plus de financement de l'ANRU.

L'ensemble des opérations financées par l'ANRU est rappelé dans le tableau financier figurant en Annexe n°4.

- **L'article 4.3. du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU portant sur l'habitat » est modifié comme suit :**

- ❖ Le sous-article 4.3.2 du titre III de la convention – « Intervention portant sur des copropriétés dégradées » – est remplacé par :

Le projet de requalification inclut la réalisation, directement par l'OPH d'Aubervilliers, d'une opération d'acquisition de la copropriété sise 28-30 boulevard Anatole France, en vue de sa démolition-reconstruction (D2).

Les hypothèses financières prises pour constituer le bilan de l'opération reprennent celles qui sont décrites dans l'article 4.1 du titre III de la convention « L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations de requalification d'îlot dégradé ».

Situation urbaine

Il s'agit d'une copropriété isolée, située dans la partie nord-est du PNRQAD, en limite de l'hyper-centre d'Aubervilliers et à moins de 500 m des futures stations de métro « Mairie d'Aubervilliers » (lignes 12 et 15).

Etat du bâti

Cette copropriété, qui date des années 1900, est composée de deux corps de bâtiments R + 3 (avec un niveau de combles supplémentaire au 28 boulevard Anatole France). Elle totalise 23 logements. Un restaurant est implanté au rez-de-chaussée du 28 boulevard Anatole France.

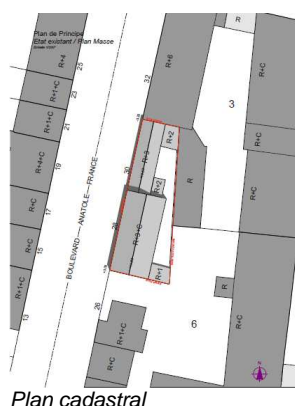
La copropriété est en très mauvais état et fait l'objet de procédures d'insalubrité et de péril. Du fait de la dangerosité de la situation, des travaux ont dû être effectués au printemps 2016 sur les réseaux d'eau par la Ville, par substitution aux copropriétaires (à leurs frais). Par ailleurs, les logements sont de très petite taille (32 m² en moyenne) et mal configurés.

Principes d'intervention

Le projet prévoit l'acquisition de l'ensemble des lots en vue de leur démolition et la reconstruction de 18 logements d'une surface moyenne de 65 m² ainsi que d'un local commercial. Dans le respect du tissu urbain existant, un front urbain sera maintenu le long du boulevard Anatole France.

Mise en œuvre opérationnelle

Cette opération sera mise en œuvre directement par l'Office Public de l'Habitat d'Aubervilliers. Les acquisitions foncières ont débuté en 2017 à l'amiable, puis se feront si nécessaire par voie d'expropriation, dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.



Plan cadastral



Plan-projet, OPH d'Aubervilliers

Le planning de cette opération est le suivant :

- Phase acquisitions : 30 mois (1^{er} semestre 2017 – fin 2^{ème} semestre 2019)
- Phase études techniques et démolition : 20 mois (1^{er} semestre 2019 – fin 2020)
- Phase opérationnelle : 23 mois (1^{er} semestre 2020 – 1^{er} semestre 2022)
- Livraison (emménagement locataires) : 1^{er} semestre 2022

Le coût de cette opération (appropriation publique et démolition) est estimé à 2 260 000 € HT. Le montant de la participation ANRU correspond à 7,4 % du déficit de l'opération de requalification d'îlot ancien dégradé et représente 168 246 €. Le taux de subvention pourra être porté à 40% dans la limite de l'enveloppe réservée. »

Par ailleurs, il est précisé que le coût de l'opération totale (y compris reconstruction) est évalué à 4 421 644 € HT.

La fiche analytique et technique prévisionnelle relative à ce bilan d'opération figure en annexe 3 du présent avenant.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Opération Immobilière D2 28-30 bd A. France	OPH d'Aubervilliers	2 260 000 €	9 %	1 282 7400 €	7,4 % (max 40%)	168 246 €	2017	1

- **L'article 4.4. du titre III de la convention – « Les équipements » est modifié comme suit :**

❖ **Le sous-article 4.4.1 du titre III de la convention – « Equipements publics de proximité » – est remplacé par :**

« **Contexte :**

Le Centre Municipal de Santé du Marcreux sera localisé au 20 rue du Colonel Fabien, face à la RHI 15 rue du Colonel Fabien – 34 rue du Port, sur une parcelle appartenant à la Ville d'Aubervilliers.

Cet équipement apportera une réponse aux besoins d'accompagnement social des habitants de ce secteur et permettra de conforter le projet urbain par une offre d'équipement à destination de la population actuelle du quartier.

Programmation

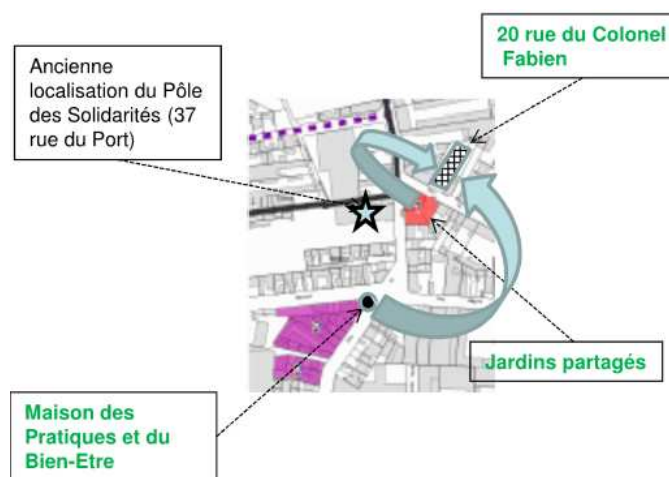
Le Centre Municipal de Santé du Marcreux permettra de regrouper la Maison des pratiques et du bien-être et les jardins partagés, tous deux directement impactés par le projet d'aménagement sur le secteur du Marcreux, ainsi qu'une antenne santé.

La surface future de cet équipement est d'environ 350 m².

Mise en œuvre opérationnelle

Les études de programmation ont été réalisées et le permis de construire a été délivré en octobre 2015.

Les travaux ont débuté à la fin du 1^{er} semestre 2016 et se sont achevés au 1^{er} trimestre 2017.



Le coût de cette opération est de 1 053 825 € HT. Le montant de la participation ANRU correspond à 31,6 % du coût de l'opération et représente 333 334 €.»

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Pôle des Solidarités	Commune D'Aubervilliers	1 311 300 €	50 %	1 311 300 €	50 %	655 650 €	2011	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Centre Municipal de Santé du Marcreux	Commune D'Aubervilliers	1 264 590 €	26 %	1 053 825 €	31,6 %	333 334 €	2016	1

- **L'article 4.5. du titre III de la convention – « L'ingénierie de projet » - est modifiée comme suit :**

- ❖ **Le sous-article 4.5.1 du titre III de la convention – «Expertises préalables et expertises opérationnelles » – est modifié comme suit :**

- L'opération « Etude pré-opérationnelle S4 » est modifiée comme suit :

« Périmètre de l'étude :

Trois secteurs ont été étudiés :

- L'îlot situé entre la rue du Landy, la rue Régine Gosset, la rue du Port et la rue Heurtault,
- L'îlot situé entre la rue du Colonel Fabien, la rue du Port, la rue Régine Gosset et la rue Heurtault,
- L'îlot situé entre la rue du Landy, la rue du Port et la rue Claude Bernard.

Résultat :

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier deux îlots d'habitat dégradé à requalifier dans le cadre du PNRQAD : les îlots Port Landy et Port Fabien. Elle n'a pas conclu à l'opportunité de mettre en place de nouvelles opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI).

Planning de l'étude :

Confiée au groupement Urbanis – Amar, cette étude pré-opérationnelle a débuté en septembre 2011 et s'est achevée en décembre 2012 ».

- L'opération « Etudes diverses (juridique, foncière...) » est modifiée comme suit :

« Contenu de l'étude et planning

Cette ligne permet de financer les études pilotées par Plaine Commune, nécessaires à la mise en place des procédures juridiques et d'aménagement (réalisation d'études d'impact, élaboration du dossier de création de ZAC...), tout au long du projet.

Dans ce cadre, les études suivantes ont été mises en œuvre :

- Dans l'attente de la désignation des aménageurs sur Centre-Moutier et le Marcreux, une étude a permis d'élaborer les dossiers de création de ZAC et de DUP de la ZAC Centre-Moutier et d'élaborer le dossier de DUP pour l'opération d'aménagement du Marcreux.

Cette mission a été réalisée de mars 2011 à février 2013 par le bureau d'étude et conseil IRAP.

La ligne financière, de 42 400 € HT, est portée par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, et financée à 50% par l'ANRU.

- Une étude a permis de fiabiliser les chiffrages de l'opération d'aménagement du Marcreux (S4) pour les opérations suivantes : îlot Port Landy et îlot Port Fabien.

Cette mission a été réalisée en 2013 par le Cabinet Bassetti dans le cadre d'un accompagnement à la mise en place de l'opération d'aménagement du Marcreux.

La ligne financière, de 18 375 € HT, est portée par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, et financée à 50% par l'ANRU.

- o Une assistance à maîtrise d'ouvrage a par la suite été nécessaire pour désigner le futur aménageur du secteur du Marcreux et aider à la rédaction du traité de concession d'aménagement sur le secteur.

Cette mission a été réalisée en 2014 par le Cabinet Bassetti, toujours dans le cadre d'un accompagnement à la mise en place de l'opération d'aménagement du Marcreux.

La ligne financière, de 12 000 € HT, est portée par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, et financée à 50% par l'ANRU.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Etudes diverses (foncier, juridique,...)	Communauté d'Agglomération Plaine Commune	59 800 €	42 %	50 000 €	50%	25 000 €	2011	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Etudes diverses (IRAP, BASSETTI dialogue compétitif et négociation)	Etablissement Public Territorial Plaine Commune	86 760 €	41 %	72 775 €	50%	36 387 €	2011	1

- L'opération « Diagnostic et actions de gestion urbaine de proximité » est modifiée.

« Périmètre de l'étude »

Le diagnostic et les actions de gestion urbaine de proximité porteront sur un périmètre plus large que celui du PNRQAD, celui du centre-ville élargi, et comporteront un volet spécifique au PNRQAD.

Objectifs

Afin d'accompagner le projet de requalification des quartiers du centre-ville élargi – dont ceux concernés par le PNRQAD - des actions de gestion urbaine de proximité seront mises en place. Pour définir les actions pertinentes, un diagnostic de gestion urbaine de proximité a été réalisé en interne, permettant d'identifier les enjeux et problématiques.

Planning de mise en œuvre

Ce diagnostic de gestion urbaine de proximité a été présenté en Comité Technique le 21 janvier 2016.

Un plan d'action partenarial et un bilan de ce plan d'action devront être élaborés et validés annuellement.

Une convention GUP est en cours d'élaboration, spécifique au périmètre du PNRQAD, qui s'articulera avec la Charte GUP communautaire portée par Plaine Commune dans le cadre du contrat de ville.

La charte GUP relative au périmètre du PNRQAD sera signée dans le courant du dernier trimestre 2017.

Pilotage

Cette démarche est pilotée localement par la Ville d'Aubervilliers et par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, la Ville en assurant l'animation.

Les financements de l'ANRU sur cette opération sont supprimés pour être reportés sur une partie du poste de chargé de mission GUP.

❖ **Le sous-article 4.5.3 du titre III de la convention – «Conduite opérationnelle du projet de requalification » – est modifié comme suit :**

- L'opération « Conduite opérationnelle du projet d'ensemble » est modifiée comme suit :

« Contenu

Cette ligne ingénierie permettra de financer la conduite opérationnelle du projet, à savoir :

- au niveau de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune :
 - un poste de Chef de Projet équivalent à 0,6 ETP pendant les 7 ans de la convention,
 - un poste d'adjoint à la Chef de projet équivalent à 0,6 ETP pendant les 7 ans de la convention ;
- au niveau de la Ville d'Aubervilliers :
 - un poste de Chargé de mission GUP Centre-Ville équivalent à 0,8 ETP durant les deux dernières années de la convention.

Planning :

Les équipes en charge de la conduite du projet au niveau de Plaine Commune seront présentes dès janvier 2011 jusqu'à la fin de la convention (2ème semestre 2017).

L'assiette subventionnable par l'ANRU est :

- pour l'ingénierie mobilisée par Plaine Commune :

de 802 620 euros, pris en charge par l'ANRU à hauteur de 50%, soit 401310 euros.

- pour l'ingénierie mobilisée par la Ville :

de 151 200 euros, pris en charge par l'ANRU à hauteur de 50 %, soit 75 600 euros.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite de Projet	Ville	1 212 750 €	48 %	1 212 750 €	48%	579 817 €	2011	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite de projet	EPT Plaine Commune	802 620 €	50 %	802 620 €	50%	401 310 €	2011	1
Conduite de projet	Mairie D'Aubervilliers	151 200 €	50 %	151 200 €	50%	75 600 €	2016	1

- L'opération « Ingénierie OPCU » est supprimée.

« Descriptif de l'opération : Une mission d'OPC-U sera mise en œuvre en interne par la Ville d'Aubervilliers, à l'échelle du Centre-Ville élargi – incluant le périmètre du PNRQAD ».

L'opération n'appelle plus de financement de l'ANRU ».

- L'opération « Evaluation » est modifiée comme suit :

- « Descriptif de l'opération : La mission d'évaluation a été recalibrée, passant d'une mission prévue initialement en continu, tout au long de la mise en œuvre du PNRQAD, à une mission ponctuelle réalisée à mi-parcours du Projet de requalification, de telle sorte qu'elle puisse permettre si nécessaire de réorienter certains axes du projet en fonction des résultats de cette évaluation. Elle sera confiée à un prestataire extérieur et démarrera au 1^{er} semestre 2019.

Mode de financement :

Le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable ».

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Evaluation	Communauté d'Agglomération Plaine Commune	119 600 €	50 %	119 600 €	50 %	59 800 €	2013	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature opération	Taux de Coût (TF)	Assiette de calcul de la subv.	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Evaluation	Etablissement Public Territorial Plaine Commune	50 000 €	50 %	50 000 €	50%	25 000 €	2019	1

❖ Le sous-article 4.5.4 du titre III de la convention – « Moyens d'accompagnement du projet de requalification » – est modifié comme suit :

- L'opération « MOUS relogement » est supprimée.

- « Descriptif de l'opération »: Chaque aménageur désigné pour mettre en œuvre les opérations d'aménagement du projet de requalification confiera à un prestataire extérieur une mission de MOUS relogement ou assurera en interne cette mission afin d'accompagner le relogement des ménages issues des démolitions réalisées dans les îlots d'habitat dégradés (opérations de requalification d'îlots dégradés).

Mode de financement :

L'opération n'appelle plus de financement de l'ANRU.

L'ensemble des opérations financées par l'ANRU est rappelé dans le tableau financier figurant en Annexe n°4.

Article 5.4 : Les sous-articles de l'article 5 du titre III de la convention – « les opérations financées par l'ANAH » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 5.3 du titre III de la convention – « Les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) » – est modifié**

« Deux opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) étaient envisagées sur le secteur du Marcreux. L'étude pré-opérationnelle n'ayant pas permis de justifier leur mise en place, les opérations suivantes sont annulées :

- ❖ **Extension de la RHI1**

❖ **RHI 2 multi-sites »**

Le projet de RHI sur le 15 rue du Colonel Fabien – 34 rue du Port est abandonné. En effet, le calendrier opérationnel de ce projet n'était pas compatible avec celui de la SOREQA (nécessité d'une maîtrise de la parcelle par la SOREQA avant le 17 mai 2017). Plaine Commune renonçant au financement du déficit de la subvention RHI, cela permet :

- De réfléchir la subvention de 376 759 € prévue en 2005 sur la base du dossier actualisé en 2015 au titre d'une subvention ANRU du même montant sur l'opération du Marcreux dans sa globalité ;
- De relocaliser le programme de logements sociaux initialement prévu sur l'îlot Port Fabien.

En revanche, l'immeuble sis 55 rue du Moutier, pourra, le cas échéant, bénéficier de financements de l'ANAH, si un projet d'appropriation publique en vue de sa démolition ou restructuration est porté par Plaine Commune ou la ville d'Aubervilliers.

Cette copropriété de 18 logements est dans un état très dégradé et fait l'objet de plusieurs périls imminents, qui ont nécessité l'évacuation de l'immeuble. Les copropriétaires sont actuellement dans l'incapacité de financer les travaux qui permettraient la levée des arrêtés de péril.

Plaine Commune et la ville ont étudié les conditions de faisabilité d'une opération d'acquisition-amélioration. A ce jour, ces conditions ne sont pas réunies.

Une nouvelle étude de faisabilité pourra être réalisée, le cas échéant. Si une sortie opérationnelle venait à être envisagée, les financements de l'ANAH (THIRORI ou autre, selon le projet) pourront être sollicités et mobilisés.

Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 6 du titre III de la convention – « Les opérations financées par l'Etat » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 6.1 du titre III de la convention – «La production de logements dont les logements locatifs sociaux » – est modifié**

« Le Projet de Requalification des Quartiers du Centre-Ville prévoit la production de 332 logements dans le cadre de deux opérations de démolition-reconstruction et de 5 opérations d'aménagement (requalification d'îlots dégradés).

La production de logements dans le cadre de la requalification des îlots dégradés s'appuiera sur le principe suivant :

- 32 % des logements créés seront des logements locatifs sociaux (107)
- 17 % des logements créés seront en accession maîtrisée à la copropriété (55)
- 51 % des logements créés seront en accession libre (170) ».

L'offre de logements sociaux sera complétée hors îlots opérationnels dans le périmètre stricto sensu du PNRQAD et dans le périmètre de l'OPAH-RU, pour un total de 104 logements, portant à 436 logements la production neuve (accession comprise) dans le cadre du PNRQAD.

Reconstitution du parc privé social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU : production de l'offre locative sociale (PLAI, PLUS, PLS) financée par le droit commun.

Voir tableau détaillé en annexe n°5.

Modifications apportées aux opérations de reconstitution de l'offre :

	Convention initiale		Modifications par avenant 2					
	Nbe logts démolis	Nbe logts reconstruits	Nbe logts démolis	Nbe logts reconstruits	Dont logts sociaux	PLAI	PLUS	PLS
Ilots opérationnels								
S1	48	120	54	115	15	3	6	6
S2	10	62	15	42	12	4	5	3
S5	18	44	20	35	35	15	13	7
S4	10	40	54	112	17	17	0	0
D1 - 36 rue des Noyers	8	8	8	10	10	3	4	3
D2 - 28-30 bd Anatole France	22	12	23	18	18	5	9	4
Total (1) :	116	286	174	332	107	47	37	23
Hors îlots opérationnels								
27bis-29 rue du Moutier			6	14	14	4	6	4
47 rue du Port			0	23	23	8	9	6
rue Guyard Delalain			1	6	6	2	2	2
9 Clos Bénard			0	61	61	14	33	14
Total (2) :	0	0	7	104	104	28	50	26
TOTAL (1+2) :	116	286	181	436	211	75	87	49

Article 5.6 : L'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet » – est modifié comme suit :

- **L'article 10.2 du titre III de la convention – «Les financements de l'Etat» – est modifié**

Le projet permettra la réalisation de 211 logements sociaux (tel que précisé dans l'annexe 5), nécessitant une enveloppe de subvention comprise entre 3 et 3,4 millions d'euros de subventions de l'Etat selon les règles en vigueur actuellement. Cette somme sera réservée pour le PNRQAD d'Aubervilliers sur l'enveloppe des aides à la pierre.

Néanmoins, si la réglementation ou le programme de logements sociaux devaient évoluer, l'Etat s'engage à financer ces opérations et à les considérer comme prioritaires jusqu'à la clôture du PNRQAD d'Aubervilliers. L'enveloppe globale pourra atteindre 3,8 millions d'euros.

- **L'article 10.3 du titre III de la convention – «Les financements de l'Anah » est modifié**

Le montant prévisionnel d'aides de l'Anah à l'amélioration du parc privé, **fixé par la convention d'OPAH-RU, est de 2,6 M€.**

Ce montant est fixé sous réserve des enveloppes annuelles d'autorisations d'engagement arrêtées par le conseil d'administration de l'Anah, et de leur répartition territoriale.

L'OPAH-RU s'est achevée en décembre 2016 et a permis de mobiliser précisément 2 457 955 € d'aides de l'Anah.

A l'issue de l'OPAH-RU, il a été décidé de mettre en œuvre un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC), pour une durée de 3 ans, sur le même périmètre.

La convention est en cours de signature.

Le POPAC permettra de développer les axes d'orientation suivants :

- Suivi post-OPAH des adresses engagées dans une démarche de réalisation de travaux d'amélioration
 - Repérage et accompagnement des copropriétés anciennes du centre-ville qui présentent des premiers signes de difficultés (volet préventif)
 - Accompagnement des copropriétés récentes pour former et sensibiliser les copropriétaires (et notamment, les primo-accédants) à leur (nouveau) statut.
- **L'article 10.5 du titre III de la convention – «Les autres financements dont ceux du porteur de projet » est modifié**

Les deux derniers paragraphes sont modifiés comme suit :

« L'engagement de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune s'entend pour un montant de 10,1 M € (budgets d'investissement et de fonctionnement confondus) pour toutes les opérations financières décrites aux articles 4, 5 et 6.

L'engagement de la Ville d'Aubervilliers s'entend pour un montant de 3,3 M € (budgets d'investissement et de fonctionnement confondus) pour toutes les opérations financières décrites aux articles 4, 5 et 6 ».

Article 5.7 : Les sous-articles de l'article 12 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 12.2 du titre IV de la convention – « La gestion urbaine de proximité » – est remplacé par :**
- ✓ **Des actions s'inscrivant dans la Charte de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) intercommunale élaborée dans le cadre du Contrat de Ville.**

« Une gestion urbaine de proximité (GUP) est mise en place par l'action conjointe de la commune d'Aubervilliers, de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et des propriétaires au premier rang desquels les bailleurs sociaux.

Les engagements des divers partenaires sont décrits dans une convention qui décline les objectifs locaux de la Charte GUP intercommunale élaborée dans le cadre du Contrat de Ville. Le cadrage intercommunal est élaboré sur la durée du contrat de Ville et la déclinaison par quartier pour trois ans à compter de sa réalisation. La démarche sur le quartier repose sur les étapes suivantes :

- réalisation d'un diagnostic en marchant permettant d'identifier les points forts et les difficultés rencontrées en matière de gestion,
- priorisation des actions pouvant être réalisées avec identification des financements mobilisables (droit commun ou spécifique),
- validation et déclinaison des modalités de mise en œuvre des actions de gestion urbaine de proximité identifiées,
- détermination des outils de mobilisation et accompagnement à la rédaction d'un reporting des actions mises en œuvre et des réorientations possibles

La déclinaison de la charte GUP de Plaine Commune est en cours d'élaboration sur la ville d'Aubervilliers ; elle concerne dans un premier temps des priorités d'intervention par quartier et l'utilisation de l'abattement TFPB, avec une sectorisation des diagnostics. Huit quartiers au total sont décrits, dont le PNRQAD, 1 PRU1 (Cristino Garcia Landy), 1 PRU2 (Emile Dubois La Maladrerie) et 1 PRU1/PRU2 (Villette 4 Chemins).

La démarche GUP du centre-ville d'Aubervilliers sera effectuée en cohérence avec les démarches communales et intercommunales, et traitera de manière globale les questions de gestion.

Les actions à mettre en œuvre validées collectivement seront quant à elles définies annuellement.

✓ **La réalisation du diagnostic de Gestion Urbaine de Proximité**

« Le diagnostic de gestion urbaine de proximité a été présenté en Comité Technique le 21 janvier 2016.

Il permet de déterminer les axes d'intervention prioritaire et de définir un plan d'actions qui s'inscrit dans les objectifs généraux fixés par la Charte GUP communautaire élaborée par Plaine Commune dans le cadre du contrat de ville.

Ce diagnostic a été réalisé en interne, sous la conduite de la Direction de la Démocratie Locale et de la Politique de la Ville d'Aubervilliers.

Il a comporté deux parties : un diagnostic approfondi sur un périmètre restreint couvrant les îlots opérationnels du PNRQAD et le secteur dit « des trois places » et un diagnostic plus large portant sur les besoins d'accompagnement des transformations urbaines du centre-ville accompagné de préconisations/pistes de travail générales sur le périmètre du centre-ville élargi, correspondant au projet sur le centre-ville dit « Cœur d'Aubervilliers 2020 ».

Le diagnostic de gestion urbaine de proximité sur les îlots opérationnels du PNRQAD et le secteur des trois places a porté sur les axes de travail suivants, ordinairement identifiés comme prioritaires dans le cadre d'une démarche de GUP en quartiers anciens :

- clarification des responsabilités de gestion des espaces,
- gestion des friches (entretien, mise en valeur des friches dans l'attente des reconstructions...),

- prise en compte des contraintes de gestion dans la conception des espaces,
- propreté des espaces extérieurs et des déchets,
- gestion des animaux nuisibles et dératisation.

Il a également intégré les modalités d'articulation avec les dispositifs existants pour la gestion des stationnements (Commission stationnement mise en place par la Ville) et pour la gestion des chantiers (OPC inter-chantiers en cours de montage par la Ville dans le cadre du projet « Cœur d'Aubervilliers 2020 », ainsi qu'avec la Commission « métro » sur les problématiques spécifiques liées aux nuisances engendrées par le chantier de la ligne 12, la Commission « Espaces Publics » et les Groupes Projet Centre-Ville.

La signature de la convention GUP devra intervenir avant la fin de l'année 2017.

✓ **Le pilotage de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité**

« Le pilotage de la GUP sur les îlots opérationnels du PNRQAD est assuré conjointement par l'équipe-projet du PNRQAD (UT Habitat de plaine Commune) et la Direction de la citoyenneté et du développement local de la ville ; l'animation du dispositif est confiée à la Direction de la citoyenneté et du développement local de la ville (chargé de mission identifié). Des référents GUP sont identifiés dans l'ensemble des services gestionnaires (UT propreté...), selon les problématiques.

Les acteurs suivants sont associés à la démarche de GUP dans le cadre du PNRQAD :

- UT Habitat, UT Propreté, Voirie et Espaces verts de Plaine Commune
- Police Municipale
- Service Hygiène et Santé
- Aménageurs
- Bailleurs sociaux
- Syndics de copropriété
- Conseillers citoyens
- Conseils de quartier et habitants relais
- Service municipal Commerce et Artisanat et Associations de commerçants
- Services de l'Etat (délégué du préfet et DRIHL)
- Associations d'habitants.

La GUP doit particulièrement s'attacher à mobiliser les habitants et usagers du quartier (syndics, copropriétaires, commerçants...) ».

Les modalités de gouvernance de la GUP s'inscriront dans le cadre défini de la charte intercommunale et son annexe la charte de gouvernance.

Article 5.8 : L'article 13 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants » est modifié comme suit :

La charte d'insertion (annexe 8 du présent avenant) est signée concomitamment à l'avenant de clôture, par l'ensemble des partenaires suivants, maîtres d'ouvrage et gestionnaires du projet :

- la Ville d'Aubervilliers
- l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune
- l'OPH d'Aubervilliers
- l'ESH Immobilière 3F
- l'ESH LOGIREP
- La SEM Séquano Aménagement (venant aux droits de la SEM Deltaville)
- La SPLA Soreqa
- La SA BâtiPlaine

La charte d'insertion engage les signataires à atteindre un objectif global d'insertion d'au minimum 10% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des diverses actions de mise en œuvre du projet financées par l'ANRU, aux personnes en insertion professionnelle.

Cet objectif de 10% est fixé par Plaine Commune. Le facilitateur de la clause d'insertion (Direction Emploi Insertion de Plaine Commune) pilote le dispositif, dont un bilan annuel est produit et présenté en comité de pilotage du PNRQAD.

L'objectif des heures à réaliser est de 31 000 heures (et a minima 16 500 heures selon les règles fixées par l'ANRU).

Le nombre d'heures réalisées à ce jour est de 2 701 heures (projet du Centre municipal de santé du Marcreux).

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

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

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

Par ailleurs, les dates limites des différentes étapes de la convention PNRQAD sont les suivantes :

- Date limite d'engagement : décembre 2017
- Date limite du 1^{er} acompte (DACM): décembre 2020
- Date limite de demande du solde des opérations : décembre 2023
- Durée contractuelle du PNRQAD : 4 ans après le solde, soit décembre 2027

Article 7 : Annexes

Annexe 1 : FAT relative au bilan de requalification du secteur Moutier (îlots S1, S2 et S5).

Annexe 2 : FAT relative au bilan de requalification du secteur Marcreux (îlot S4) correspondant aux îlots Port Landy et Port Fabien.

Annexe 3 : FAT relative au bilan de l'intervention sur la copropriété sise 28-30 boulevard Anatole France (D2)

Annexe 4 : Tableau financier et échéancier ANRU
Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 5 : Tableau détaillé des opérations de reconstitution de l'offre

Annexe 6 : Dispositif opérationnel du projet de requalification

Annexe 7 : Charte relogement

Annexe 8 : Charte d'insertion

Annexe 9 : Démarche GUP en cours d'élaboration

Le présent avenant est établi en ... exemplaires originaux,

Signé à ... le ... (JJ/MM/AAAA)

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		L'Agence Nationale de l'Habitat
Le Préfet, délégué territorial		La Directrice Générale

L'Etablissement Public Territorial Plaine Commune		La commune d'Aubervilliers
Le Président		La Maire

La SEM SEQUANO Aménagement		La SPLA Soreqa
La Directrice Générale		La Directrice Générale

L'Office Public de l'Habitat D'Aubervilliers		L'ESH LogiRep

Le Directeur Général		Le Président du Directoire
----------------------	--	----------------------------

L'Immobilière 3F		Action Logement
Le Directeur Général		

La Caisse des Dépôts et Consignations		Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis
Le Directeur Inter-régional Ile-de- France		Le Président