

# **PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BLANC-MESNIL**

## **COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



# SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DU PROTOCOLE</b> .....	<b>6</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>7</b>
<i>Le Contrat de ville</i> .....	7
<i>Le programme de rénovation urbaine</i> .....	9
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>11</b>
<b>PROTOCOLE</b> .....	<b>12</b>
<b>ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION</b> .....	<b>12</b>
<b>ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISÉS AU PRÉSENT PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION</b> .....	<b>12</b>
2.1. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU CONTRAT DE VILLE .....	12
<i>La vocation et le rôle des quartiers à moyen terme</i> .....	13
2.2. PREMIERS OBJECTIFS EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	14
<i>Les objectifs poursuivis pour les quartiers Nord</i> .....	15
<i>Les objectifs poursuivis pour les quartiers Sud</i> .....	18
<b>ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITÉES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION</b> .....	<b>20</b>
<b>ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL À RÉALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION</b> .....	<b>23</b>
<i>CONDUITE DE PROJET</i> .....	23
<i>ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE VILLE</i> .....	23
<i>ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE EPT 7 Paris Terres d'Envol</i> .....	28
<i>ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE EMMAÛS HABITAT</i> .....	29
<i>ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE OPIEVOY</i> .....	30
<i>ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE VILOGIA</i> .....	30
<i>ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE FRANCE HABITATION</i> .....	31
<i>ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DOMAXIS</i> .....	32
<i>ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE SEINE SAINT DENIS HABITAT</i> .....	33
<i>PROGRAMMES D'EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS PORTES PAR LA VILLE</i> .....	35

**ARTICLE 5. OPÉRATION(S) NON FINANCÉES PAR L'ANRU FAISANT L'OBJET D'UNE  
AUTORISATION ANTICIPÉE DE DÉMARRAGE ..... 37**

5.1. OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT NON FINANCÉES PAR L'ANRU DANS LE PRÉSENT PROTOCOLE MAIS DONT LE LANCEMENT OPÉRATIONNEL (CF. JALONS OPÉRATIONNELS DE L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT FINANCIER) POURRAIT S'EFFECTUER PENDANT LA PHASE DE PRÉFIGURATION .....37

5.2. OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT NON FINANCÉES PAR L'ANRU DANS LE PRÉSENT PROTOCOLE DONT LE DÉMARRAGE DES ACTIONS PRÉPARATOIRES ET DIRECTEMENT LIÉES AUX TRAVAUX À MENER (ÉTUDES PRÉALABLES ET PRÉ OPÉRATIONNELLES, ACTIONS DE CONCERTATION, PRÉPARATIFS AU RELOGEMENT DES MÉNAGES LE CAS ÉCHÉANT) DOIT S'EFFECTUER PENDANT LA PHASE DE PRÉFIGURATION .....37

**ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN..... 38**

*Composition du Conseil Citoyen* .....38

*Rôle du Conseil Citoyen* .....39

*La Maison du projet* .....39

**ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PRÉVUE À  
L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FÉVRIER 2014 ..... 41**

**ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET ..... 43**

8.1. GOUVERNANCE .....43

*Les instances de pilotage interne* .....43

*Les instances de coordination avec l'EPT* .....43

*Les instances partenariales externes*.....44

8.2. CONDUITE DE PROJET .....44

*Missions de la conduite de projet*.....44

8.3. ASSOCIATION DES MAÎTRES D'OUVRAGE ET DES FUTURS INVESTISSEURS PRIVÉS .....46

**ARTICLE 9. OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE FINANCÉES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL  
..... 47**

9.1. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DE LA CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....47

9.2. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR L'ANRU DES ÉTUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL.....48

9.3. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR L'ANAH DES ÉTUDES ET DES EXPERTISES DU PROGRAMME DE TRAVAIL.....50

9.4. MODALITÉS DE FINANCEMENT PAR LA CAISSE DES DÉPÔTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL.....51

9.5. MODALITÉS DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DE TRAVAIL PAR D'AUTRES PARTENAIRES .....53

**ARTICLE 10 (A TITRE EXCEPTIONNEL) OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS  
LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION ..... 54**

*OPERATION DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS PORTEE PAR VILOGIA*.....54

<b>ARTICLE 11. DURÉE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION .....</b>	<b>56</b>
11.1 LA DURÉE D'EXÉCUTION DU PROGRAMME PHYSIQUE .....	56
11.2 LA DURÉE ADMINISTRATIVE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION.....	56
 <b>ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU .....</b>	<b>56</b>
 <b>ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION.....</b>	<b>57</b>
13.1. CONTREPARTIES MISES À DISPOSITION D'UESL-ACTION LOGEMENT .....	57
13.2. INTÉGRATION DES EXIGENCES D'INSERTION DES HABITANTS DES QPV DANS LES MARCHÉS PUBLICS, NOTAMMENT DESTINÉES AUX OPÉRATIONS DU PROTOCOLE.....	57
13.3. LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS CONTRACTUALISÉES DANS LE PROTOCOLE .....	57
13.3.1 – <i>Le financement des opérations par l'Anru.....</i>	<i>57</i>
13.3.2 <i>Le financement des opérations par l'Anah .....</i>	<i>58</i>
13.3.3. <i>Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations .....</i>	<i>58</i>
13.3.4 <i>Le financement des opérations par d'autres partenaires .....</i>	<i>58</i>
13.4 LE RESPECT DES RÈGLEMENTS DE L'ANRU .....	58
13.5. CONTRÔLE ET AUDITS .....	58
13.6. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS .....	59
13.7. CLAUSE DE RENÉGOCIATION DU PROTOCOLE .....	59
13.8. TRAITEMENT DES LITIGES .....	59
13.9. CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES CONCOURS FINANCIERS DE L'AGENCE .....	60
 <b>ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>60</b>
14.1. LA MOBILISATION DU PORTEUR DE PROJET ET DES MAÎTRES D'OUVRAGE DANS LE CADRE D' ACTIONS INITIÉES PAR L'ANRU .....	60
14.2. LA SIGNALÉTIQUE DES CHANTIERS .....	60
 <b>SIGNATURES .....</b>	<b>61</b>
 <b>ANNEXES .....</b>	<b>63</b>
1. PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIÉS À L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE .....	64
2. PLAN(S) DU OU DES QUARTIERS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCÉ PAR L'ANRU.....	66
3. PLANS PRÉSENTANT LES PREMIÈRES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES, À DEUX ÉCHELLES : À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ET À L'ÉCHELLE DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT.....	68
4. DESCRIPTION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA CONDUITE DE PROJET (ORGANIGRAMME...) .....	72
5. SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS ET ÉTUDES DÉJÀ RÉALISÉS.....	73
6. PRÉSENTATION ET PLAN DE LOCALISATION DES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION .....	74
7. TABLEAU FINANCIER RELATIF AU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION .....	76

8. PLANNING DE RÉALISATION DES ACTIONS DU PROGRAMME DE TRAVAIL .....	77
9. TABLEAU DES FINANCEMENTS DE L'ANAH (CF. MODÈLE TYPE FOURNI PAR L'ANAH) .....	78
10. TABLEAU DES FINANCEMENTS DE LA CDC.....	79
11. FICHES ÉTUDES.....	80

***Vu le Règlement Général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,  
Vu le Règlement Financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,***

## **SIGNATAIRES DU PROTOCOLE**

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le sous-préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, monsieur Patrick Lapouze,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, monsieur Nicolas Grivel, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa directrice générale, madame Blanche Guillemot,
- L'Agence de l'environnement et de la maîtrise d'énergie (ADEME), représentée par son directeur général délégué, monsieur Fabrice Boissier,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa directrice territoriale, madame Camille Picard,
- L'Établissement public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, représenté par son président, monsieur Bruno Beschizza, ci-après nommé le porteur de projet,
- La commune du Blanc-Mesnil, représentée par le maire, monsieur Thierry Meignen,
- Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM,
  - o L'office public de l'habitat Seine-Saint-Denis habitat, représenté par son directeur général, monsieur Yves Nedelec,
  - o La SA d'HLM Vilogia, représentée par son président, monsieur Philippe Rémignon,
  - o La SA d'HLM France Habitation, représentée par son directeur de l'aménagement et des partenariats, monsieur Patrick Ropert,
  - o La SA d'HLM Emmaüs Habitat, représentée par sa directrice générale, madame Claire Lanly,
  - o La SA d'HLM Domaxis, représentée par son directeur territorial, monsieur Philippe de Nijs,
- Le Conseil régional d'Île-de-France, représentée par sa présidente, madame Valérie Péresse,
- Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, représenté par son président, monsieur Stéphane Troussel.

Ce qui suit :

## PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 4 juillet 2016

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

\*\*\*\*\*

A la fois territoire stratégique en Île-de-France (situé sur l'axe Paris-Roissy et sur le parcours du futur Grand Paris Express) et territoire fortement précarisé, la ville de Blanc-Mesnil va connaître ces prochaines années des défis sociaux et urbains d'importance.

Pour y répondre, l'équipe municipale développe un projet global et intégré de transformation urbaine, de développement économique et d'accompagnement social, porté par l'ambition d'une transformation profonde et qualitative du territoire.

Le Contrat de ville, qui veut s'inscrire dans cette perspective, a été conçu en adéquation avec les différents outils de planification stratégique du territoire.

### **Le Contrat de ville**

Le diagnostic du territoire communal présenté dans le Contrat de ville fait ressortir les dynamiques suivantes :

- ***du point de vue socio-démographique :***
  - une croissance démographique importante durant la dernière décennie, qui s'est produite à la faveur des personnes de moins de 20 ans et dans une moindre mesure des actifs de 40-59 ans
  - des signes de précarisation d'une grande partie de la population, en raison notamment de difficultés d'accès à l'emploi, mais aussi aux droits et aux soins
- ***du point de vue économique :***
  - une offre d'emploi en baisse et ne correspondant pas au niveau de qualification de la plupart des habitants
  - une mutation du tissu économique, avec le développement d'activités tertiaires à faible valeur ajoutée et une baisse du nombre de PME et surtout de grandes entreprises
  - un environnement dynamique marqué par la proximité d'équipements à vocation économique et culturelle de rayonnement national et international (plateformes aéroportuaires du Bourget et de Roissy, parcs des expositions de Villepinte et du Bourget, complexes économiques de Tremblay-Villepinte, zones d'activités...)

- **du point de vue urbain :**

- un tissu urbain hétérogène composé d'habitat pavillonnaire cohabitant avec des grands ensembles, des résidences d'habitat collectif et d'importantes zones d'activité
- une bonne accessibilité régionale grâce à des infrastructures de transports importantes et renforcées prochainement par la création du réseau Grand Paris Express, mais une accessibilité locale à améliorer, notamment pour les quartiers Sud
- une reprise du marché immobilier depuis les années 2000, en particulier pour les appartements neufs
- un vieillissement et une dégradation d'une partie du parc d'habitat privé, certaines copropriétés étant confrontées à des difficultés urbaines, sociales et de gestion
- une prépondérance du parc d'habitat social, concentré dans les quartiers Nord et Sud et représentant 42% des logements de la commune ; ce taux place la Ville du Blanc-Mesnil en deuxième position parmi les communes de l'EPT Paris Terres d'Envol, derrière Dugny.

Le Contrat de ville expose également le projet de territoire défini par la municipalité à partir de 2014 et axé autour de 4 axes majeurs :

- **créer les conditions d'une attractivité économique et résidentielle nouvelle :**

- en s'appuyant sur son positionnement géographique stratégique
- en accompagnant et en renforçant les liens avec les acteurs économiques du territoire
- en modernisant les zones d'activité économiques et en améliorant l'environnement pour le rendre propre à l'accueil d'entreprises et de commerces (sécurité, propreté, aménagements urbains...)
- en répondant aux besoins liés à la croissance démographique avec la réhabilitation ou la création d'équipements, notamment scolaires

- **améliorer le cadre de vie des Blanc-Mesnilois et la tranquillité publique :**

- en promouvant une architecture de qualité pour les constructions neuves et en aménageant des espaces publics favorisant un cadre de verdure
- en intégrant les impératifs sécuritaires et de prévention situationnelle dans les aménagements à venir
- en renforçant le cœur de ville et en créant des polarités secondaires : autour des gares existantes et futures, dans la zone de la Molette, le secteur des Tilleuls et le secteur Casanova
- en revalorisant les franchissements inter-quartiers de façon fonctionnelle et paysagère et en requalifiant les entrées de ville

- **rééquilibrer et revaloriser l'habitat :**

- en construisant au moins 3000 logements dans les 10 prochaines années répartis sur tous les secteurs de projet
- en favorisant la mixité sociale par la diversification de l'offre de logements pour assurer la mobilité résidentielle des ménages blanc-mesnilois et franciliens (reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis, notamment dans le cadre du NPNRU, et développement d'une offre complémentaire de logements privés)

- ***promouvoir le développement durable :***

- en augmentant la surface et la qualité des espaces plantés, avec la constitution d'un « arc vert » à l'échelle de la commune
- en ouvrant le parc urbain sur la ville
- en réintégrant l'eau dans la ville par la création d'une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec la trame verte

**Le programme de rénovation urbaine**

Le projet de rénovation urbaine du Blanc-Mesnil a fait l'objet d'une convention avec l'ANRU signée en mars 2007. Il porte sur les secteurs Nord et Sud de la ville et vise les objectifs suivants :

- Désenclaver et atténuer « l'effet fin de ville » tout particulièrement sur le secteur Nord,
- Rénover et améliorer le parc d'habitat,
- Renforcer le développement économique et améliorer l'offre commerciale sur le secteur Nord et requalifier le centre commercial Casanova sur le secteur Sud.

Ce projet concerne 15 000 habitants, soit près d'un tiers de la population communale, et 20% de la superficie de son territoire. Le programme conventionné, modifié par avenants, comprend :

- La démolition de 347 logements, intégralement sur le secteur Sud
- La reconstruction de 344 logements sociaux (172 PLUS CD, 145 PLUS et un projet de construction de 27 PLS), dont 268 sur le secteur Sud et 49 hors site : centre-ville et îlot Descartes au Nord
- La diversification de l'offre avec les projets de réalisation de 48 et 21 logements en locatif libre
- Le traitement de 1 820 logements (réhabilitation / résidentialisation), soit 10% du parc communal total et 27% du parc d'habitation social de la commune.
- Des opérations d'aménagements d'espace public sous maîtrise d'ouvrage de la Ville ;
- Des interventions sur les équipements existants : démolition / reconstruction du complexe sportif et réhabilitation de l'école Macé-Audin et requalification du centre commercial des Tilleuls au Nord et requalification du gymnase Decour au Sud.
- Un processus de relogement a été mis en place pour accompagner le programme de rénovation urbaine.

Les opérations de démolition/reconstruction ont été organisées de manière à accueillir dans le patrimoine neuf sur site l'ensemble des familles souhaitant y rester avec des abaissements de loyers lorsque cela était nécessaire afin de respecter les critères de reste à charge équivalent et de taux d'effort. Seuls 49 logements ont été construits en centre-ville dans le cadre de la reconstitution de l'offre.

Au total, 347 logements ont été démolis et 221 ménages ont été relogés.

La majorité des interventions sont aujourd'hui engagées voire terminées et la sortie du conventionnement est en cours (avenant de clôture signé en juin 2015), dans l'objectif d'une finalisation des dernières opérations d'ici fin 2019.

## LES DÉFINITIONS

**Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

**Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

**Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

**L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

# PROTOCOLE

## Article 1. Quartiers d'intervention

Le protocole de préfiguration liste les quartiers ayant vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'Anru, sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol et plus spécifiquement de la commune du Blanc-Mesnil :

- les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : « Secteur Nord Pont-Yblon », QP093055, communes du Blanc-Mesnil et Dugny (93) ;  
et « Abreuvoir - Bondy Nord – Bondy Centre – Pont de Bondy – La Sablière – Secteur Sud », QP093014, communes de Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec (93)

La ville du Blanc-Mesnil porte une intervention de renouvellement urbain sur le « secteur sud » appartenant au quartier d'intérêt national « Abreuvoir - Bondy Nord – Bondy Centre – Pont de Bondy – La Sablière – Secteur Sud », QP093014, à cheval sur les communes de Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil et Noisy-le-Sec (93). Ce secteur de la commune du Blanc-Mesnil n'est pas ciblé prioritairement pour faire l'objet d'un soutien financier de l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

## Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

### 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Les priorités stratégiques et leurs objectifs opérationnels présentés dans le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de ville et s'appliquant à l'ensemble des quartiers prioritaires pour la politique de la ville, sont les suivants :

- **Un habitat rééquilibré et revalorisé**
  - Favoriser la mixité sociale en travaillant sur les parcours résidentiels des habitants notamment ceux des quartiers prioritaires
    - Développer une offre de logements privés
    - Reconstituer une offre de logement social plus qualitative, en rééquilibrant cette offre sur le territoire communal
    - Mettre en place une stratégie de peuplement au service d'une mixité sociale
  - Lutter contre l'habitat privé dégradé
    - Améliorer la connaissance du parc privé
    - Engager des opérations de requalification des copropriétés et de l'habitat individuel pavillonnaire
    - Lutter contre l'habitat indigne et illicite

- **Des quartiers accessibles intégrés à leur environnement**
  - Structurer et désenclaver les quartiers prioritaires
    - Réorganiser les quartiers et améliorer leur lisibilité
    - Améliorer les circulations internes et le stationnement
  - Améliorer les interactions des quartiers prioritaires avec leur environnement
    - Améliorer le réseau viaire
    - Améliorer la desserte en transports en commun dans les quartiers prioritaires
  - Mettre à niveau l'offre d'équipements et d'infrastructures des quartiers prioritaires
    - Proposer un environnement propice au développement de l'activité économique
    - Réhabiliter et créer des équipements adaptés à la croissance démographique en lien avec la stratégie de peuplement en faveur de la mixité sociale
  
- **L'habitant au cœur du quartier**
  - Créer un cadre de vie plus aéré et plus convivial
    - Aménager et qualifier les espaces paysagers
    - Revaloriser la vie de quartier, dans un esprit « cœur de village »
    - Concevoir des espaces publics prenant en compte à la fois la qualité de vie des habitants et les enjeux de tranquillité publique
  - Concevoir un quartier durable
    - Viser l'efficacité énergétique des nouveaux bâtis
    - Favoriser la transition numérique
    - Améliorer la gestion des déchets
  
- **Un changement garanti à long terme**
  - Favoriser l'implication des habitants dans la définition et la mise en œuvre des projets
    - Assurer le volet insertion du NPNRU
    - Associer les habitants via les Conseils citoyens et autres relais
  - Consolider la démarche de gestion urbaine de proximité
    - Assurer la coordination des gestionnaires
    - Optimiser la gestion des chantiers pour réduire les nuisances et favoriser l'adhésion des habitants

Les deux autres piliers du Contrat de Ville contribuent également à la mise en œuvre des orientations et objectifs opérationnels du NPNRU, dans une logique intégrée de développement du territoire.

Le contrat de ville a été conçu selon une logique de projet intégré. En effet, l'action sur les territoires, pour être pertinente, efficace et durable, devra être menée de façon globale et transversale. Ainsi les interventions urbaines s'attacheront à prendre en compte ces enjeux dans le NPNRU et à développer les partenariats dans les domaines éducatif, sanitaire, culturel et sportif, de l'emploi et du développement économique, de la tranquillité publique.

### **La vocation et le rôle des quartiers à moyen terme**

**Les quartiers Nord** ont, de par leur positionnement stratégique et leur potentiel d'attractivité, une vocation métropolitaine qui guide l'ensemble du projet. Elle repose sur les trois éléments suivants :

- **Une centralité urbaine à dominante résidentielle** : il s'agit de proposer une offre de logements importante et diversifiée dans un environnement urbain très qualitatif, permettant de répondre au besoin de mobilité résidentielle des ménages et de constituer une polarité de services et d'équipements à rayonnement local et territorial.
- **Une mixité fonctionnelle** : l'aménagement du secteur doit permettre l'accueil d'activités économiques de natures et de tailles diverses en milieu urbain et assurer une cohabitation harmonieuse avec les autres fonctions urbaines, en particulier l'habitat.
- **Une mixité sociale** : le projet de renouvellement urbain doit permettre de diversifier la population en attirant de nouveaux ménages en provenance d'autres territoires et ainsi favoriser le rééquilibrage social du secteur. Cette attractivité nouvelle ne doit cependant pas pénaliser les habitants actuels, à qui la possibilité de bénéficier de ce cadre de vie rénové doit également être offerte.

**Les quartiers Sud** ont une vocation essentiellement résidentielle incluant une mixité de fonctions ponctuelle, essentiellement incarnée par les activités présentes au centre commercial Casanova. Le PRU ambitionnait de requalifier le quartier dans sa globalité (espaces publics, réhabilitations, résidentialisations, démolition-reconstruction, redynamisation du commerce de proximité). Le PRU étant en cours de finalisation, le projet reste identique : créer un cadre de vie qualitatif, redynamiser le centre commercial Casanova, réaliser des constructions neuves, requalifier les espaces publics, requalifier l'habitat. L'objectif reste d'accompagner le projet par une intervention lourde sur les espaces et les équipements publics ainsi que le réseau viaire afin de rompre avec la logique d'enfermement, d'ouvrir le quartier, de faciliter les circulations et la mobilité.

## 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les objectifs de renouvellement urbain définis par la municipalité reprennent les grandes orientations exposées dans le contrat de ville. Ils sont également pensés pour être en adéquation avec les six principes défendus par l'ANRU :

- L'augmentation de la diversité de l'habitat ;
- L'adaptation de l'intensification du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ;
- La mixité fonctionnelle et la consolidation du potentiel de développement économique ;
- Le renforcement de l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- L'efficacité énergétique et la contribution à la transition écologique des quartiers ;
- La réalisation d'aménagements urbains et de programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

## **Les objectifs poursuivis pour les quartiers Nord**

### **❖ Permettre une attractivité nouvelle**

#### **➤ *Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité des habitants***

La création d'un transport en commun structurant desservant le quartier et préfigurant une liaison entre les stations GPE et la Tangentielle Nord est étudiée par la municipalité.

Les mobilités douces en lien avec la trame verte et bleue seront également favorisées à travers le traitement des espaces publics.

Les axes d'intégration urbaine au reste de la ville seront complétés ou créés (avec notamment une connexion de la rue Audin à l'avenue Descartes) et l'entrée de ville par le Nord sera mise en valeur.

#### **➤ *Renforcer l'offre d'équipements et requalifier l'existant***

La Ville souhaite créer rapidement un groupe scolaire à l'emplacement de l'actuelle école Rose Blanc. Il s'agit à la fois de répondre à la poussée démographique en cours et à venir et de constituer un levier de transformation du quartier. A terme, l'ambition de la municipalité est de redessiner la carte scolaire pour créer les conditions d'une meilleure mixité scolaire. L'équipe pédagogique, en lien avec la Ville, portera un projet pédagogique ambitieux et novateur, axé sur l'éducation et l'excellence musicales avec notamment la création de classes orchestre.

Les autres équipements scolaires du secteur seront améliorés, notamment le groupe scolaire Wallon Lurçat qui subira une réfection complète.

Le conservatoire à rayonnement départemental, actuellement positionné dans une ancienne école du centre-ville, sera implanté à l'entrée du quartier des Tilleuls à court terme.

Enfin, l'installation d'un centre de santé privé en complément du centre de santé déjà installé dans le secteur Bournonville sera réfléchi à travers l'étude de stratégie urbaine.

#### **➤ *Revitaliser le quartier via les commerces et l'artisanat***

Le schéma directeur de la Ville prévoit de renforcer les polarités urbaines aux carrefours de la rue Maurice Audin, de l'avenue Descartes et de l'avenue du 8 mai 1945.

Dans le secteur des Tilleuls, une offre nouvelle d'activités économiques sera développée en pieds d'immeubles pour mieux répondre aux besoins de la population actuelle et future et pour améliorer l'attractivité du quartier. Cela concernera à la fois des activités commerciales (avec une relocalisation du supermarché E. Leclerc en rez-de-chaussée) et des activités tertiaires (notamment de type santé / social).

Par ailleurs, la zone d'activités Paris Nord située à proximité sera redynamisée.

### **❖ Améliorer le cadre de vie**

#### **➤ *Créer des espaces publics qualitatifs et retrouver la présence de l'eau***

La municipalité souhaite développer la trame verte et bleue à l'intérieur du quartier, en continuité avec le parc urbain. Il s'agit d'affirmer l'eau comme fil conducteur de l'aménagement urbain et d'assurer une

place prépondérante aux espaces paysagers (jardins publics et privés). La philosophie générale du projet est proche de celle des cités-jardins.

➤ ***Favoriser des quartiers animés, dynamiques, avec des espaces fédérateurs et un cadre de vie respectueux de la santé***

Les espaces publics seront conçus comme des lieux d'animation où pourront se développer des activités ludiques et le mieux vivre ensemble.

Les espaces publics seront également pensés dans la perspective d'une gestion durable : une attention particulière sera portée aux enjeux phytosanitaires, à la gestion des eaux pluviales, à la gestion différenciée des espaces verts, à l'occupation et à l'usage de l'espace public...

➤ ***Créer une architecture de qualité, quelle que soit la typologie de logement***

La municipalité souhaite que le projet urbain adopte un style architectural unifié et classique. L'objectif est de caractériser le territoire et de le démarquer pour renforcer sa visibilité et son attractivité.

Cette unité architecturale devra concerner à la fois les logements privés et les logements sociaux.

➤ ***Renforcer la sécurité et la gestion urbaine de proximité***

Le dispositif de GUP sera poursuivi, à l'appui notamment de la convention communale de gestion urbaine de proximité. Des volontaires du service civique seront recrutés par la Ville pour assurer en particulier des missions de sensibilisation des habitants et des acteurs du quartier à l'écocitoyenneté.

Les principes de prévention situationnelle seront également intégrés à la réflexion sur la configuration urbaine. En outre, la direction territoriale de la sécurité publique sera consultée sur le projet d'aménagement pour assurer notamment un meilleur accès des forces de l'ordre et des secours dans le quartier.

Enfin, la Ville a augmenté ses effectifs de police municipale pour renforcer la tranquillité des habitants et des médiateurs urbains sont en cours de recrutement dans le cadre de la stratégie définie par le Contrat de ville et le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance. En plus de cette présence physique, la Ville souhaite déployer un système de vidéo-protection sur l'ensemble du territoire communal, centralisé dans un centre de supervision urbaine qui sera relié à la préfecture de Seine-Saint-Denis.

❖ **Rééquilibrer l'habitat**

➤ ***Développer une offre intermédiaire d'accession à la propriété***

La reconstitution du millier de logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU s'effectuera prioritairement hors site (en particulier à proximité des infrastructures lourdes de transport en commun et le long des principaux axes routiers). Elle s'accompagnera de la constitution d'une offre d'habitat en accession à la propriété à l'intérieur du quartier.

La Ville souhaite ainsi diversifier l'habitat dans les quartiers Nord (le secteur des Tilleuls comptant 100% de logements sociaux). L'objectif à terme est de ramener la part du logement social dans ce secteur au niveau du taux moyen du territoire communal (42%) pour y créer les conditions d'une mixité sociale.

La Ville souhaite maîtriser les prix de sortie pour favoriser l'accès social à la propriété et la primo-accession et ainsi encourager les parcours résidentiels ascendants. Elle réfléchit également à la mise en place d'une démarche de « charte promoteur » permettant de négocier en amont les éléments de qualité de l'habitat et les conditions de commercialisation (par exemple la limitation de la part des investisseurs dans le profil des futurs acquéreurs).

➤ ***Lutter contre l'habitat privé dégradé***

Les quartiers Nord comprennent une quarantaine de copropriétés de taille et d'époques de construction diverses ; certaines présentent des signes de fragilité sociale, de dégradation du bâti ou de mauvaise gestion. La Ville souhaite procéder à un repérage complet des copropriétés en difficulté et mettre en place des dispositifs de prévention, d'accompagnement et le cas échéant de redressement. Le Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) permettra ce recensement des besoins de chaque copropriété du secteur et donnera les moyens d'un premier accompagnement.

La Ville souhaite également étudier le phénomène de paupérisation du secteur pavillonnaire qui se manifeste par des mutations fréquentes (notamment des divisions pouvant entraîner des situations de sur-occupation).

Enfin, la lutte contre la précarité énergétique est une priorité de l'EPT Paris Terres d'Envol et un programme d'intérêt général (PIG) concernant l'habitat privé en difficulté est en cours d'élaboration.

❖ **Promouvoir le développement durable**

➤ ***Viser une haute qualité environnementale pour le projet urbain et social***

La conception urbaine intégrera le principe de développement durable et se rapprochera des objectifs inhérents à la démarche EcoQuartier. Il s'agira notamment de viser l'efficacité énergétique des nouveaux bâtis, dans le respect de nouvelles normes BBC, et d'adopter une conception urbaine bioclimatique, d'améliorer la gestion des déchets et de l'eau ou encore de favoriser la transition numérique.

➤ ***Favoriser les démarches d'insertion et le développement économique***

L'application des clauses d'insertion par l'économique sera amplifiée, via notamment un élargissement de ses champs d'application.

L'économie sociale et solidaire sera soutenue pour renforcer le lien social et l'emploi.

Le dispositif Territoire d'Entrepreneurs sera mobilisé pour développer l'aide à l'implantation et à la création de nouvelles entreprises. La collaboration entre les acteurs de l'emploi et les acteurs économiques sera renforcée, notamment à travers le PLIE.

La Ville souhaite enfin mieux identifier le potentiel de développement économique du quartier pour affiner ses stratégies d'intervention.

## **Les objectifs poursuivis pour les quartiers Sud**

### **❖ Permettre une attractivité nouvelle**

#### **➤ *Améliorer la desserte en transports en commun***

La coupure urbaine entre les quartiers Sud et le reste de la commune doit être réduite en fluidifiant et en amplifiant les liaisons de transport en commun.

La desserte en transport en commun vers le Pont de Bondy, déjà desservi par le tramway T1 et desservi prochainement par le réseau Grand Paris Express, est également un enjeu fort pour les quartiers Sud du Blanc-Mesnil, notamment pour les cités des Quinze Arpents, Casanova et Voie verte.

#### **➤ *Renforcer la présence des services publics et des équipements***

La Ville a implanté une mairie annexe au sein de la Maison pour tous Jean Jaurès et souhaite ouvrir un nouveau centre municipal de santé dans le secteur Montillet en remplacement de l'actuel centre Fernand Lamaze.

Ces efforts seront poursuivis par le transfert de l'actuel EHPAD Monmousseau à l'emplacement du bâtiment de l'ancien foyer M. Thorez dans le secteur des Quatre tours.

### **❖ Améliorer le cadre de vie et la tranquillité publique**

#### **➤ *Favoriser une meilleure lisibilité du quartier***

La municipalité souhaite structurer les quartiers Sud autour d'un mail paysager, dans la continuité du mail J. Decour en cours de reconfiguration dans le cadre du PRU. Ainsi, l'avenue Olympes de Gouges, étant donnée ses dimensions et sa vocation d'axe central du quartier, devra être aménagée et paysagée en fonction.

Le projet de résidentialisation des Quatre Tours devra favoriser les accès vers ce mail ainsi que sa lisibilité. Les espaces verts et communs de la résidence seront à revaloriser et à connecter à la trame paysagère publique. Un plan lumière pourra être envisagé, dans le but de sécuriser les espaces extérieurs mais également de qualifier les espaces paysagers. Les traversées de la résidence vers les quartiers environnants seront également encouragées, pouvant engendrer des percements de voie par exemple.

#### **➤ *Améliorer l'accessibilité des halls d'immeubles***

Une meilleure signalétique ainsi qu'une hiérarchisation des halls d'immeubles aideront à améliorer les circulations internes et la lisibilité du site.

Certains logements seront également rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

## ❖ Équilibrer et revaloriser l'habitat

### ➤ *Poursuivre l'offre intermédiaire et l'accession sociale à la propriété*

Une diversification de l'habitat est en cours à travers les opérations de construction de logements en accession à la propriété (à réaliser par l'AFL et par Batigère).

En outre, la Ville porte un projet de programme de construction de logements en accession sur la place du marché Casanova, en lien avec la restructuration de l'actuel centre commercial Casanova.

### ➤ *Poursuivre la réhabilitation des logements sociaux en priorisant ceux non impactés par le PRU*

L'Opievoy avait étudié la possibilité de restructurer une partie de son patrimoine sis allée du Dauphiné, à travers notamment la démolition de 29 logements. Le coût estimé de cette opération nécessitera certainement un diagnostic supplémentaire pour être affiné.

Ce projet complète celui de la requalification des espaces extérieurs de l'ensemble immobilier qui serait résidentialisé.

## ❖ Promouvoir le développement durable

### ➤ *Encourager les modes actifs de gestion et de collecte des déchets*

L'optimisation des points de collecte est essentielle. La mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pourra être étudiée afin d'améliorer la collecte, d'encourager le tri et de limiter les problématiques de gestion du site. Les locaux « Ordures Ménagères » alors libérés pourront faire l'objet d'autres usages (associatif ou autre).

### ➤ *Favoriser l'implantation et le redéploiement des activités économiques*

La Ville soutient l'implantation d'activités économiques dans les quartiers Sud. Un centre d'affaires de proximité a ouvert en 2015 au pied des Quatre Tours, dans le cadre d'un partenariat entre le cabinet Premier Conseil et le bailleur Opievoy. Ce centre met à disposition des locaux, une logistique et éventuellement des conseils en gestion pour les nouveaux créateurs d'entreprises, les entreprises ou les indépendants.

Par ailleurs, une restructuration complète du centre commercial Casanova est envisagée avec une intégration de cellules commerciales en copropriété en rez-de-chaussée des constructions prévues sur la place du marché. La halle du marché sera conservée et réhabilitée.

### **Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration**

Lors de l'instruction en comité d'engagement du dossier adressé à l'ANRU, les partenaires de l'ANRU ont exprimé les remarques suivantes :

#### **Rejet de deux demandes de pré-conventionnement**

La demande de pré-conventionnement pour l'opération de reconstitution en quartier vécu (site ex-« Halle Auchan ») est dérogoire et ne peut faire l'objet à ce stade d'une autorisation. Cette demande sera réexaminée au moment du conventionnement et ne pourra être appréciée qu'à l'appui d'une argumentation solide à l'échelle de l'EPT et en fonction du projet urbain développé sur le quartier. Les partenaires proposent d'inclure ce terrain dans l'étude urbaine en vue de pouvoir y proposer une programmation diversifiée.

La demande de pré-conventionnement pour la construction du groupe scolaire Rose Blanc est apparue prématurée à ce stade pour les partenaires de l'ANRU. Une réflexion approfondie sur les infrastructures scolaires, la carte scolaire et le projet pédagogique devra être menée dans le cadre de l'étude de programmation des équipements scolaires.

L'opportunité de retenir ces opérations au titre de la reconstitution pourra être examinée au moment du conventionnement, avec l'éclairage attendu sur la stratégie habitat qui sera élaborée à l'échelle de l'EPT. L'étude conduite à l'échelle de l'EPT sur l'élaboration de la convention d'équilibre territorial et la diversification de l'offre permettra de consolider la demande du porteur de projet.

#### **Portage de l'ingénierie à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol**

L'ingénierie pour la mise en œuvre des conventions d'application ANRU sera portée statutairement par l'EPT. Un point à mi-parcours des protocoles de préfiguration sur le territoire de l'EPT sera effectué pour partager l'avancement de la structuration de l'ingénierie. Les partenaires ont demandé à ce que l'évolution de l'organisation de la conduite de projet envisagée au stade convention soit présentée lors de ce point de mi-parcours, et en particulier l'organigramme cible.

Le portage de l'ingénierie pour la mise en œuvre du protocole se fera à l'échelle communale (cf. organigramme en annexe) avec un travail partenarial renforcé avec l'EPT, notamment dans la réflexion menée autour de la stratégie urbaine et de l'habitat.

#### **Stratégie habitat commune à l'échelle de l'EPT**

La stratégie en matière d'habitat et de peuplement sera commune pour l'ensemble des projets NPNRU de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le partage de cette stratégie avec l'EPT se fera via les étapes suivantes :

- Tous les protocoles de préfiguration de l'EPT feront référence à cette stratégie commune d'habitat ;
- Un point d'avancement de la vision consolidée en matière d'habitat sera effectué à l'occasion du comité d'engagement du dernier protocole en cours d'instruction à l'échelle du territoire (Aulnay-Sevran-Villepinte-Tremblay) ;

- Un point à mi-parcours des protocoles sera effectué pour partager l'avancement et la construction de la stratégie habitat ;
- La stratégie habitat commune devra être stabilisée pour la signature de la première convention d'application de renouvellement urbain sur le territoire de l'EPT ;
- Une convention globale avec l'EPT Paris Terres d'Envol intégrera la stratégie habitat et les thématiques transversales telles que l'ingénierie pour la mise en œuvre des conventions NPNRU

La stratégie commune en matière d'habitat exprimera les objectifs et la méthode en matière :

- de reconstitution de l'offre de LLS,
- de rééquilibrage du logement social au travers du droit commun et de la reconstitution,
- de diversification de l'offre de logements,
- d'attribution et de relogement (stratégie à élaborer dans le cadre de la conférence intercommunale du logement),
- d'accès à des solutions de logement pour les salariés du territoire

Cette stratégie habitat commune permettra à Action Logement de pouvoir apprécier les contreparties (foncières et réservations de logements) qui lui seront proposées.

La stratégie de reconstitution proposée par la Ville devra être stabilisée dans le cadre de la stratégie habitat élaborée à l'échelle de l'EPT et les produits (PLUS et PLAI) devront être indiqués ainsi que le phasage.

Les partenaires de l'ANRU attendent de l'étude conduite à l'échelle de l'EPT sur la diversification de l'offre de logements qu'elle confirme la capacité d'attractivité du quartier pour les opérateurs et le potentiel de commercialisation des produits immobiliers. En outre, une précision sur le phasage de livraison des zones de développement à l'échelle de la commune devra être apportée pour éviter une saturation du marché à l'échelle communale.

A l'occasion d'un point de mi-parcours, proposé à horizon du premier semestre 2017 et à l'échelle de l'EPT, il est proposé de partager avec les partenaires

- un bilan consolidé des opérations de diversification réalisées dans le cadre du PNRU à l'échelle du territoire,
- un premier scénario projet par projet des ambitions en matière d'habitat du NPNRU (démolition, reconstitutions, réhabilitation, diversification).

Il sera possible de présenter à ce moment-là de nouvelles demandes de pré-conventionnement de construction de logements sociaux hors QPV.

### **Attractivité du secteur d'intervention**

Les partenaires remarquent que l'intervention en première phase (programmes de logements autour d'une place centrale) est située à proximité immédiate de l'autoroute et interpellent la Ville sur les nuisances et le déficit d'attractivité que cette proximité peut engendrer. Le programme de travail devra objectiver les avantages relatifs de ce secteur pour débiter l'aménagement du secteur.

### **Équilibre économique du projet**

Les partenaires rappellent que les ressources financières du NPNRU sont limitées au total à 5 milliards d'euros et que l'équilibre économique du projet dans son ensemble sera déterminant pour apprécier le soutien financier de l'ANRU et le fléchage sur les interventions faisant levier. En outre, ils estiment que le projet présenté par la Ville appelle des contraintes de gestion et d'entretien très fortes. La politique communale de maîtrise des dépenses justifie la capacité de la Ville à engager sa quote-part des investissements à venir.

### **Schéma urbain**

A la vue du schéma urbain proposé par la Ville, les partenaires de l'ANRU anticipent des dysfonctionnements urbains, causés notamment par des cœurs d'îlots refermés sur eux-mêmes et des voies en impasse. Ils rappellent que la composition urbaine future devra permettre un réel désenclavement du quartier.

Par ailleurs, il est remarqué que la transformation du quartier implique une réflexion approfondie sur les équipements scolaires, tant sur la question des infrastructures que sur celles de la carte scolaire et du projet pédagogique. L'étude sur la programmation scolaire permettra d'y répondre en lien avec l'étude urbaine.

## Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

### **CONDUITE DE PROJET**

L'équipe projet du PNRU a été mise en place dès 2005 pour préparer la convention PNRU signée en 2007. Elle est composée aujourd'hui de trois postes, dont deux postes à 100% des équivalents temps plein sont dédiés à la conduite stratégique et opérationnelle de la rénovation urbaine (PNRU et NPNRU) notamment à travers les missions suivantes :

- Conduite du projet dans chacune de ses composantes (urbaine, sociale, technique),
- Suivi du respect des objectifs contractuels et de la cohérence d'ensemble,
- Coordination de la mise en œuvre des opérations et études,
- Suivi de la qualité des projets, du respect des objectifs et de la cohérence d'ensemble,
- Gestion des obstacles pour la bonne réalisation des projets qu'ils soient financiers, sociaux, techniques ou organisationnels,
- Remontée d'information sur la réalisation des opérations et études,
- Animations des partenariats institutionnels,
- Préparation et organisation de la concertation avec la population,
- Organisation de l'évaluation du projet.

### **ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE VILLE**

- **Étude de programmation urbaine sur les quartiers Nord**

La nouvelle municipalité souhaite élaborer un projet urbain d'ensemble dans les quartiers Nord et autour des futures gares du Grand Paris Express, afin :

- d'intégrer pleinement ce secteur au tissu urbain communal et intercommunal et au système métropolitain en cours de structuration ;
- de renforcer la mixité sociale dans ces quartiers et à l'échelle de la commune.

La mise en œuvre de ces enjeux passe par une reconstitution des logements démolis prioritairement en dehors du QPV et par une intensification urbaine à l'intérieur du quartier pour permettre une diversification de l'habitat. Cette stratégie sera accompagnée par un renforcement des équipements et des aménagements publics pour restaurer l'attractivité du secteur et une amélioration de l'offre commerciale et un renforcement du tissu d'activités économiques.

Les objectifs de la mission seront de :

- Définir une programmation urbaine globale à horizon 10-15 ans. Cette programmation intégrera notamment la démolition des logements sociaux, la construction de logements, d'équipements et d'aménagements publics et de commerces ;

- Inscrire le projet dans une dynamique territoriale globale, en intégrant notamment les temporalités liées à l'arrivée des deux gares du Grand Paris Express ;
- Proposer une stratégie de désenclavement et un schéma des mobilités dans le quartier. Cela passe notamment par :
  - o l'établissement d'une trame viaire hiérarchisée pour mieux connecter le quartier au reste du territoire tout en préservant le caractère apaisé du cœur de quartier.
  - o l'étude de la faisabilité d'un itinéraire de transports en commun reliant notamment les deux gares Grand Paris Express et desservant le quartier, pour rapprocher encore les habitants des réseaux structurants.
  - o une coordination globale des modes de déplacement dans le secteur (y compris les modes doux), avec notamment une réflexion sur les espaces dédiés à ces modes de déplacement, leur articulation et leur accroche aux réseaux existants.
  - o l'analyse du positionnement du bâti en fonction de la trame viaire et du schéma des mobilités.
- Intégrer à cette programmation les critères d'exigence environnementale (notamment par le prisme des critères de la charte EcoQuartier) ;
- Élaborer des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères déclinables en cahier des charges (type fiche de lot) ;
- Anticiper l'évolution du quartier et les modalités de gestion dès la phase de conception pour les aménagements publics, équipements, parties communes des immeubles et espaces extérieurs, afin de pérenniser les investissements effectués et de concourir à une gestion durable du quartier.
- Produire des supports de communication et de concertation pour les réunions d'échanges entre la Ville et les habitants autour du projet de renouvellement urbain et pour nourrir la future Maison du projet (panneaux, maquette...)

L'étude s'effectuera sur le périmètre du QPV étendu aux 2 gares GPE et aux OAP définies dans le PLU afin de recouper les cohérences d'ensemble avec les secteurs de projet. Toutefois, une attention particulière sera donnée au secteur des Tilleuls et du Chemin Notre Dame, cœur de l'étude.

Elle sera faite en articulation avec l'étude environnementale et celle portant sur le développement économique.

Par ailleurs, les enjeux liés à la prévention situationnelle seront intégrés dès la phase amont des études et un partenariat avec la DTSP a d'ores et déjà été engagé. Les prescriptions réglementaires concernant notamment la sécurité des espaces publics seront également analysées et prises en compte dans les propositions d'aménagement.

La co-production du projet avec les habitants permettra à la Ville et aux bailleurs de présenter aux habitants le schéma urbain et de bénéficier de leur expertise d'usage pour approfondir avec eux certains aspects de la programmation urbaine, notamment la configuration des espaces publics, la programmation architecturale des logements et des équipements...

Lancement : 1<sup>er</sup> trimestre 2017

Durée : 18 mois

- **Mission d'AMO évaluation environnementale**

Le renforcement de la qualité environnementale est un élément majeur de la stratégie de la Ville d'amélioration du cadre de vie et de consolidation de l'attractivité des quartiers Nord. Le projet de rénovation urbaine devra donc intégrer pleinement cette dimension environnementale autant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle.

La Ville sera particulièrement attentive à la relation entre le bâti et son environnement ; cela concerne notamment la gestion de l'eau, des sols, des déchets, les modes de production et de consommation de l'énergie, l'organisation des déplacements ainsi que la qualité de l'air et les niveaux de bruit, la préservation de la biodiversité et plus largement la mise en valeur du patrimoine paysager et naturel.

L'étude répondra aux objectifs suivants :

- Analyser le site actuel et définir les problématiques et enjeux auxquels le projet urbain devra répondre ;
- Assister la Ville et l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'étude de programmation urbaine pour l'intégration des critères de la charte EcoQuartier dans la définition du projet urbain ;
- Formuler une analyse critique des propositions issues de l'étude de programmation urbaine, en particulier des cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales en déterminant les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement naturel, paysager et urbain ;
- Proposer des pistes d'amélioration des performances environnementales du projet et établir un chiffrage des actions correspondantes ;
- Proposer, le cas échéant, des mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement ou la santé et établir un chiffrage des actions correspondantes.

Lancement : 1<sup>er</sup> semestre 2017

Durée : 12 mois

- **Étude Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC)**

La lutte contre l'habitat indigne fait partie des priorités d'intervention pour la Ville. Cette volonté de renouvellement urbain du QPV Nord doit nécessairement être accompagnée d'une stratégie sur le secteur privé qui jouxte les ensembles de logements sociaux pour créer une dynamique globale sur l'intégralité du QPV. Ainsi, le POPAC permettrait d'agir sur les copropriétés du secteur et serait donc complémentaire du projet NPNRU.

En ciblant le quartier prioritaire de la politique de la ville Nord où se concentrent des risques potentiels, le POPAC permettra de développer une méthodologie de travail et d'intervention adaptée en relation avec les syndicats, les copropriétaires et les partenaires locaux.

Dans un premier temps, la réalisation d'un repérage permettra d'avoir une meilleure connaissance de l'ensemble des copropriétés et de préciser et de hiérarchiser les risques potentiels présentés par les différentes copropriétés du périmètre. Ce premier temps sera scindé en deux parties : une analyse des données statistiques mobilisables puis des enquêtes de terrain et des entretiens avec les partenaires concernés.

Dans un deuxième temps, il s'agira de réaliser des diagnostics multicritères complets et détaillés des copropriétés retenues lors du premier temps afin d'échanger sur cette base avec les syndics et les copropriétaires, pour déterminer leurs besoins ou leurs attentes dans le cadre du POPAC.

Dans un troisième temps, une intervention dès les premiers signes de fragilité pourrait être nécessaire pour certaines copropriétés. Cette intervention sera définie suite à l'étude multicritères réalisée, et aura pour objectif de traiter les problèmes dès leur apparition, tout en mobilisant la copropriété autour d'un projet plus ambitieux si besoin.

Enfin, en fonction des besoins de chaque copropriété, pourront être proposées des actions de prévention et de formation pour les conseils syndicaux ou syndics bénévoles.

Lancement : 1<sup>er</sup> trimestre 2017

Durée : 36 mois

- **Étude sur le secteur pavillonnaire**

Comme les copropriétés, le secteur pavillonnaire subit des mutations sociales importantes qui sont difficilement mesurables via les indicateurs dont dispose la Ville. Le phénomène de divisions pavillonnaires, qui tend à s'accroître et le caractère ancien des logements entraînent fréquemment des situations d'indignité et/ou d'insalubrité et de la sur-occupation qui conduisent à des difficultés sociales importantes. Les besoins de travaux et de remise aux normes de ce type de parc sont souvent conséquents, les règles de sécurité et de salubrité sont fréquemment non respectées.

Le contenu de cette étude sera articulé aux conclusions de l'étude sur les divisions pavillonnaires à risque lancée par l'ANAH 93 sur le périmètre départemental en décembre 2015.

Les objectifs de l'étude sont :

- récupérer et analyser les données existantes,
- visiter les pavillons avec relevé sommaire et analyse des désordres constatés,
- analyser le statut foncier des pavillons,
- analyser l'occupation des pavillons,
- proposer les outils d'intervention adéquats et les moyens afférents.

Lancement : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Durée : 6 mois

- **Étude de développement économique**

Le Nord de la ville, notamment le quartier des Tilleuls, va connaître une profonde mutation de par le NPNRU et l'arrivée de deux futures gares du GPE. Le quartier bénéficie d'un centre commercial mais ce dernier périclité malgré une population environnante importante et l'existence d'un marché forain. Le NPNRU constitue une opportunité de redynamisation commerciale et de développement économique, de part la densification en logements, en équipements, ainsi que par la proximité de ZAE.

L'étude aura pour objectifs :

- l'amélioration qualitative de l'offre commerciale,
- une répartition géographique équilibrée de l'offre et qui réponde à l'ensemble des besoins quotidiens de la population,
- le renforcement de l'attractivité et de la fréquentation commerciale,
- la définition d'une programmation économique,
- identifier les sites d'implantations stratégiques et proposer l'implantation d'activités,
- proposer un schéma d'intervention pré-opérationnel,
- définir une programmation d'activités compatible avec le futur contexte urbain dense,
- proposer des modes de mixité habitat/activités.

Lancement : 1<sup>er</sup> semestre 2017

Durée : 12 mois

- **Étude sur la stratégie de communication et de concertation**

La ville souhaite se doter d'un cadre de référence (charte) qui définira la stratégie et le socle commun des exigences en matière de communication, concertation et co-construction des projets avec les habitants, notamment concernant la Maison du Projet. Cette charte a vocation à être en cohérence avec les missions du Conseil des citoyens.

L'étude se déroulera en deux phases concomitantes :

1/ Élaboration de la stratégie de communication et de concertation dans le respect de la co-construction (Objectifs, outils, méthodologie, propositions innovantes, lien avec les autres démarches de concertation, proposition de formation) ;

2/ Élaboration du projet de la Maison des Projets (étude de faisabilité et de programmation : local, faisabilité technique et financière, programmation et usage de l'équipement, son fonctionnement et les projets attenants : exposition, permanence de services Villes, d'associations etc.).

Lancement : 1<sup>er</sup> semestre 2017

Durée : 24 mois

- **Étude foncière et VRD**

Un état des lieux précis des domanialités sur l'ensemble du secteur Nord ainsi que des réseaux est nécessaire à la projection du projet ainsi que pour anticiper les domanialités futures liées au projet. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage Ville ne fera pas l'objet d'une demande de cofinancement ANRU mais fait l'objet d'une demande de cofinancement bailleurs.

L'objectif est de pouvoir intégrer les premiers livrables de cette étude à l'étude urbaine qui sera lancée avant la validation de ce protocole par les partenaires.

Lancement : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Durée : 12 mois

- **Étude coordination financière et opérationnelle**

La Ville souhaite inscrire au protocole de préfiguration une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de vérifier la faisabilité financière et opérationnelle du projet et d'être accompagnée par une expertise approfondie en complément du travail engagé dans le cadre de l'étude urbaine. Parmi les clés de réussite d'un projet de rénovation urbaine, la conduite de projet nécessite des outils permettant d'assurer un suivi rigoureux des coûts et des délais, élément déterminant et aujourd'hui impératif pour garantir une gestion efficace et un bon déroulement de toutes les phases de l'opération. L'ampleur du projet de renouvellement urbain implique un travail approfondi de phasage opérationnel en lien avec les bilans financiers, avec une analyse des impacts sur le secteur.

L'objectif de l'AMO sera de mettre en adéquation le projet urbain tel qu'il sera défini dans l'étude urbaine avec le phasage opérationnel afin d'établir un plan de financement global du projet.

Une estimation au plus juste des coûts d'investissement et de fonctionnement des opérations, notamment des équipements et des aménagements nécessaires au projet est attendue. L'AMO devra assurer la planification stratégique, la synthèse des objectifs plannings et des contraintes (techniques, administratives, règlementaires, fonctionnelles, politiques...). Le plan de financement sera ainsi optimisé au mieux afin de générer des recettes, et décliné par phase d'intervention.

Enfin, à travers le travail engagé sur le phasage et l'ordonnancement des opérations, il sera attendu de l'AMO une attention particulière et une recherche constante de continuité des services (accessibilité, cheminements, déchets...) et un maintien de la qualité de vie des habitants pendant la phase de chantier. Elle permettra ainsi de préciser les éléments de phasage, de portage et de chiffrage nécessaire au futur conventionnement ANRU en complément de l'étude urbaine lancée.

Livrables attendus :

- Planning général et cahiers de phasage avec analyse des coûts, des délais, des risques
- Formalisation d'outils de suivi
- Coordination spatio-temporelle
- Préconisations sur le montage juridique et financier de la convention d'application ANRU avec les impacts fiscaux, juridiques sur le financement et les finances de la collectivité.

Lancement : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017

Durée : 18 mois

### **ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE EPT 7 Paris Terres d'Envol**

- **Étude visant à définir des stratégies concertées de peuplement et de diversification de l'offre de logements**

Conformément à la loi NOTRe qui a créé les établissements publics territoriaux au sein de la Métropole du Grand Paris, l'EPT dispose de compétences obligatoires dont la Politique de la Ville qu'il exerce intégralement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette compétence s'articule avec la mise en place de la Conférence intercommunale du logement et une convention d'équilibre territorial doit être annexée aux contrats de ville. Cette convention d'équilibre territorial doit définir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ; les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des

programmes de renouvellement urbain ainsi que les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

L'objectif de cette étude est de favoriser la mixité sociale grâce à un travail sur les attributions d'une part mais aussi sur la diversification de l'offre de logements sur le territoire d'autre part. Elle sera articulée en 2 lots :

- Lot 1 : Politique concertée de mixité, d'attribution et d'accompagnement social avec l'élaboration du document cadre de la politique intercommunale de mixité et de la convention d'équilibre territorial,
- Lot 2 : Schéma directeur pour la diversification de l'offre de logements : reconstitution, production de l'offre et mixité territoriale.

Durée de l'étude :

- Lot 1 :
  - réalisation d'un diagnostic partagé : 4 mois.
  - définition des objectifs partagés de mixité sociale et leurs critères de suivi, rédaction du document cadre de la politique intercommunale de mixité, d'attribution et d'accompagnement sociale et de la convention d'équilibre territorial : 3 mois.
- Lot 2 :
  - état des lieux du parc de logements : 4 mois.
  - préconisations et critères de suivi : 3 mois.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

### **ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE EMMAÛS HABITAT**

- **Étude technique préalable à une opération de réhabilitation sur la résidence Floréal Aviation**

Cette étude sera composée de deux volets :

- Le volet « Diagnostic technique » préalable doit permettre d'établir les potentialités de ce patrimoine (qualité des logements, typologie, surfaces, densité, éclairage, distribution etc....), établir le bilan des actions techniques déjà réalisées et définir celles permettant une requalification de ce patrimoine à la hauteur des enjeux techniques contemporains
- Le volet « diagnostic patrimonial » préalable doit permettre de repérer les potentialités de ce patrimoine en termes d'offre à l'échelle du territoire et intégrer une analyse des charges locatives actuelles et les marges de manœuvre afin de mieux les maîtriser et pour certaines les réduire. Une approche en coût global sera demandée afin d'évaluer l'impact en terme de quittance des aménagements et travaux programmés.

Ce diagnostic doit permettre à terme de dresser une programmation des travaux et des actions d'accompagnement de ces travaux auprès des habitants. Les résultats de cette étude seront utilisés dans le cadre de l'étude urbaine pilotée par la Ville pour alimenter la programmation dans le QPV Nord.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 4 mois

### **ETUDE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE OPIEVOY**

- **Étude technique préalable à une opération de restructuration des 4 Tours**

L'OPIEVOY avait étudié la résidentialisation de son patrimoine des Quatre Tours, ainsi que la possibilité de restructurer une partie de son patrimoine sis allée du Dauphiné à travers la démolition de 29 logements. Le coût estimé de cette opération était de 2,5 millions d'euros et nécessitait un diagnostic supplémentaire pour affiner celui-ci. Ce projet complétait celui de la requalification et de la résidentialisation des espaces extérieurs de l'ensemble immobilier. Ce projet présentait 3 hypothèses de réalisation en fonction des financements.

Cette étude, qui n'est pas financée par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, sera poursuivie par le repreneur du patrimoine OPIEVOY dans le cadre de la procédure de rachat en cours. .

### **ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE VILOGIA**

- **Ingénierie interne dédiée**

Vilogia mettra en place une ingénierie interne dédiée au projet, financée à 100% par le bailleur.

- **Étude de faisabilité de la restructuration de l'offre locative sociale**

L'étude, menée en complémentarité avec l'étude urbaine pilotée par la Ville, a pour objectif de permettre :

- L'évaluation et l'expertise préalable pour définir les impacts d'une orientation de projet dans un contexte de quartier durable ;
- La définition du programme d'intervention à mener sur le bâti existant afin de répondre aux attendus d'un quartier durable ;
- L'orientation des réflexions sur l'approche patrimoniale en termes d'insertion urbaine, architectural, économique et juridique, enjeux énergétique et évaluation des gains énergétiques pour les locataires, l'évaluation et bilan carbone selon la directive européenne ;
- L'étude et l'expertise préalable permettant de définir les éléments de programme : évolution de la domanialité et responsabilité de gestion, qualité de service et tranquillité résidentielle ;
- L'étude d'impacts sur l'organisation du gestionnaire et de la répercussion des charges de gestions sur les locataires. L'étude comprendra également l'étude d'impacts relevant du

parcours résidentiel vers l'accession à la propriété et l'accessibilité à des logements plus adaptés ;

- L'étude de faisabilité sur l'équilibre financier du projet d'aménagement.

Les résultats de cette étude permettront d'affiner la programmation urbaine définie dans l'étude urbaine pilotée par la Ville.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

- **Étude de stratégie de peuplement et d'accompagnement du parcours résidentiel en concertation avec FRANCE HABITATION**

L'étude, menée en complémentarité avec l'étude urbaine pilotée par la Ville a pour objectif de :

- Évaluer des souhaits et possibilités de parcours résidentiel avec les locataires ;
- Réaliser les enquêtes relogement ;
- Mener une mission d'accompagnement social au relogement.

Les résultats de cette étude permettront d'affiner la programmation urbaine définie dans l'étude urbaine pilotée par la Ville.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 18 mois

### **ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE FRANCE HABITATION**

- **Étude de faisabilité technique : Démolition – Restructuration**

- Études techniques sur le bâti : sondage sur structure existante, relevé géomètre, diagnostic amiante et plomb, audit énergétique ;
- Étude urbaine (vie locale, stationnement...) ;
- Diagnostic social (relogement : composition familiale, niveaux de ressources, taux d'efforts, reste à vivre...).

Cette étude est identique dans son contenu et son coût quel que soit le choix définitif entre le scénario de démolition – reconstruction totale et le scénario de démolition – reconstruction partielle (650 logements). Ses résultats permettront d'affiner la programmation urbaine définie dans l'étude urbaine pilotée par la Ville.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

- **Étude de faisabilité technique: réhabilitation/résidentialisation**

- Diagnostics amiantes parties privatives, parties communes, enrobé ;
- Diagnostic réseaux / concessionnaires (alimentation eau froide, EDF / GDF), collecteurs eaux usées, pluviales, chauffage collectif gaz ;
- Élaboration d'un plan de géomètre d'ensemble comprenant le levé ou le recollement des plans (topographie) ;
- Élaboration d'un schéma directeur des réseaux : études réseaux et repérage ITV ;
- Audit énergétique bâtis ;
- Diagnostic façade amiante et plomb.

Cette étude tiendra compte des orientations d'aménagement définies par le schéma directeur. Ses résultats permettront d'affiner la programmation urbaine définie dans l'étude urbaine pilotée par la Ville.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

### **ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DOMAXIS**

- **Étude stratégique sur le secteur de la cité Vacher**

Cette étude a pour objectif la définition d'une politique patrimoniale et d'investissement sur cet ensemble bâti en cohérence avec le schéma directeur du NPNRU, le projet urbain et la programmation développés par la ville.

Pour ce faire, elle s'articulera autour des axes suivants :

- ⇒ Diagnostic et préconisations programmatiques d'une mutabilité du cadre bâti en cohérence avec le projet urbain développé par la ville ;
- ⇒ Études (diagnostics techniques) permettant d'apprécier la faisabilité technique et financière de chacun des scénarii ainsi que leurs contraintes et conditions de réussite ;
- ⇒ Ces études porteront, entre autres, sur les scénarii de réhabilitation lourde et thermique (BBC - 20%), de restructuration / extension des cellules logements et de démolition du bâti.

En cohérence avec les orientations arrêtées par la ville, ces différentes réflexions programmatiques et techniques comprennent dans le détail les études suivantes :

- Audit énergétique ;
- Plan géomètre des bâtiments (3 typologies) ;

- Études MOE + bureau technique relatives à la démolition, restructuration / extension des cellules logements ainsi qu'à la réhabilitation du patrimoine ;
- Diagnostic amiante DAT et DAD.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

### **ETUDES SOUS MAITRISE D'OUVRAGE SEINE SAINT DENIS HABITAT**

- **Études de faisabilité technique préalables aux démolitions**

Elles consisteront en :

- Une étude de faisabilité des démolitions : cette étude permettra de cerner les contraintes physiques liées aux démolitions (impact sur les réseaux, recouturage, impact sur les bâtiments conservés en cas de démolition partielle ou de restructuration, impact sur l'environnement) et les contraintes financières (amiante) ;
- Un repérage de l'amiante et du plomb dans les bâtiments et dans les aménagements extérieurs : sur la base d'un échantillonnage de parties communes, de façades, d'espaces extérieurs et de logement ;
- La mission aboutira à une cartographie du risque amiante et plomb à l'échelle de l'ensemble du site ;
- Un diagnostic structure permettant une meilleure connaissance des fondations des bâtiments ;
- Un diagnostic Voirie et Réseaux Divers (en complément du diagnostic engagé par la Ville).

Ces études seront menées en lien avec l'étude de programmation urbaine pilotée par la Ville et permettront d'affiner le projet urbain.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

- **Études sociales**

Cette étude a pour objectif d'alimenter l'étude globale à la fois comme élément indispensable au diagnostic, puis dans un second temps pour vérifier la faisabilité et les conséquences sociales des stratégies d'intervention formulées.

Cette étude sera confiée à un prestataire spécialisé.

Il s'agira de caractériser l'occupation sociale du site afin de cerner :

- Les grandes lignes de l'occupation sociale ;
- Connaître les dynamiques et trajectoires résidentielles à l'œuvre sur les sites et par secteurs résidentiels ;

- Évaluer l'état de l'occupation sociale et les conséquences potentielles sur les projets de réhabilitation ou démolition ;
- Aider à déterminer les contraintes sociales des différentes stratégies patrimoniales, en termes de coût, gestion prévisionnelle des situations spécifiques ou bloquantes....

D'un point de vue méthodologique, le prestataire sera chargé d'exploiter dans un premier temps les données existantes (enquêtes OPS), puis de compléter le diagnostic par des enquêtes auprès de personnes –ressources, et enfin de mener des enquêtes auprès d'un échantillon de locataires.

Cette étude sera menée en lien avec l'étude de programmation urbaine pilotée par la Ville et permettra d'affiner le projet urbain.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

- **Études de faisabilité patrimoniale et technique préalable aux restructurations**

Il s'agira de repérer les matériaux pouvant impacter la nature et le coût de réhabilitation / restructuration, et ainsi de pouvoir en déterminer le niveau d'exigences et de performances techniques et financiers avec :

- Une analyse de l'état parasite : il est essentiel de connaître l'état de conservation et l'éventuelle atteinte par des xylophages, termites ou champignons lignivores (mérule) ;
- Un diagnostic et un audit énergétique afin de mesurer les performances énergétiques des bâtiments et d'en déterminer le niveau d'amélioration par rapport à des objectifs partagés à l'échelle du territoire ;
- Un diagnostic ETICS ;
- Un diagnostic acoustique permettant in fine de poser un diagnostic partagé et de fixer un niveau d'exigences en termes de réhabilitation et restructuration ;
- Ces études de faisabilité technique et patrimoniale vont constituer, dans le cadre du protocole de préfiguration, un outil d'aide à la décision pour l'Office et la Ville afin d'arbitrer, en toute connaissance, la programmation des démolitions et celle des restructurations, avec la détermination d'un niveau d'exigences en adéquation avec l'état du bâti.

Ces études revêtent deux caractéristiques :

- Un diagnostic complet du bâti (ETICS, acoustique etc.)
- Un bilan énergétique

Ces deux volets permettent in fine de poser un diagnostic partagé sur l'état du bâti, mais également sur ses potentialités d'évolution et ses contraintes d'un point de vue technique, architecturale et environnementale. A partir de là, la définition d'un programme d'intervention à mener sur le bâti existant pourra être ébauchée afin de répondre aux attendus d'un quartier durable. Également ces études permettront l'orientation des réflexions sur l'approche patrimoniale en terme d'insertion urbaine, architectural, économique, enjeux énergétiques. Enfin, l'enjeu de l'équilibre financier, dès la phase de définition d'un programme de travail, doit être abordé par le biais de ces études.

Cette étude sera menée en lien avec l'étude de programmation urbaine pilotée par la Ville et permettra d'affiner le projet urbain.

Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016

Durée : 12 mois

### **PROGRAMMES D'EQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS PORTES PAR LA VILLE**

- **Études de faisabilité (et de programmation) pour la construction de groupes scolaires et de maisons de l'enfance sur Chemin Notre Dame et les Tilleuls**

L'intensification du secteur, associée aux carences d'équipements scolaires sur le secteur Nord conduisent à accentuer dans le cadre du protocole la nécessité de définir, par le biais d'une étude de faisabilité et de programmation, la construction/restructuration de groupes scolaires.

Les connaissances actuelles du secteur montrent que la pression éducative se fait de plus en plus sentir sur les sites, nonobstant les besoins futurs.

Il s'agit ainsi à travers cette étude d'en vérifier l'opportunité, les emplacements et d'en optimiser les capacités d'accueil et de mutualisation avec d'autres équipements de manière à promouvoir l'excellence souhaitée (environnementale, éducative...). Elle sera réalisée en complément de l'étude urbaine.

Cette étude sera menée en cohérence avec les conclusions de l'étude de prospective scolaire menée actuellement sur la Ville, qui permettra à terme une refonte de la carte scolaire visant notamment à favoriser la mixité scolaire.

- **Construction d'un groupe scolaire de 18 classes Rose Blanc sur le Chemin Notre Dame**

Le besoin d'un groupe scolaire sur le Chemin Notre Dame a été identifié dès le PNRU et s'accroît d'années en années avec un besoin de créations de classes identifié pour la rentrée 2019 en lien avec les livraisons de bâtiments actuellement en construction. En effet, afin de bénéficier de l'effet levier déjà engagé sur le secteur, 2 programmes de construction (plus de 150 logements) en accession à la propriété sont en cours de travaux. Par ailleurs, cet établissement permettra d'accueillir les enfants actuellement scolarisés à l'école élémentaire de Dugny (environ 60 enfants par an) et permettra aux enfants du quartier Chemin Notre-Dame de bénéficier d'un parcours plus sécurisé pour se rendre à l'école élémentaire.

Plus généralement, le QPV fera l'objet d'une intensification urbaine entraînant à moyen terme une augmentation des effectifs scolaires dans toute la partie Nord de la commune. La création d'un nouveau groupe scolaire est donc indispensable afin de répartir équitablement entre les écoles cette nouvelle population scolaire et désengorger dès à présent les établissements qui arrivent à saturation.

Le groupe scolaire Rose Blanc, situé au cœur du secteur Chemin Notre Dame, permettra également à la Ville de redessiner la carte scolaire. Deux objectifs seront poursuivis : d'une part rendre plus cohérents les déplacements domicile-école et d'autre part favoriser la mixité scolaire. Une étude scolaire de prospective tenant compte des évolutions urbaines à venir est en cours de réalisation par la Ville pour préparer ce travail.

Le nouvel établissement s'appuiera sur un projet éducatif construit en partenariat avec la communauté scolaire (enseignants, parents d'élèves). Un axe fort est d'ores et déjà identifié par la Ville : l'éducation et l'excellence musicale. Il s'agit de tirer parti du positionnement du nouveau conservatoire à rayonnement départemental dans le quartier des Tilleuls pour créer des synergies entre l'Éducation Nationale et l'enseignement musical. La Ville expérimente depuis cette année le dispositif « classe-orchestre » consistant en des ateliers instrumentaux organisés dans l'école, pendant le temps scolaire, et pouvant donner lieu ultérieurement à des concerts dans l'auditorium du futur conservatoire. L'objectif de ce dispositif est de valoriser et de rendre accessible l'apprentissage de la musique auprès des publics qui en sont éloignés.

Le démarrage de l'opération de construction de cet équipement se fera après les premiers retours de l'étude de faisabilité sur les équipements scolaire.

- **Construction d'un conservatoire à rayonnement départemental**

La municipalité souhaitant renforcer l'offre culturelle dans le QPV, elle a choisi d'implanter le nouveau conservatoire de musique à l'entrée du quartier des Tilleuls, à proximité de la gare GPE du Blanc-Mesnil. Ce bâtiment, destiné à remplacer l'actuel conservatoire situé dans une école du centre-ville, sera livré en 2019 pour coïncider avec l'ouverture du groupe scolaire Rose Blanc et permettre des synergies avec les écoles du secteur.

Le conservatoire constituera un symbole du renouvellement du quartier, à la fois par son positionnement et sa valeur architecturale. Le projet d'établissement est en cours de formalisation avec les enseignants ; l'accent est mis sur deux priorités : d'une part rendre plus accessible la découverte et l'apprentissage de la musique pour les enfants et les adultes de la commune et de l'EPT et d'autre part ouvrir ce lieu sur le quartier en y organisant des événements publics rassemblant les habitants des quartiers Nord.

## **Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage**

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

### **5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration**

Sans objet.

### **5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) doit s'effectuer pendant la phase de préfiguration**

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

## Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

### **Composition du Conseil Citoyen**

Un Conseil citoyen composé de 24 personnes a été créé, constitué pour moitié d'un collège d'habitants et pour moitié d'un collège d'acteurs locaux et de représentants associatifs, conformément au cadrage national. La méthodologie suivante a été suivie :

#### **• Collège Habitants**

Le collège habitants est constitué de 12 personnes :

- 10 désignées à partir d'un tirage au sort ;
- 2 désignées à partir d'un appel à candidatures.

Le tirage au sort a été effectué à partir de la liste des inscriptions scolaires de la Ville et a désigné 10 personnes. L'utilisation de cette liste présente plusieurs avantages. Tout d'abord, la scolarisation d'enfants au sein de la famille pourrait constituer un levier facilitateur d'une volonté d'implication dans une action collective au service du quartier et de son avenir. Par ailleurs, ce choix de liste permet d'inclure dans le corpus, des habitants de nationalité étrangère qui, pour beaucoup d'entre eux, relèvent des franges de la population les plus éloignées des instances de participation citoyenne.

Ce corpus a été complété par un appel à candidatures pour désigner 2 personnes. Cet appel a été ouvert à tous, de façon à intégrer des habitants de profils différents, notamment des jeunes de plus de 16 ans, public-cible prioritaire. Cet appel à candidatures a été largement diffusé, en s'appuyant sur le plus grand nombre possible de relais de diffusion :

- Outils de communication à la disposition de la Ville : journal municipal *Le Blanc-Mesnilois*, site internet de la Ville ;
- Services municipaux en lien direct avec le public : Enfance, Jeunesse, structures d'accueil du public (PMI, Pôle Émile Khan) ;
- Associations, Maisons pour Tous et autres acteurs de proximité (amicales de locataires, régie de quartier, etc.) ;
- Bailleurs sociaux présents sur les périmètres prioritaires.

#### **• Collèges Associations et acteurs locaux**

Le collège Associations et acteurs locaux est composé de 12 personnes. Sur ces 12 places, 6 places ont été attribuées selon les modalités suivantes :

- 3 places pour un représentant de chacun des 3 Conseils de quartier présents sur les territoires prioritaires (nord-est, nord-ouest et sud), de façon à articuler l'action des Conseils citoyens avec les instances participatives existantes ;
- 3 places pour des représentants des Conseils d'administration des Maisons pour Tous et des salles de quartier, de façon à assurer la représentation de ces acteurs de proximité présents sur les quartiers prioritaires.

Les 6 autres personnes ont été désignées à partir d'un tirage au sort sur une liste de volontaires constituée à partir d'un appel à candidature largement diffusé, via les relais suivants :

- Outils de communication à la disposition de la Ville : journal municipal *Le Blanc-Mesnilois*, site internet de la Ville ;
- Liste des associations référencées au service Festivités et vie associative ;
- Liste des acteurs économiques et commerçants référencés auprès de la Maison de l'Emploi et du Développement économique ;
- Liste des amicales de locataires référencées auprès du service du Projet de rénovation urbaine.

La composition du Conseil citoyen répond à l'exigence de parité stricte femme-homme. Elle s'assure également d'une équitable représentation des deux territoires prioritaires Nord et Sud. Enfin, ont été également désignés des suppléants, pour pallier les cas de vacance ou de désistement.

### **Rôle du Conseil Citoyen**

Le Conseil Citoyen a pour objectif de :

- Favoriser l'expression des habitants et usagers des quartiers prioritaires, aux côtés des acteurs institutionnels ;
- Permettre la co-construction des Contrats de Ville ;
- Stimuler et appuyer les initiatives citoyennes.

Une première réunion d'installation du conseil a eu lieu le 2 février 2016. Depuis, de nombreuses réunions ont été organisées afin de constituer juridiquement le conseil (statut du conseil à définir au sein de ses membres). Le Conseil Citoyen sera représenté au Comité de Pilotage dont il fera partie intégrante après sa constitution juridique. Il sera ainsi associé à la mise en œuvre et au suivi de l'ensemble des volets du Contrat de Ville et de ses différents dispositifs (Programme de réussite éducative, Atelier santé ville, Nouveau programme national de renouvellement urbain, Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, etc.).

Il participera au lancement des appels à projets (validation des orientations et des priorités annuelles), à la sélection des actions au sein des comités de programmation et à leur évaluation.

Il pourra se saisir de toute question relative à la mise en œuvre du Contrat de Ville et interpeller les acteurs institutionnels dessus, initier des travaux, émettre des propositions et conduire des projets.

Son action s'appuiera sur la future Maison du Projet, lieu-ressource pour déployer ce processus d'échange, d'information, de partage et de co-construction.

### **La Maison du projet**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit « l'instauration d'une co-construction de la politique de la Ville « s'appuyant sur la mise en place de conseils citoyens » dans tous les contrats de ville (article 1er) et la mise en place d'une « maison du projet » pour chaque projet de renouvellement urbain (article 2). Comme le précise le ministère de la Ville, « ces nouveaux lieux de concertation et d'élaboration des politiques publiques ouverts aux habitants, aux associations et aux acteurs locaux seront les deux piliers d'une rénovation des pratiques démocratiques dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville ».

Dans cette perspective, la ville souhaite se doter d'une Maison du projet, permettant ainsi une co-construction permanente avec les habitants. Ce lieu, situé dans le quartier des Tilleuls, au nord de la

ville, sera un lieu ressources et de rencontre permettant l'appropriation du projet par les habitants des quartiers mais aussi par les autres habitants de la ville. Le but est à la fois de favoriser l'engagement citoyen et la participation des habitants dans l'élaboration et la mise en place des projets de territoire, un enjeu déterminant de la réussite de la politique de la Ville et de valoriser le projet à l'échelle de la ville afin de changer l'image des quartiers prioritaires.

L'ambition est de faire de la Maison du projet un lieu ressources fédérateur pour l'élaboration et la conduite des démarches autour du NPNRU : démarches liées à l'insertion, au relogement, à la santé... et plus largement à la vie du quartier ainsi qu'un lieu d'ancrage du conseil citoyen et des équipes politique de la ville et renouvellement urbain. Il s'agira de travailler le lien entre conseil citoyen, maison du projet, équipe projets Ville et EPT. Les habitants seront considérés comme expert d'usage et sollicités pour avis par thématique : construction d'école, résidentialisation, construction d'équipements sportifs... Les projets seront menés de manière transversale entre la direction politique de la ville et la direction du PRU.

Par ailleurs, la Maison du projet sera innovante tant dans son fonctionnement : mutualisation de l'équipement avec le conseil citoyen, les associations, l'administration, que dans sa conception : espaces partagés (cantine, co-working associatif, exposition et centre de documentation), modularité des espaces... Des permanences associatives et administratives seront mises en place. Ce lieu sera le lieu de partage et de mieux vivre ensemble au-delà même d'un lieu de co-construction.

La localisation des équipes projets (Politique de la ville et renouvellement urbain) au sein de cet équipement permettra de concrétiser la démarche intégrée et de co-construction. Au cœur du quartier, l'équipe sera identifiée à part entière par les habitants, le lieu sera vivant car occupé, permettant également le retour des services publics au sein des quartiers et le lien administration-administré en sera favorisé.

La programmation et le fonctionnement de cette Maison du Projet sera réfléchi en lien avec le Conseil de Citoyen lors d'instances spécifiquement créées pour cette question. En effet, le Conseil de citoyens aura en charge une partie du fonctionnement autonome de cette Maison, dans l'esprit de co-construction de la loi.

L'étude communication concertation, présentée dans le protocole, comporte un volet spécifique à la création de la Maison du projet dont l'objectif est de définir : la localisation de cet équipement, son fonctionnement, sa programmation et ses outils (maquette évolutive, exposition...). Une charte graphique sera également définie. Celle-ci permettra d'adapter les outils de communication aux enjeux du NPNRU (Point travaux, Semestriel d'information,...)

Une localisation provisoire est envisagée dans le centre social des Tilleuls.

## Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Dans le cadre des opérations de démolitions-reconstructions envisagées, notamment sur le secteur Nord, les partenaires s'engagent dans l'élaboration et la signature d'un document cadre (la convention d'équilibre territorial), décliné en charte de relogement, qui fixera les conditions des relogements et précisera les engagements de chacun dans la démarche. Ce document cadre identifiera la stratégie et les enjeux relatifs aux relogements, aux enjeux de mixité sociale et d'attribution, en cohérence avec le projet urbain défini dans le cadre de l'étude urbaine.

Une attention particulière sera apportée à la localisation et la répartition des relogements, devant favoriser la mixité sociale à l'échelle de la commune, mais également du territoire de l'EPT Paris Terres D'envol. Pour cela, une mobilisation des contingents de chaque partenaire sera précisée, ainsi qu'un détail des emplacements envisagés pour les reconstructions.

Les adaptations de loyers et de charges y seront également précisées, afin de limiter les augmentations de reste à charge des locataires concernés par le relogement et de favoriser les parcours résidentiels positifs, par une part importante de relogement dans le neuf par exemple.

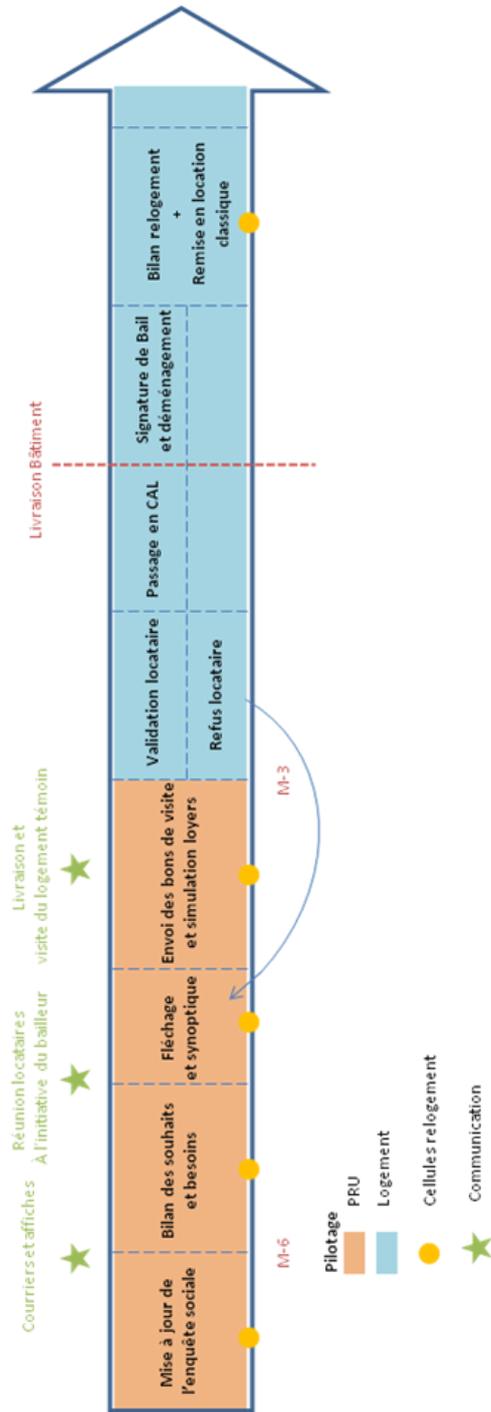
La diversification de l'offre de logement sur le secteur et plus largement à l'échelle de la Ville et de l'EPT devra également permettre de favoriser les parcours résidentiels ascendants. Cette diversification sera réalisée en cohérence avec le PLH, les orientations de la conférence intercommunale du logement (CIL), la convention d'équilibre territorial ainsi que les orientations nationales en termes de création de logements.

Des instances de pilotage et de suivi des relogements seront mise en place tout au long du processus décrit ci-dessous au regard des résultats de l'étude sur la stratégie de peuplement menée par l'EPT et des orientations définies par la CIL :

Des **cellules relogements** regrouperont les partenaires concernés (Ville, EPT, État, bailleurs) et seront pilotées par le service renouvellement urbain, garant du respect des conditions fixées par l'ANRU. Elles auront lieu à chaque étape du processus, allant du cadrage général jusqu'au suivi opérationnel de chacun des relogements. Le planning sera défini en fonction des échéances de livraisons des bâtiments et de démolitions prévisionnelles.

Un important **volet communication** devra être mis en place afin de veiller à la parfaite information des locataires concernés des différentes étapes du relogement et de ses conditions.

## PROCESSUS ET MÉTHODOLOGIE DE RELOGEMENT



## Article 8. Gouvernance et conduite de projet

### 8.1. Gouvernance

#### Les instances de pilotage interne

**Le comité stratégique** réunit une fois par mois le maire, son conseiller spécial, ses directions générales (DGAS, DGST) et la direction Politique de la ville-Renouvellement Urbain et Habitat. Il permet de suivre l'avancement du NPNRU et d'arbitrer sur ses enjeux stratégiques.

La direction Politique de la ville- Renouvellement Urbain- Habitat/Logement a été créée en mars 2016. Cette direction regroupe trois services (cf. organigramme) : Politique de la ville, Renouvellement Urbain et Habitat-Logement afin de favoriser la mise en cohérence entre des sujets stratégiques et de développer une réelle vision intégrée sur le management de projet.

**La réunion de direction** interne regroupe la Direction Politique de la ville-Renouvellement urbain et Habitat et les services de la Ville impliqués dans la Rénovation Urbaine – selon les sujets abordés. Il se réunit en fonction des besoins identifiés sur les thématiques transversales, et permet d'aborder l'ensemble des points de blocage repérés dans la mise en œuvre du projet, de proposer des solutions techniques et de faire remonter au comité stratégique les points pour lesquels un arbitrage politique est nécessaire tout en ayant soin de balayer les différentes options envisageables et leurs impacts.

**Une coordination technique spécifique**, regroupant le service renouvellement urbain, la direction, la DGAS du secteur, le DGST et le service voirie, se réunit autant que de besoin. Elle permet de traiter les sujets spécifiques à l'aménagement et aux équipements prévus dans le PRU, en veillant à l'avancement du planning, au suivi du budget et à la programmation des opérations.

#### Les instances de coordination avec l'EPT

A l'instar des instances internes à la ville, des instances stratégiques, techniques et opérationnelles se réuniront au niveau de l'EPT afin d'assurer la coordination.

L'année 2016 constituera une année de transition concernant la gouvernance du NPNRU. L'EPT Paris Terres d'Envol ayant été créé au 1er janvier 2016, la réflexion autour de la gouvernance et de l'organisation n'est pas aboutie à ce jour. Les villes et l'EPT se rencontrent dans des groupes de travail thématiques afin de définir les dispositifs et projets relevant de l'intérêt territorial de ceux relevant de l'intérêt communal. A ce stade du protocole, il est proposé de conserver l'organisation ville existante (cf. organigramme) jusqu'au transfert effectif du personnel prévu pour fin 2017. Néanmoins, une proposition d'organisation au sein de l'EPT est faite (cf. schéma organisationnel proposé) dans un souci d'organisation intégrée et transversale. Cette dernière reste une proposition susceptible d'évoluer avant validation politique.

L'impact sur la gouvernance sera le suivant : une gouvernance pilotée par la Ville jusqu'à la signature de la convention d'équilibre territorial prévue fin 2017 avec un copilotage EPT concernant les sujets considérés d'intérêt territorial (transport, grand projet d'aménagement, équipement public à rayonnement territorial voir départemental etc....). Après passage en comité d'engagement de chacun des protocoles de préfiguration du territoire, un travail commun sera réalisé par les équipes renouvellement urbain pour la préparation des conventions d'application.

### Les instances partenariales externes

Les décisions stratégiques et techniques sont prises lors des comités de pilotage et techniques :

- Le **comité de pilotage** réunit l'ensemble des partenaires des projets de renouvellement urbain (PNRU et NPNRU) et le conseil citoyen, il est le lieu d'arbitrage stratégique et de suivi des objectifs contractuels.
- Le **comité technique** réunit l'ensemble des partenaires des projets de renouvellement urbain (PNRU et NPNRU) et le conseil citoyen. Il assure le suivi des études transversales, le reporting synthétique de la mise en œuvre opérationnelle, le suivi global des actions portées par les instances thématiques.
- Des **instances partenariales thématiques** assurent le suivi quotidien du projet. Elles permettent un suivi spécifique des objectifs et engagements liés aux thématiques transversales que sont notamment la GUP, l'insertion et les relogements.

*Les objectifs et le respect des engagements liés à l'insertion, la GUP et les relogements sont abordés lors des comités techniques partenariaux et des comités de pilotage.*

- Le **Conseil Citoyen** est lieu de rencontre ex : Maison des projets

## 8.2. Conduite de projet

### Missions de la conduite de projet

La conduite du protocole de préfiguration, la mise en œuvre des futurs projets urbains et la finalisation du projet de rénovation urbaine en cours nécessitent le maintien de l'équipe Renouvellement urbain. Celle-ci est composée de trois postes, dont deux à 100% des équivalents temps plein dédiés à la conduite stratégique et opérationnelle de la rénovation urbaine, notamment à travers les missions suivantes :

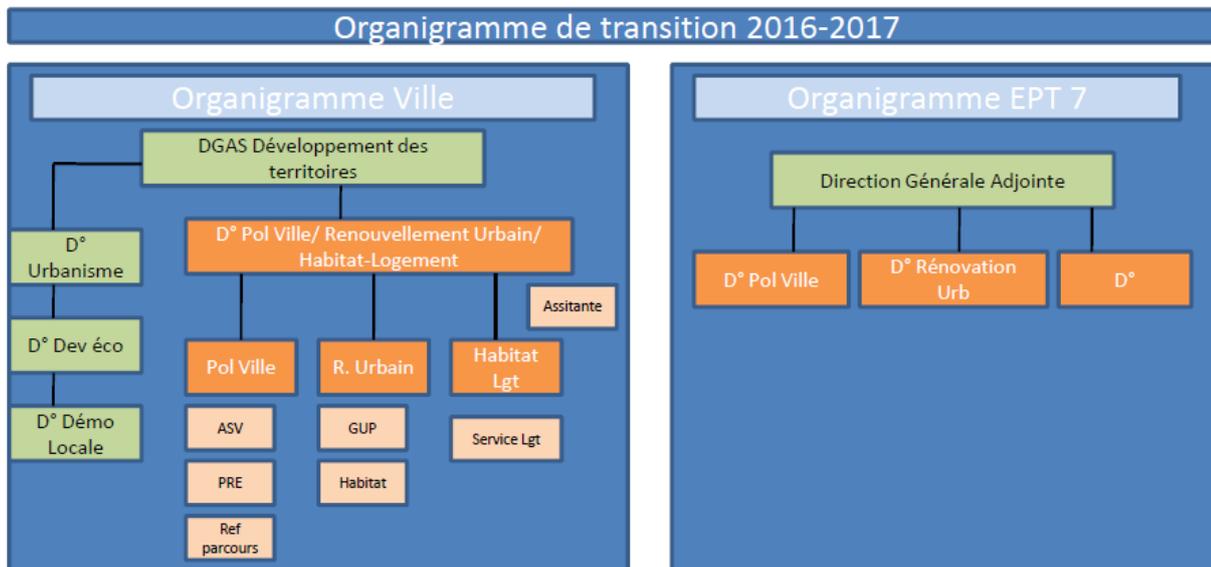
- Conduite du projet dans chacune de ses composantes (urbaine, sociale, technique),
- Suivi du respect des objectifs contractuels et de la cohérence d'ensemble,
- Coordination de la mise en œuvre des opérations et études, ainsi que des actions d'accompagnement des différents acteurs impliqués (services municipaux, maîtres d'ouvrage, prestataires, et autres partenaires publics),
- Suivi de la qualité des projets, du respect des objectifs et de la cohérence d'ensemble,
- Gestion des obstacles à la bonne réalisation des projets qu'ils soient financiers, sociaux, techniques ou organisationnels, et propositions d'ajustements ou de corrections appropriées,
- Remontée d'information sur la réalisation des opérations et études,
- Animations des partenariats institutionnels : organisation, préparation des comités de pilotage partenariaux, comités techniques, ...
- Préparations et organisation de la concertation avec la population,
- Organisation de l'évaluation du projet.

La gestion urbaine de proximité (GUP) est intégrée au service renouvellement urbain de manière à renforcer la cohérence entre la gestion et l'aménagement des espaces sur le contenu des projets ainsi que dans la concertation et le partenariat, et ce en lien étroit avec la dimension contrat de ville.

Le service renouvellement urbain est en charge de la conduite du projet, du suivi et de la coordination des opérations dans leur ensemble (phasage et planning) ainsi que du suivi particulier de chaque opération en maîtrise d'ouvrage Ville et bailleurs. Les missions correspondantes au suivi des opérations des bailleurs sont :

- la définition pré-opérationnelle du projet (études préalables au dépôt du PC, adaptation des typologies de logements aux besoins en relogement, pré-instruction avec le service urbanisme, validation du plan de division foncière, études opérationnelles des résidentialisations, participation aux études de faisabilité...),
- la participation aux consultations (comités techniques, séances de questions/réponses, analyse des offres...),
- la concertation avec les locataires (réunions de concertation y compris avec les amicales, enquêtes sociales),
- le partenariat et la co-construction avec le Conseil Citoyen
- le suivi du relogement (adaptation des logements aux demandeurs),
- le suivi des chantiers (réunions de chantiers, préparation des chantiers à venir),
- la communication,
- la gestion des interfaces opérationnelles avec les autres opérations (...).
- Missions de coordination des opérations et suivi des chantiers voirie

## ORGANIGRAMME DE L'ÉQUIPE DÉDIÉE AU RENOUVELLEMENT URBAIN



Année 2016, des groupes de travail en cours pour définition commune des intérêts territoriaux et communaux sur les compétences transférées à l'EPT, telles que la politique de la ville.

### Proposition Organigramme EPT après transfert dans une démarche intégrée

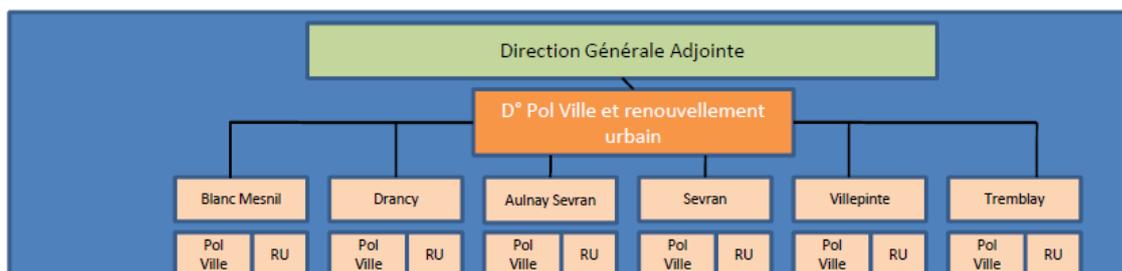


Schéma proposé non validé, soumis à amendement

### 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les maîtres d'ouvrage partenaires sont associés dans le cadre des instances présentées ci-dessus. Ils seront également réunis sur des thématiques propres ou sur des réunions spécifiques à leur opération.

Au regard des résultats de certaines études telle que l'AMO de coordination financière et opérationnelle, les investisseurs seront associés et sollicités.

## Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date du comité d'engagement de l'Anru soit le 4 juillet 2016.

### 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Conduite de projet (2 ETP)	549 609305 5 14 0002 009	QP093 055	Ville	35000 0	50%	175000	CE du 4 juillet 2016	2 <sup>ème</sup> semestre 2016	20 mois

La conduite de projet financée par l'ANRU se compose :

- d'un poste de directeur de projet à temps plein, financé au forfait annuel de 115 000 euros ;
- d'un poste de chargé de mission à temps plein, financé au forfait annuel de 95 000 euros.

## 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études et des expertises du programme de travail

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Études techniques préalables (Étude démolition de logements sociaux)	549 609305 5 14 0001 001	QP093 055	SSDH	10941 7	50%	54709	CE du 4 juillet 2016	2eme semestre 2016	12 mois
Enquête sociale	549 609305 5 14 0001 002	QP093 055	SSDH	39102	50%	19551	CE du 4 juillet 2016	2eme semestre 2016	12 mois
Étude de faisabilité de la restructuration de l'offre locative sociale (Étude démolition de logements sociaux)	549 609305 5 14 0003 001	QP093 055	Vilogia	19950 0	50%	99750	CE du 4 juillet 2016	2eme semestre 2016	12 mois
Études de faisabilité technique préalable (Étude démolition de logements sociaux)	549 609305 5 14 0004 001	QP093 055	France Habitat on	99400	50%	49700	CE du 4 juillet 2016	2eme semestre 2016	12 mois

Étude stratégique de peuplement et accompagnement du parcours résidentiel	549 609305 5 14 0003 002	QP093 055	Vilogia	19180 0	50%	95900	CE du 4 juillet 2016	2eme semes tre 2016	18 mois
Diagnostic technique et patrimonial de la résidence Floréal Aviation	549 609305 5 14 0005 001	QP093 055	Emma üs Habitat	40000	50%	20000	CE du 4 juillet 2016	2eme semes tre 2016	6 mois
Définition d'une politique patrimoniale sur le secteur de la cité Vacher	549 609305 5 14 0006 001	QP093 055	Domaxi s	60000	50%	30000	CE du 4 juillet 2016	2eme semes tre 2016	12 mois
Étude patrimoniale et technique (réhabilitation)	549 609305 5 14 0001 003	QP093 055	SSDH	79667	50%	39833	CE du 4 juillet 2016	2eme semes tre 2016	12 mois
Étude de faisabilité technique résidentialisation / réhabilitation	549 609305 5 14 0004 002	QP093 055	France Habitati on	73830	50%	36915	CE du 4 juillet 2016	2eme semes tre 2016	12 mois
Étude urbaine Nord	549 609305 5 14 0002 002	QP093 055	Ville	13000 0	35%	45500	CE du 4 juillet 2016	1 <sup>er</sup> semes tre 2017	18 mois

AMO coordination financière et opérationnelle	549 609305 5 14 0002 003	QP093 055	Ville	11000 0	30%	33000	CE du 4 juillet 2016	1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
Étude communication / concertation	549 609305 5 14 0002 008	QP093 055	Ville	79167	37%	29292	CE du 4 juillet 2016	1 <sup>er</sup> semestre 2017	24 mois
Étude visant à définir des stratégies concertées de peuplement et de diversification de l'offre de logements	549 699999 9 14 0007 001	QP093 055	EPT Paris Terres d'Envol	17000 0	50%	85000	CE du 4 juillet 2016	2eme semestre 2016	12 mois

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

### 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail<sup>1</sup>

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

<sup>1</sup> Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude POPAC	549 6093055 14 0002 004	QP093 055	Ville	160000	50%	80000	1 <sup>er</sup> semestre 2017	36 mois
Étude diagnostic secteur pavillonnaire (sous réserve de validation)	549 6093055 14 0002 005	QP093 055	Ville	30000	50%	15000	1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois

Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) est financé par l'ANAH pour un montant total de 80 000 euros sur toute sa période. La durée de ce POPAC, prévue de 36 mois, n'interfère pas avec la finalisation du protocole de préfiguration, dont la fin du programme opérationnel interviendra avant celle du POPAC.

#### 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude POPAC	549 6093055 5 14 0002 004	QP093 055	Ville	160000	16%	25600	1 <sup>er</sup> semestre 2017	36 mois

Étude diagnostic secteur pavillonnaire (sous réserve de validation)	549 609305 5 14 0002 005	QP093 055	Ville	30000	16%	4800	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	6 mois
Étude de développement économique	549 609305 5 14 0002 006	QP093 055	Ville	80000	50%	40000	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	12 mois
Étude d'évaluation environnementale	549 609305 5 14 0002 007	QP093 055	Ville	100000	10%	10000	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	12 mois
Étude urbaine Nord	549 609305 5 14 0002 002	QP093 055	Ville	130000	15%	19500	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	18 mois
AMO coordination financière et opérationnelle	549 609305 5 14 0002 003	QP093 055	Ville	110000	20%	22000	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	18 mois
Étude communication / concertation	549 609305 5 14 0002 008	QP093 055	Ville	79167	13%	10000	1 <sup>er</sup> semestr e 2017	24 mois

Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) est financé par l'ANAH pour un montant total de 80 000 euros sur toute sa période. La durée de ce POPAC, prévue de 36 mois, n'interfère pas avec la finalisation du protocole de préfiguration, dont la fin du programme opérationnel interviendra avant celle du POPAC.

## 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement ou EPCI)	Maîtrise d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude d'évaluation environnementale	549 60930 55 14 0002 007	QP0 9305 5	Ville	10000 0	ADE ME	50%	10000	Cofinancement par la CDC	2 <sup>ème</sup> seme stre 2017	12 mois
Étude foncière et VRD		QP0 9305 5	Ville	20000 0	Bailleurs	50%	10000 0		1 <sup>er</sup> seme stre 2017	12 mois
Étude de faisabilité et programmation sur 3 équipements scolaires		QP0 9305 5	Ville	80000				Prise en charge à 100% par la Ville	1 <sup>er</sup> seme stre 2017	18 mois
Ingénierie interne dédiée	549 60930 55 14 0003 003	QP0 9305 5	Vilogia	77000				Prise en charge à 100% par Vilogia		

## Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole examiné par le comité d'engagement, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études ou travaux, prise de poste, prise en compte du dossier d'intention de démolir<sup>2</sup>) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage aurait été autorisé préalablement. La date de prise en compte des dépenses doit figurer pour chacune des opérations dans les tableaux ci-après.

Libellé précis	IDTOP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestres
Construction ilot Gare GPE		QP093055	Vilogia	7200000	4%	2673000	CE du 4 juillet 2016	2 <sup>ème</sup> semestre 2017	2 semestres

### OPERATION DE RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LLS PORTEE PAR VILOGIA

- **Construction de 45 logements en pré-conventionnement dans le secteur de la Gare du Grand Paris de Blanc-Mesnil (Vilogia)**

Cette opération permettra de débiter la reconstitution des logements sociaux démolis en dehors du QPV. Ce site a été choisi en raison de sa proximité immédiate avec les infrastructures lourdes de transport en commun. En outre, ces 45 logements sociaux (26 PLAI, 19 PLUS) s'intègrent dans une

<sup>2</sup> Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier relatif au NPNRU

opération immobilière d'ensemble comprenant également 10.500 m<sup>2</sup> SDP de logements libres, 480 m<sup>2</sup> SDP de commerces et la reconstruction ou l'implantation de plusieurs équipements (écoles Langevin et Clément, gymnase, crèche privée d'environ 45 berceaux). La maîtrise foncière du site est assurée puisqu'il s'agit de terrains appartenant à la Ville, favorisant ainsi un planning opérationnel très rapide (livraison de la première phase comprenant les logements sociaux prévue en 2019) : cela permettra d'assurer une priorité opérationnelle à la reconstitution hors QPV et hors quartier vécu.

## **Article 11. Durée du protocole de préfiguration**

### **11.1 La durée d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2016, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 2<sup>ème</sup> semestre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 2<sup>ème</sup> semestre 2019.

Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) n'interfère pas avec la finalisation du programme opérationnel du présent protocole, qui interviendra avant celle du POPAC prévue pour une durée de 36 mois à compter du 1er semestre 2017.

### **11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration**

Le présent protocole prend effet à partir du 23 février 2017.

Le présent protocole s'achève au 2<sup>ème</sup> semestre 2022.

## **Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU**

Un point à mi-parcours du protocole sera effectué avec les autres communes de l'EPT Paris Terre d'Envol pour partager l'avancement et la construction de la stratégie commune en termes d'habitat.

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

## **Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration**

### **13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement**

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention État-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

### **13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole**

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

### **13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole**

#### **13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru**

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 2 106 350 €, comprenant 1 188 550 € de subventions (dont 374 400 € pour l'opération d'investissement visée à l'article 10) et 917 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour l'opération d'investissement visée à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

### **13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah<sup>3</sup>**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

### **13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations**

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires**

Sans objet.

## **13.4 Le respect des règlements de l'Anru**

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

## **13.5. Contrôle et audits**

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôle sur place réalisé pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le

---

<sup>3</sup> Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

### **13.6. Conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

### **13.7. Clause de renégociation du protocole**

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

### **13.8. Traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

## **13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence**

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

## **Article 14. Dispositions diverses**

### **14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru**

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

### **14.2. La signalétique des chantiers**

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

Date<sup>4</sup>



## Signatures

<b>Le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis</b>  <b>Pierre-André Durand</b>	<b>Le Directeur Général de l'Anru</b>  <b>Nicolas Grivel</b>
<b>La Directrice Générale de l'Anah</b>  <b>Blanche Guillemot</b>	<b>Le Directeur Général de la Caisse des Dépôts</b>  <b>Patrick François</b>
<b>Le Directeur Général délégué de l'Ademe</b>  <b>Fabrice Boissier</b>	<b>Le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol</b>  <b>Bruno Beschizza</b>
<b>Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire</b>  <b>Thierry Meignen</b>	<b>Le Président de Vilogia</b>  <b>Philippe Rémignon</b>
<b>Le Président de France Habitation</b>  <b>Michel Clair</b>	<b>Le Président de Seine-Saint-Denis Habitat</b>  <b>Stéphane Troussel</b>

---

<sup>4</sup> Apposée par le dernier signataire

<b>La Directrice Générale d'Emmaüs Habitat</b>  <b>Claire Lanly</b>	<b>Le Président de Domaxis</b>  <b>Jean-Pierre Duport</b>
<b>La Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France</b>  <b>Valérie Pécresse</b>	<b>Le Président du Conseil Départemental de Seine Saint Denis</b>  <b>Stéphane Troussel</b>

## ANNEXES

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plans des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah.<sup>5</sup>
10. Tableau des financements de la Caisse des Dépôts.
11. Fiches études

---

<sup>5</sup> Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

# 1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

## Le QPV Nord

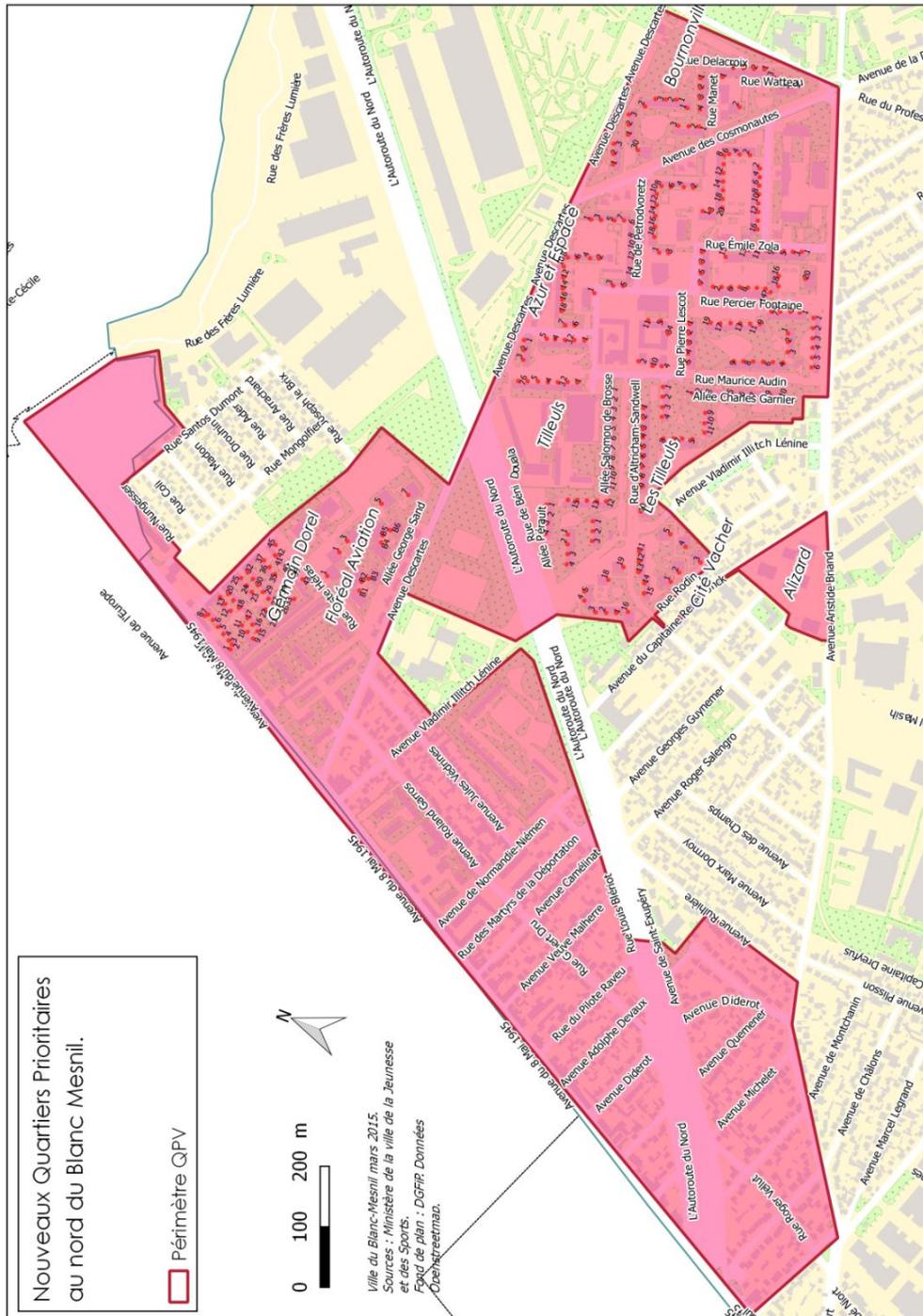


Le QPV Sud

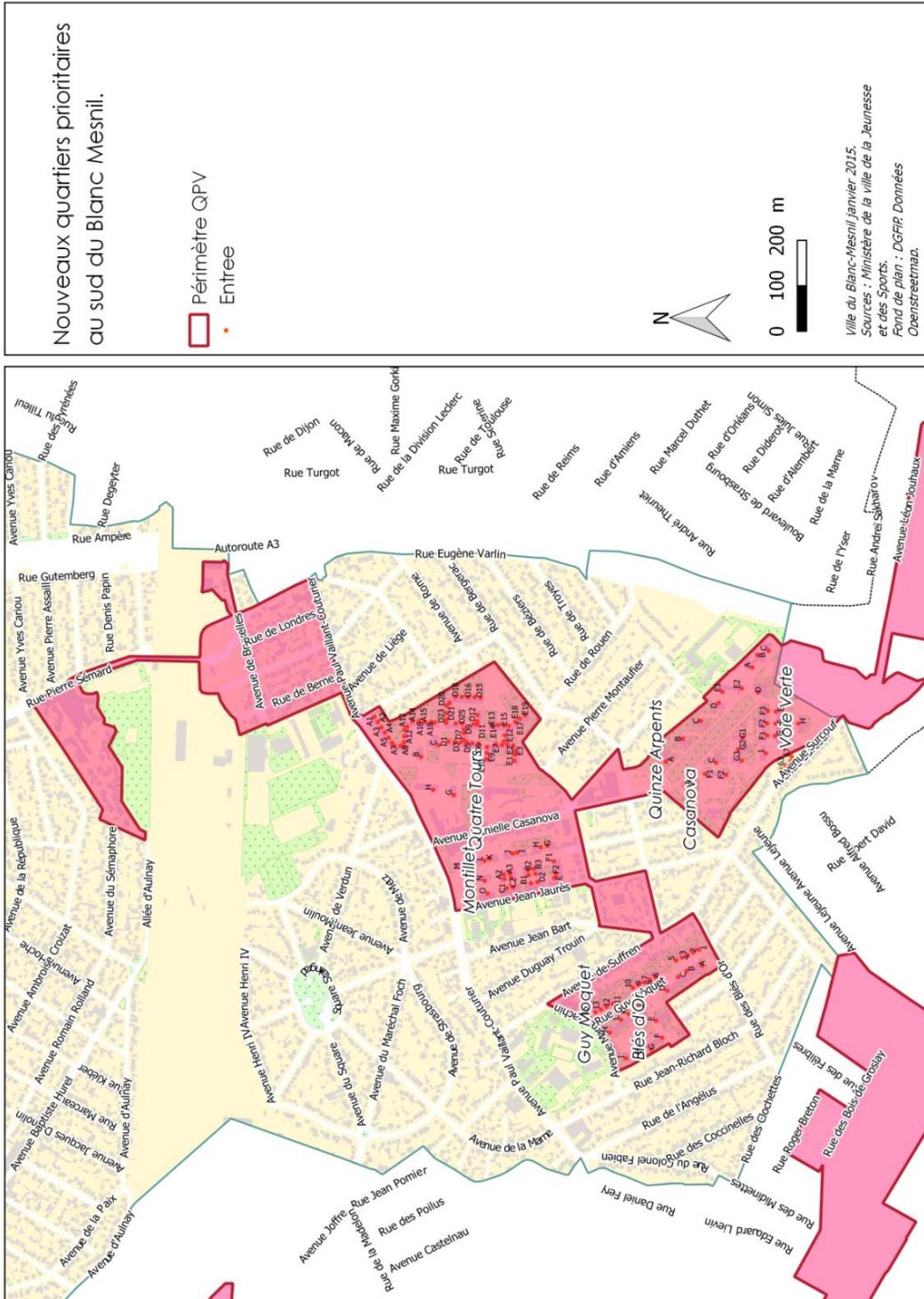


## 2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

### QPV Nord



QPV Sud



### 3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE (PADD DU PLU)

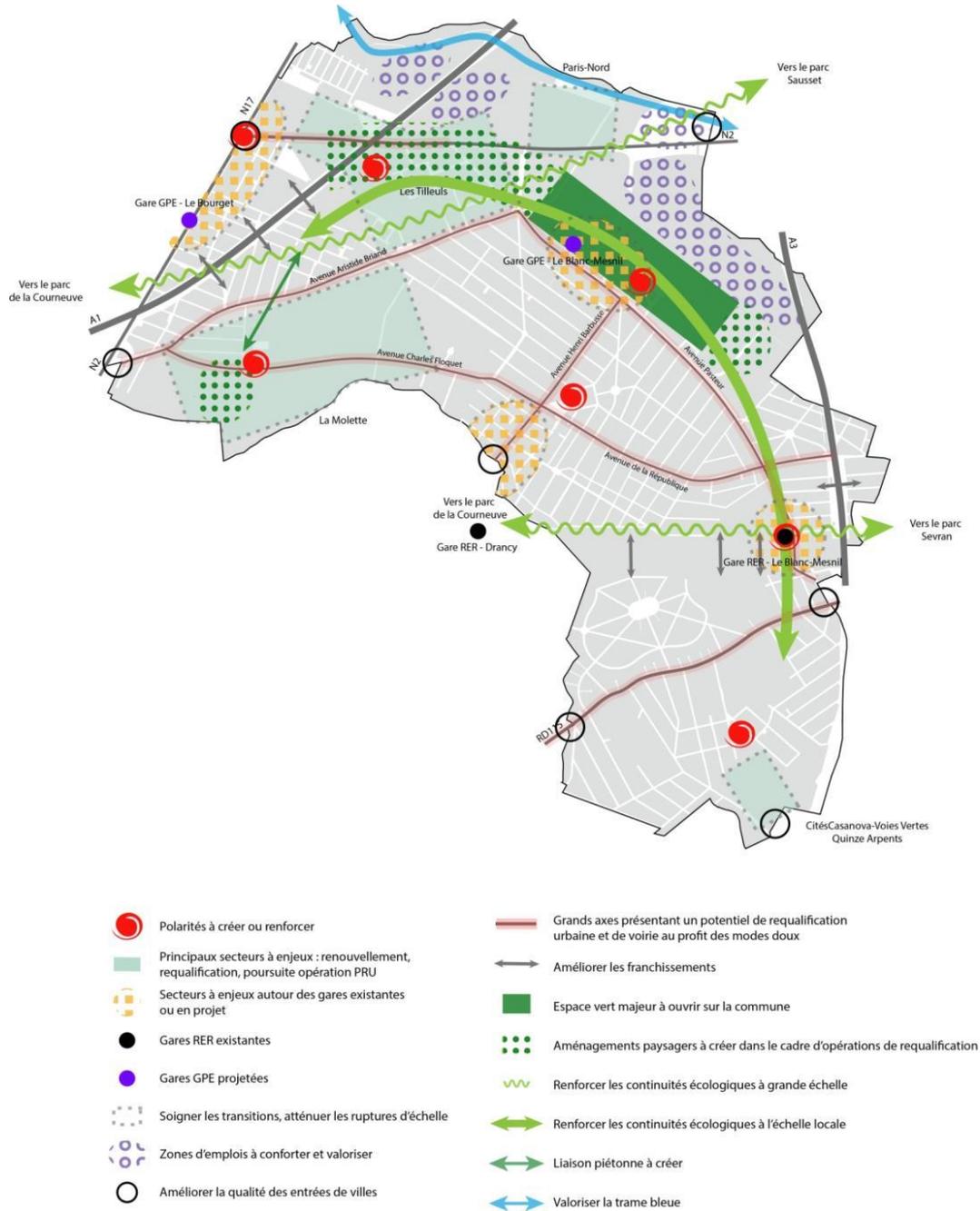


Schéma d'orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur Nord (PADD du PLU)

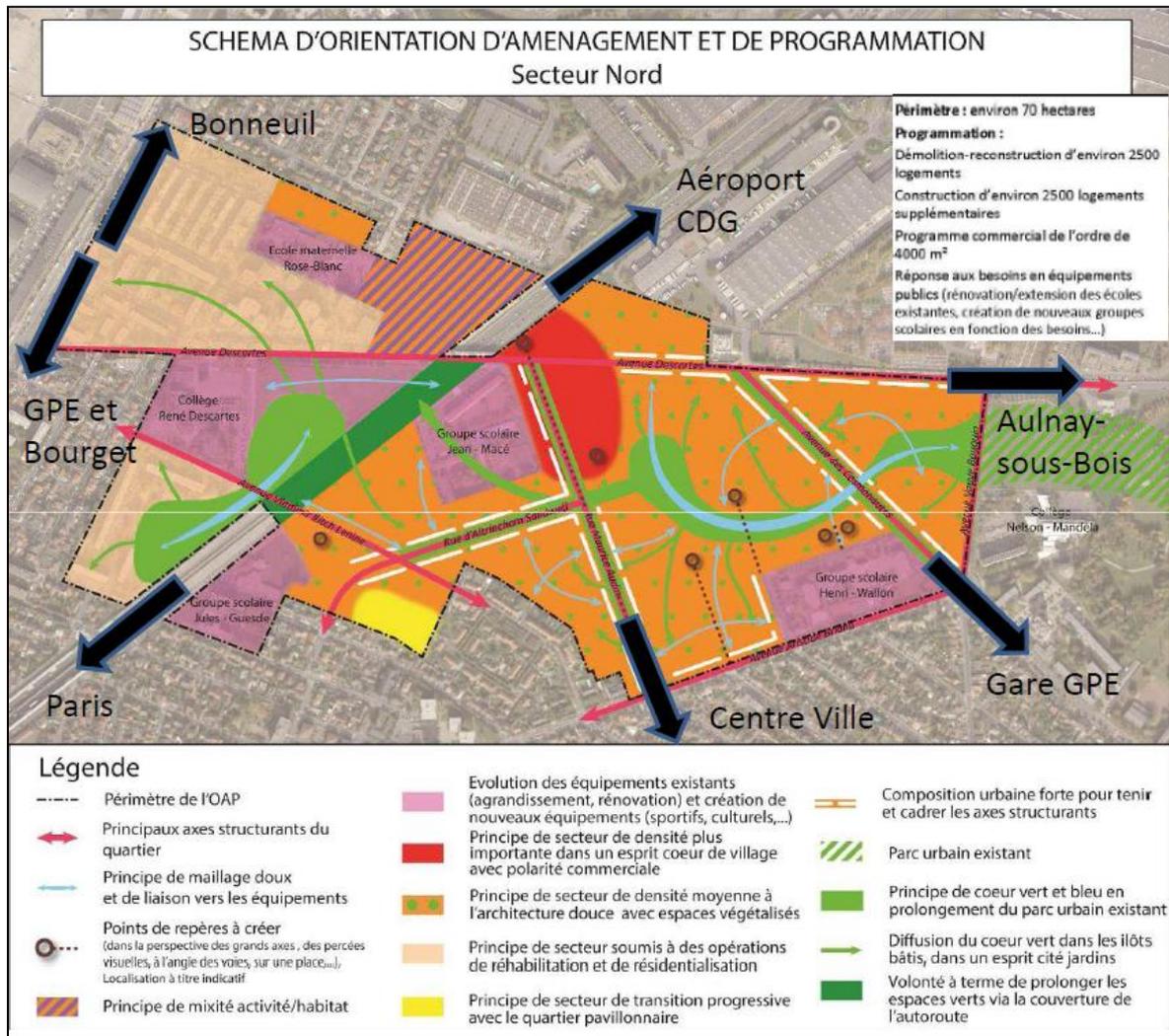


Schéma directeur d'aménagement du quartier des Tilleuls à horizon 20 ans

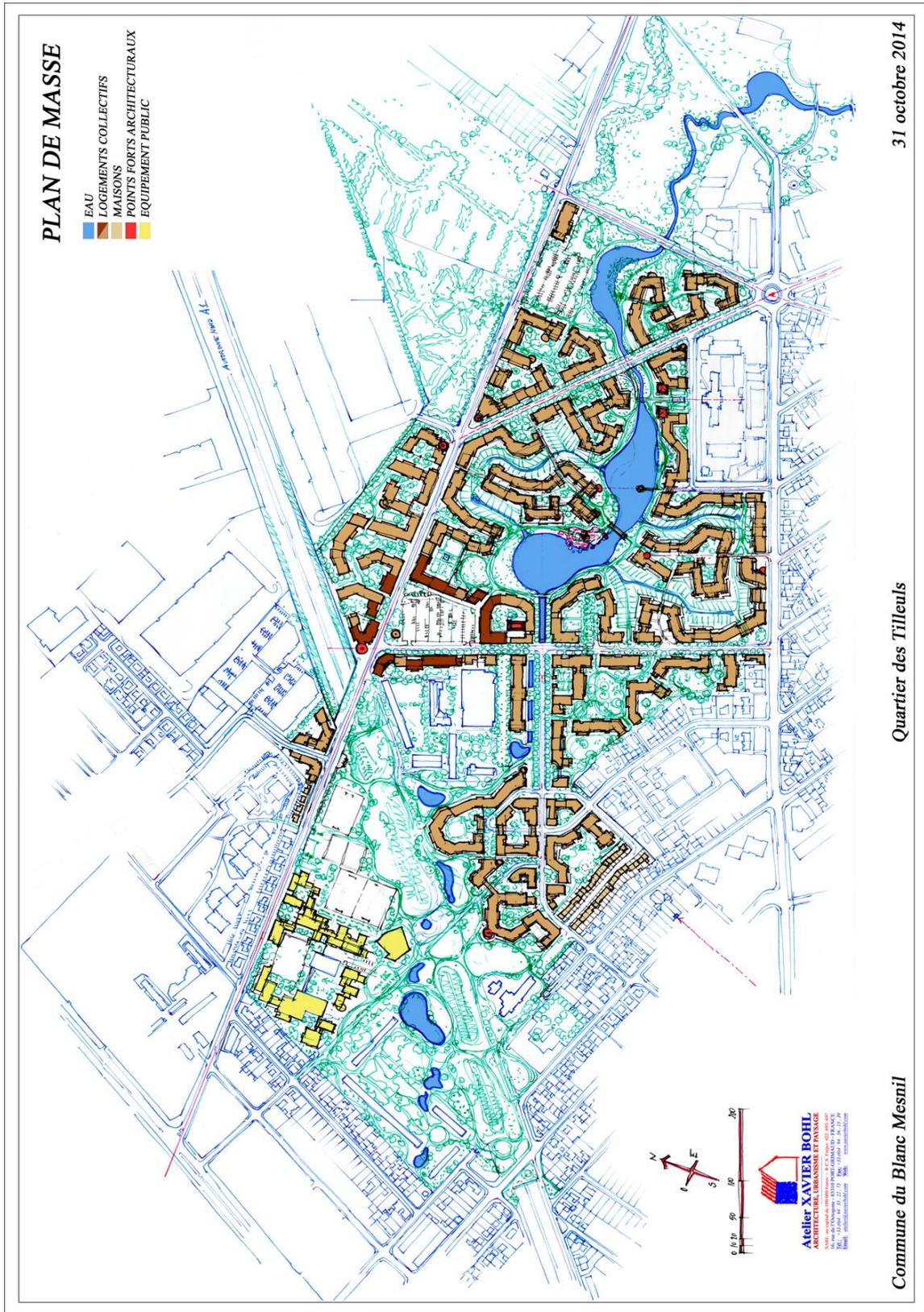
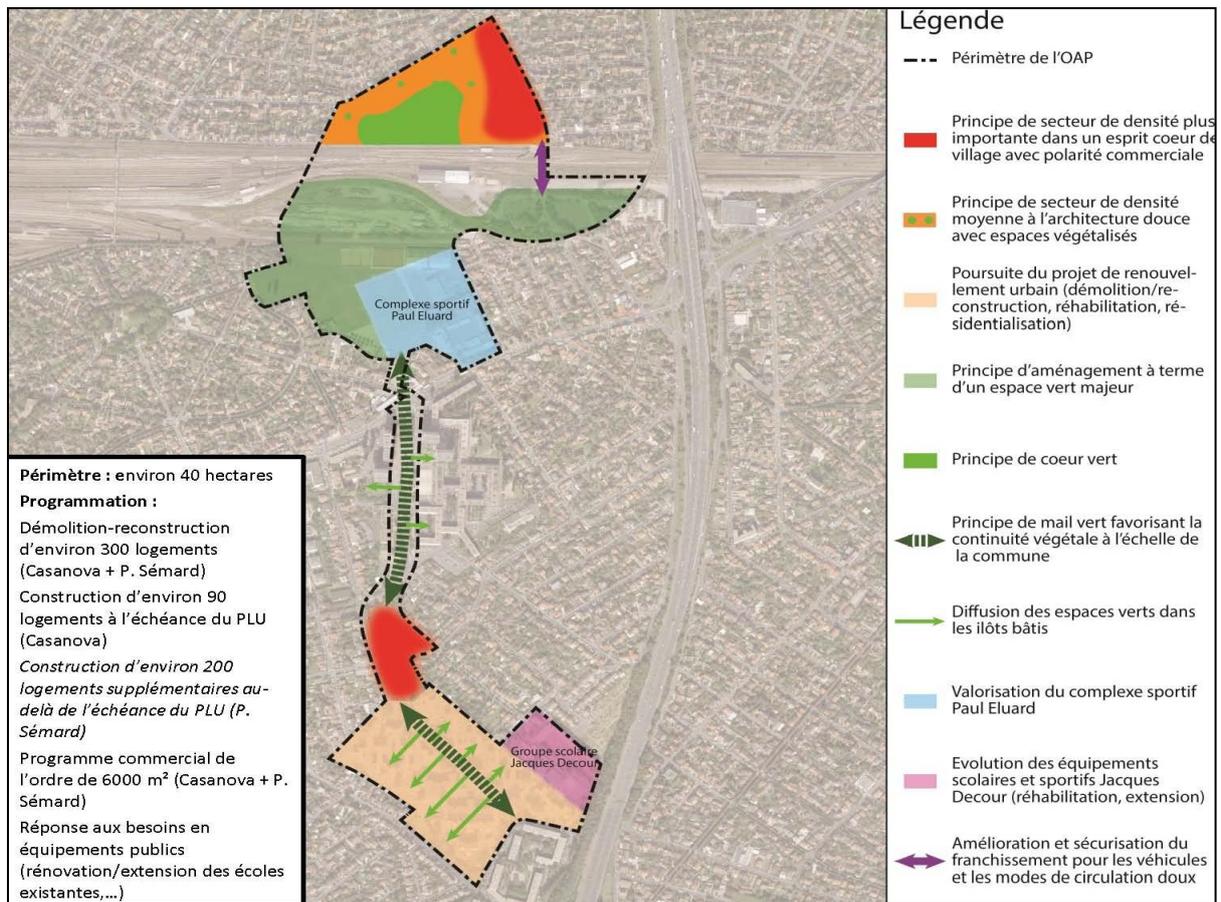
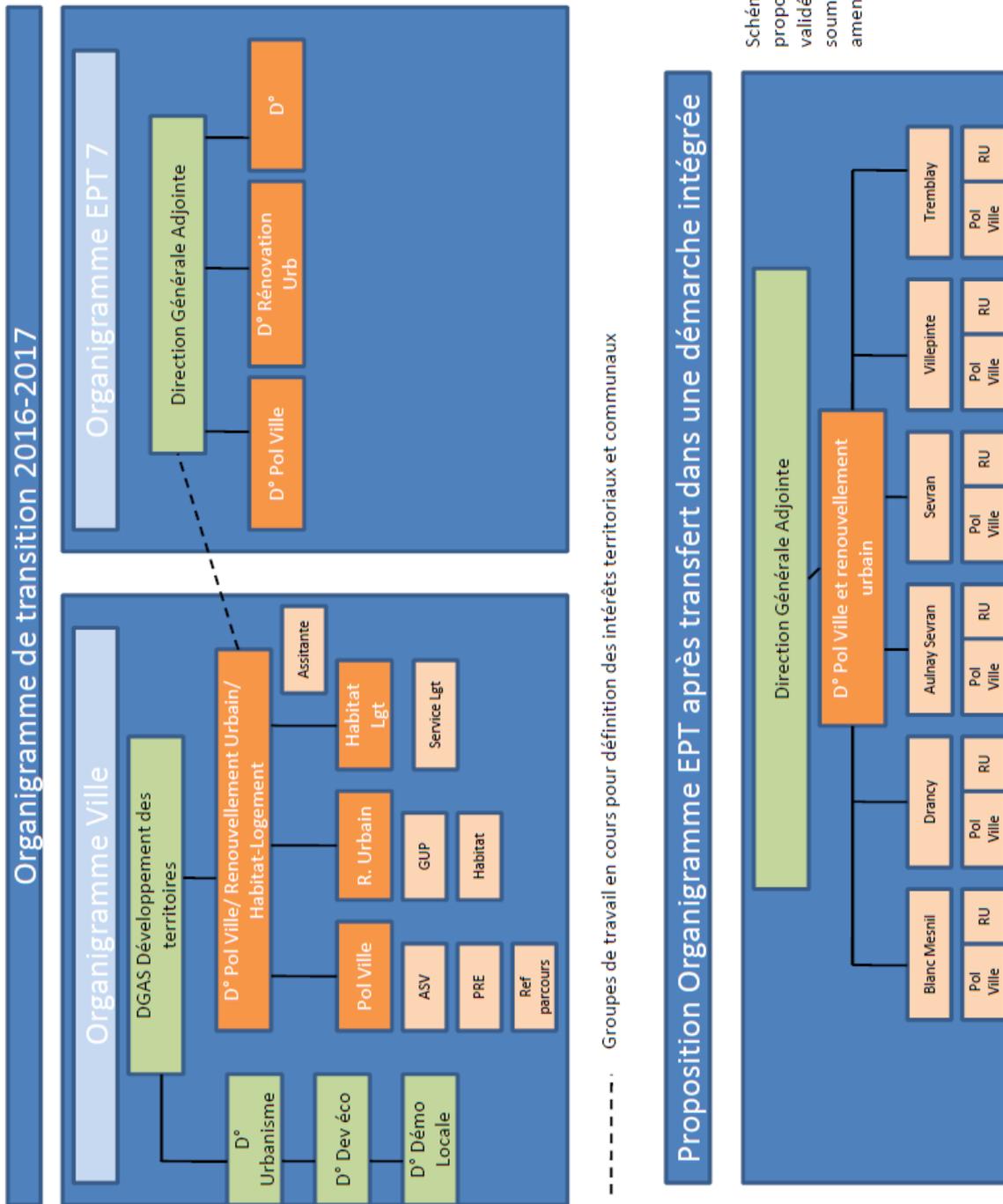


Schéma d'orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur Sémard / Casanova  
(PADD du PLU)



#### 4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)



## 5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

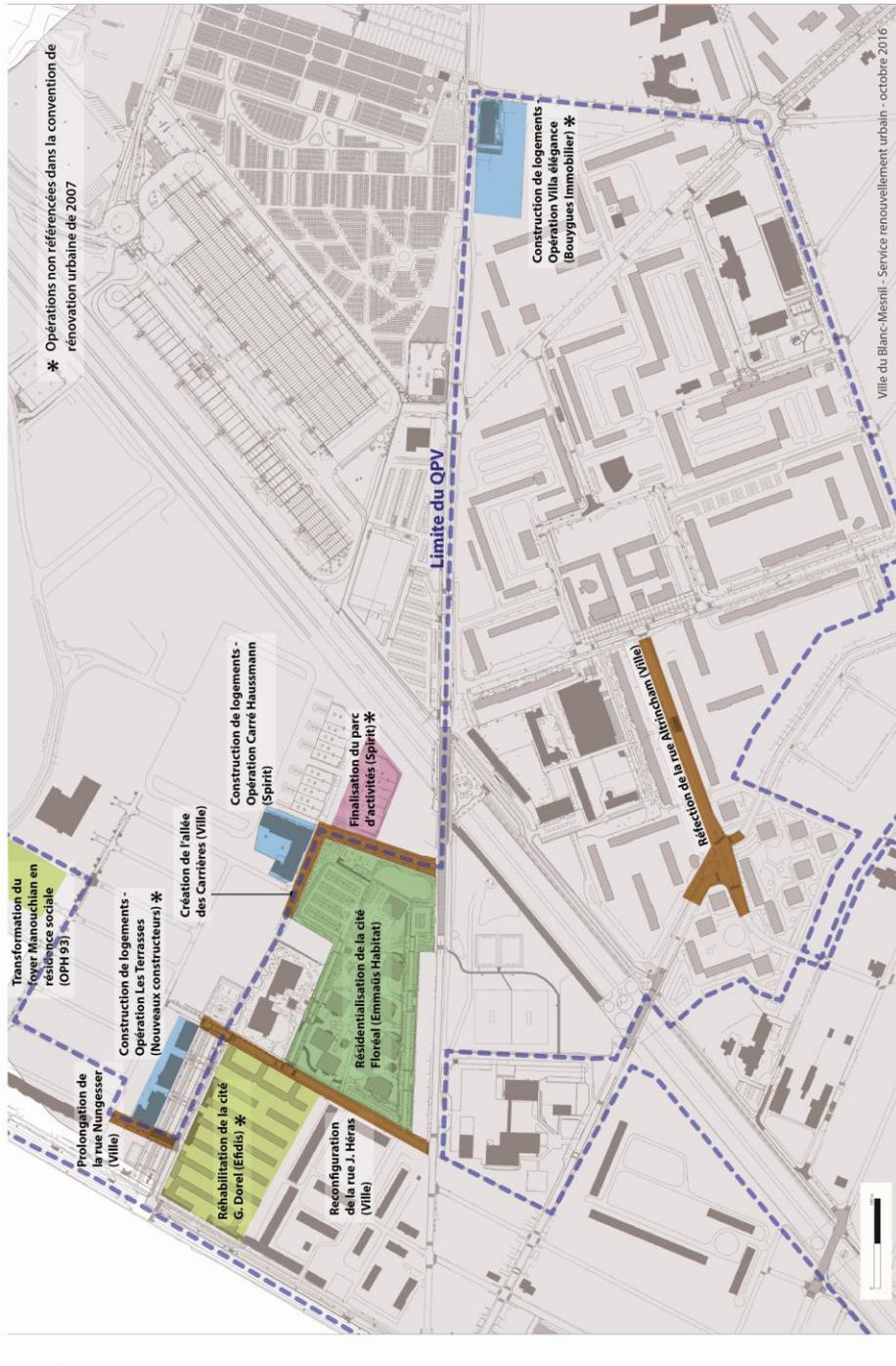
<p><b>CLC</b> 35 rue de Chanzy 75011 Paris devient <b>INGEROP</b></p>	<p>Mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination du PRU</p>
<p><b>CUADD</b> 20 chemin de Bourgogne 95000 Pontoise</p>	<p>Mission d'appui à la mise en œuvre de la concertation et à la réalisation d'ateliers avec les habitants dans le cadre du PRU</p>
<p><b>ALGOË</b> 9 bis route de Champagne 69134 Ecully Cedex</p>	<p>Mission d'AMO à la conduite de projet de renouvellement urbain</p>
<p><b>DAQUIN FERRIERE + sous-traitants</b> 68 rue de Vincennes</p>	<p>Etude urbaine sur les quartiers Nord/Chemin Notre Dame</p>
<p><b>EPARECA</b> 12 place Saint-Hubert 59043 Lille Cedex</p>	<p>Mission d'études juridique et foncière commerciale et immobilier d'entreprises pour l'opération Daniele Casanova</p>

Il existe également le PADD ainsi que le PLU.

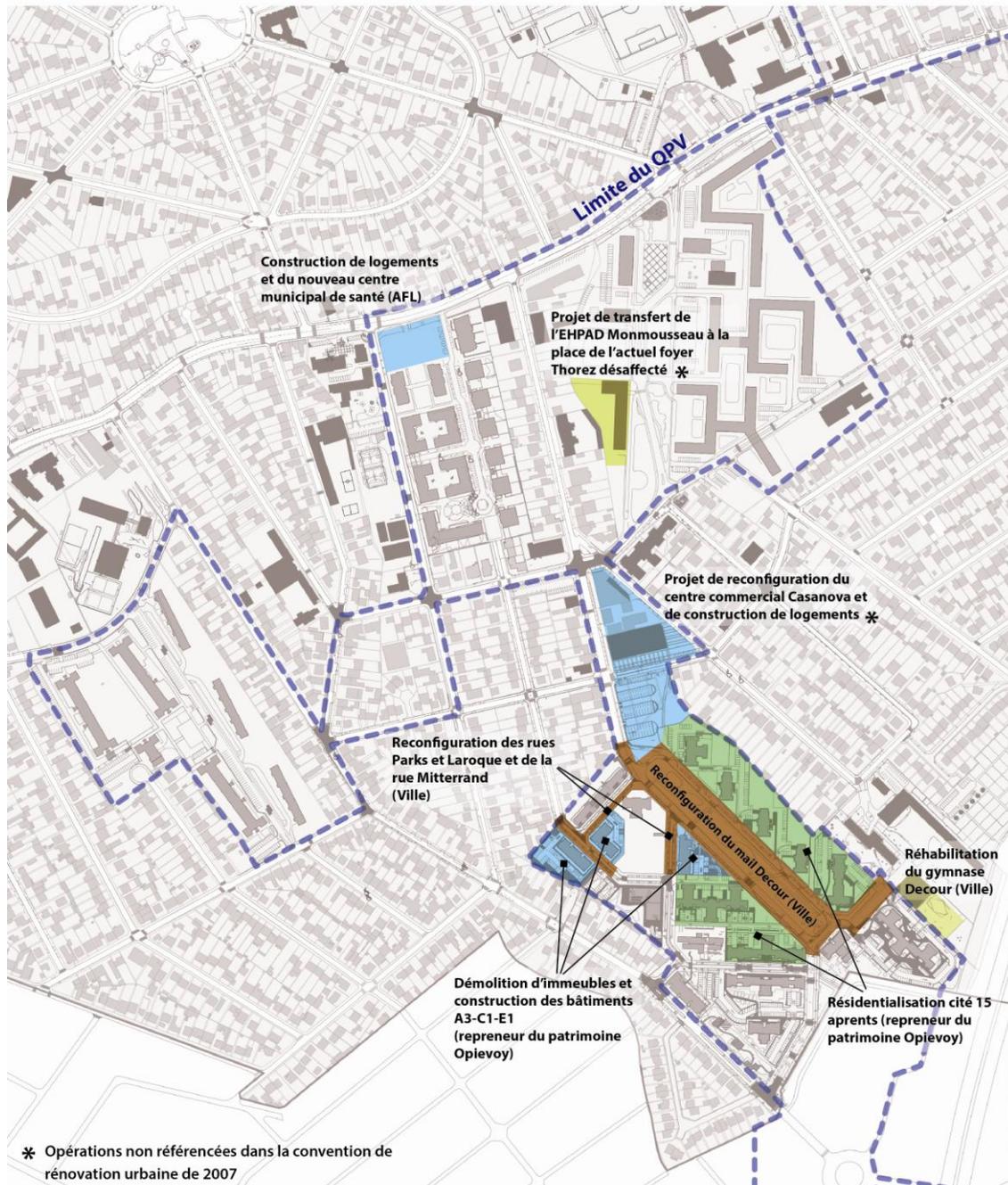
## 6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

### QPV Nord

#### Plan de localisation des opérations en cours de réalisation ou prévues prochainement dans le QPV Nord ou à proximité



## Plan de localisation des opérations en cours ou prévues prochainement dans le QPV Sud



Ville du Blanc-Mesnil - Service renouvellement urbain - octobre 2016

## 7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

## 8. Planning de réalisation des actions du programme de travail

**13 Le Blanc-Mesnil**

**Protocole de préfiguration du NPNRU - Calendrier de mise en œuvre du programme de travail**

Maître d'ouvrage	Objet	2016				2017				2018				2019		
		T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2
Ville	<b>CONDUITE DE PROJET</b>															
	<b>PROGRAMMES D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS</b>															
Ville	Etude de faisabilité et programmation - groupes scolaires et maisons de l'enfance Construction groupe scolaire Rose Blanc Construction conservatoire à rayonnement départemental															
	<b>ETUDES</b>															
EPT	Etude stratégie de peuplement et diversification de l'offre de logements															
	Etude POPAC															
	Etude foncière et VRD															
	Etude de programmation urbaines sur les quartiers Nord															
	Etude sur la stratégie de communication et de concertation															
	Etude en développement économique															
	Mission d'AMO évaluation environnementale															
	Etude de coordination financière et opérationnelle															
	Etude sur le secteur pavillonnaire															
Emmaüs Habitat	Etude technique - réhabilitation de la résidence Floreal Aviation															
Villogia	Etude de faisabilité - restructuration de l'offre locative sociale															
	Etude de peuplement + accompagnement parcours résid. (avec France Habitation)															
France Habitation	Etude de faisabilité - démolition / reconstruction															
	Etude de faisabilité - réhabilitation / résidentialisation															
Domaxis	Etude stratégique - secteur de la cité Vacher															
	Etude de faisabilité - démolitions															
OPH 93	Etudes sociales															
	Etude de faisabilité - restructurations															

## 9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)<sup>6</sup>

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude POPAC		Ville	160000	50%	80000	Cofinancement par la CDC	1 <sup>er</sup> semestre 2017	36 mois
Étude diagnostic secteur pavillonnaire		Ville	30000	50%	15000	Cofinancement par la CDC	1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois

Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) est financé par l'ANAH pour un montant total de 80 000 euros sur toute sa période. La durée de ce POPAC, prévue de 36 mois, n'interfère pas avec la finalisation du protocole de préfiguration, dont la fin du programme opérationnel interviendra avant celle du POPAC.

<sup>6</sup> si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

## 10. Tableau des financements de la CDC

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude POPAC		Ville	160000	16%	25600	Cofinancement par l'ANAH	1 <sup>er</sup> semestre 2017	36 mois
Étude diagnostic secteur pavillonnaire		Ville	30000	16%	4800	Cofinancement par l'ANAH	1 <sup>er</sup> semestre 2017	6 mois
Étude de développement économique		Ville	80000	50%	40000		1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
Étude d'évaluation environnementale		Ville	100000	10%	10000	Cofinancement par l'ADEME	1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois
Étude urbaine Nord		Ville	130000	15%	19500	Cofinancement bailleurs et ANRU	1 <sup>er</sup> semestre 2017	18 mois
AMO coordination financière et opérationnelle		Ville	110000	20%	22000	Cofinancement bailleurs et ANRU	1 <sup>er</sup> semestre 2017	24 mois
Étude communication / concertation		Ville	79167	13%	10000	Cofinancement bailleurs et ANRU	1 <sup>er</sup> semestre 2017	12 mois

Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) est financé par l'ANAH pour un montant total de 80 000 euros sur toute sa période. La durée de ce POPAC, prévue de 36 mois, n'interfère pas avec la finalisation du protocole de préfiguration, dont la fin du programme opérationnel interviendra avant celle du POPAC.

## 11. Fiches études

Intitulé de l'étude	<b>Étude de programmation urbaine sur le secteur nord de la ville</b>	<b>N°1</b>
Maîtrise d'ouvrage	Ville du Blanc-Mesnil	

### Rappel du contexte

Le PNRU n'a permis qu'une intervention ponctuelle sur les quartiers Nord, dont la situation sociale demeure difficile et se traduit par la concentration de situations de pauvreté, de chômage et d'échec scolaire. Faute d'un projet global de rénovation dans le cadre de ce premier conventionnement ANRU, plusieurs problématiques persistent également sur le plan urbain, notamment le fort enclavement du secteur, la faible qualité d'usage et le manque de structuration des espaces publics, la désaffectation des espaces commerciaux, un parc de logements sociaux ancien et dégradé et présentant des typologies trop peu diversifiées, ainsi qu'une offre d'équipements publics trop peu conséquente face à l'augmentation des besoins (scolaires et sanitaires notamment).

Les quartiers Nord bénéficient néanmoins de potentiels de développement importants :

- l'arrivée de deux stations du réseau Grand Paris Express de part et d'autre du secteur à horizon 2025 constituera un levier de valorisation et de redynamisation puissant ;
- le tissu urbain, plutôt lâche en façade de l'avenue R. Descartes et de l'avenue A. Briand, présente des opportunités d'intensification importantes ;
- le site dispose de qualités paysagères fortes qu'il est possible de connecter aux grands espaces verts environnants, en particulier le parc J. Duclos.

La nouvelle municipalité souhaite s'appuyer sur ces potentiels de mutation pour élaborer un projet urbain d'ensemble dans les quartiers Nord et autour des futures gares du Grand Paris Express, afin :

- d'intégrer pleinement ce secteur au tissu urbain communal et intercommunal et au système métropolitain en cours de structuration ;
- de renforcer la mixité sociale dans ces quartiers et à l'échelle de la commune.

La mise en œuvre de ces enjeux passe par une reconstitution des logements démolis prioritairement en dehors du QPV et par une intensification urbaine pour permettre une diversification de l'habitat. Cette stratégie sera accompagnée par un renforcement des équipements et des aménagements publics, une amélioration de l'offre commerciale et un renforcement du tissu d'activités économiques pour restaurer l'attractivité du secteur.

A cet effet, la Ville a formalisé en octobre 2014 un schéma directeur à l'échelle de la commune, qui se décline quartier par quartier. Dans les quartiers Nord, deux orientations stratégiques sont à retenir :

- la préservation de la mixité des fonctions et le renforcement du pôle de proximité dans un esprit « cœur de village » : le quartier sera

	<p>notamment structuré autour d'une place centrale polarisant les équipements, services et commerces ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un cadre de vie attractif, à travers le concept de « ville-jardin », qui implique la création d'un vaste espace paysager s'inscrivant dans la continuité de la trame verte et bleue à l'échelle de la ville, et qui repose sur une architecture classique et un urbanisme lisible avec voies hiérarchisées.</li> </ul> <p>Pour concrétiser ces orientations, plusieurs démarches ont d'ores et déjà été engagées par la Ville et ses partenaires.</p> <p>Le PLU en cours de révision intègre des dispositions réglementaires permettant une mutation et une intensification urbaine autour des futures gares du Grand Paris Express, le long des axes RN2/RN17 et à l'intérieur du parc de logements sociaux.</p> <p>De plus, un processus de rétrocession foncière a été engagée dans le cadre du PRU en lien avec les aménagements publics réalisés et Vilogia a réalisé l'acquisition d'une parcelle stratégique occupée actuellement par le centre E.Leclerc.</p> <p>Enfin, une étude urbaine a été initiée en vue de la préparation du NPNRU en 2013/2014, qui a permis de construire un diagnostic complet de la situation urbaine des quartiers Nord. Le projet urbain doit aujourd'hui être repensé à l'aune des priorités de la nouvelle municipalité.</p>
<p><b>Descriptif de l'étude</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Objectifs</b></li> <li>- Définir une programmation urbaine globale à horizon 20-25 ans, en partenariat avec les bailleurs présents sur le site et l'ensemble des signataires de la prochaine convention NPNRU (financeurs, collectivités territoriales). Cette programmation intégrera notamment la démolition des logements sociaux, la construction de logements, d'équipements et d'aménagements publics et de commerces ;</li> <li>- Inscrire le projet dans une dynamique territoriale globale, en intégrant notamment les temporalités liées à l'arrivée des deux gares du Grand Paris Express ;</li> <li>- Proposer une stratégie de désenclavement et un schéma des mobilités dans le quartier. Cela passe notamment par : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'établissement d'une trame viaire hiérarchisée pour mieux connecter le quartier au reste du territoire tout en préservant le caractère apaisé du cœur de quartier</li> <li>○ l'étude de la faisabilité d'un itinéraire de TCSP (transports en commun en site propre) reliant notamment les deux gares Grand Paris Express et desservant le quartier, pour rapprocher encore les habitants des réseaux structurants</li> <li>○ une coordination globale des modes de déplacement dans le secteur (y compris les modes doux), avec notamment une réflexion sur les espaces dédiés à ces modes de déplacement, leur articulation et leur accroche aux réseaux existants</li> <li>○ l'analyse du positionnement du bâti en fonction de la trame viaire et du schéma des mobilités</li> </ul> </li> <li>- Intégrer à cette programmation les critères d'exigence environnementale</li> </ul>

contenus dans la grille de lecture et d'analyse Ecoquartiers élaborée par le Ministère de l'environnement, du développement durable et de l'énergie ;

- Analyser dès la phase amont de l'étude les enjeux liés à la prévention situationnelle, en partenariat notamment avec la DTSP et prendre en compte les prescriptions réglementaires concernant la sécurité des espaces publics
- Élaborer des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères déclinables en cahier des charges (type fiche de lot) ;
- Anticiper l'évolution du quartier et les modalités de gestion dès la phase de conception pour les aménagements publics, équipements, parties communes des immeubles et espaces extérieurs, afin de pérenniser les investissements effectués et de concourir à une gestion durable du quartier ;
- Produire livrables, maquettes et éléments nécessaires à la communication et coproduction du projet délivrée dans les instances d'information et de concertation. Une phase de concertation est notamment prévue lors de la deuxième phase de l'étude urbaine.

- **Contenu de la mission**

### ***Phase 1 : Réalisation d'un programme urbain général***

Cette première phase a pour objet l'élaboration d'une programmation urbaine d'ensemble, intégrant toutes les composantes du projet de renouvellement urbain.

Le prestataire travaillera à partir du schéma urbain défini par la municipalité depuis 2014 et devra détailler les interventions nécessaires à la mise à œuvre d'un projet urbain de cette ampleur.

Il s'agira notamment :

- d'examiner la faisabilité technique du schéma urbain porté par la municipalité au regard des règles du PLU en vigueur mais également des autres réglementations (loi sur l'eau...),
- d'approfondir le schéma urbain en précisant la nature et la fonction des espaces d'usage public et privé et de veiller à la complémentarité et à la cohérence des fonctions urbaines,
- d'établir un schéma du maillage viaire et des liaisons piétonnes vers les points de nouvelles centralités urbaines (gares du Grand Paris, équipements publics phares....),
- de préciser les besoins en terme de gestion des déplacements (développement de transport en commun / desserte / rabattement sur les zones gares...) incluant une cohérence environnementale et urbanistique,
- d'accompagner à la définition de la localisation des programmes de logements sociaux au sein du site en lien avec la collectivité et les bailleurs sociaux,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'établir un phasage des opérations en tenant compte des contraintes techniques des opérations,</li> <li>- d'établir des recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales,</li> <li>- d'examiner et d'établir les prescriptions quant à la gestion des déchets, tant du point de vue de la prise en compte des déchets de chantiers du NPNRU que de l'approche globale du traitement des déchets ménagers et assimilés,</li> <li>- de procéder à un chiffrage de cette programmation urbaine et d'évaluer les modes de gestion qu'elle implique à moyen et long termes,</li> <li>- d'accompagner la communication et la concertation autour du projet.</li> </ul> <p><b>Phase 2 :</b></p> <p>Il s'agira notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un document de synthèse donnant à voir l'ensemble de la programmation urbaine pour le projet et sa cohérence,</li> <li>- Proposer des recommandations urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour l'ensemble du site devant permettre d'asseoir les futurs dialogues entre la collectivité et ses partenaires, promoteurs et bailleurs notamment, dans une logique de partage d'objectifs, en lien avec le cahier des recommandations architecturales réalisé par la ville,</li> <li>- Contribuer à la communication autour du projet auprès de la population en produisant des supports de présentation du projet (en lien avec l'étude de définition d'une stratégie de communication concertation).</li> </ul>
<p><b>Périmètre d'intervention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble du quartier d'intérêt national du NPNRU « Secteur Nord Pont Yblon », en lien avec les opérations d'aménagement autour des deux gares du Grand Paris Express</li> </ul>
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de l'étude : 1<sup>er</sup> trimestre 2017</li> <li>• Phase 1 : 6 mois</li> <li>• Phase 2 : 6 mois</li> <li>• Phase 3 : 6 mois</li> </ul>

<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 130 000 € HT</li> <li>• Participation Ville : 26 000 € HT</li> <li>• Participation Bailleurs : 39 000 € HT</li> <li>• Participation CDC : 19 500 € HT</li> <li>• Financement ANRU au titre du protocole de préfiguration : 45 500 € HT</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, bailleurs, préfecture, EPT, CDC, Action Logement, Conseil Citoyen

Intitulé de l'étude	<b>AMO pour la mise en œuvre d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) dans le QPV Nord du Blanc-Mesnil</b>	<b>N°2</b>
Maîtrise d'ouvrage	Ville du Blanc-Mesnil	
<b>Rappel du contexte</b>	<p>Si le QPV Nord se caractérise essentiellement par les ensembles de logements sociaux, l'habitat privé y est aussi fortement représenté avec notamment quelques grandes copropriétés de plus de 50 logements sur le secteur. Les deux types d'habitat (habitat privé et logements sociaux) représentent deux zones bien distinctes et géographiquement homogènes.</p> <p>Un travail sur l'habitat privé a été amorcé depuis quelques années afin de lutter contre l'habitat indigne, qui est une des priorités d'intervention pour la Ville. Une étude pré-opérationnelle a d'abord été réalisée sur le secteur du Sud de la Ville. De plus, une copropriété du Nord de la Ville (copropriété de La Caravelle – 210 avenue du 8 mai 1945) a aussi fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle en 2012. La Ville est aujourd'hui en cours de réflexion sur la mise en place d'une méthodologie de repérage des copropriétés fragiles et en difficulté sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Dans le QPV Nord, la Ville souhaite s'engager dans un dispositif préventif conventionné pour une durée de trois ans avec l'ANAH dans le cadre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). Ce POPAC permettra d'assurer un travail de fond sur la problématique des copropriétés dégradées, en parallèle et donc en complémentarité du travail qui sera effectué sur les grands ensembles des logements sociaux. L'enjeu pour la commune est ainsi de s'inscrire dans une dynamique de renouvellement urbain globale aussi bien sur l'habitat collectif social que sur l'habitat privé.</p> <p>Il s'agit de développer une méthodologie de travail et d'intervention adaptée en relation avec les syndicats, les copropriétaires et les partenaires locaux. A l'échelle de la commune, l'enjeu à terme, sera de pouvoir agir avec pertinence au regard de la situation de chaque copropriété, l'éventail des dispositions prévues par le POPAC permettant d'offrir une première réponse aux difficultés rencontrées. Ainsi, la priorité est d'éviter d'avoir recours à des dispositifs lourds et coercitifs, en agissant en amont des difficultés. A l'issue du POPAC, les préconisations réalisées en fonction de l'état général des copropriétés par le prestataire permettront d'en faire basculer certaines dans un dispositif de redressement incitatif voire coercitif.</p> <p>En parallèle de cet objectif d'accompagnement des copropriétés qui en ont besoin, l'enjeu que représente ce travail sur les copropriétés est important. En effet, il sera l'occasion de créer un « atlas des copropriétés », outil d'observation, d'analyses et de prospectives sur l'état des copropriétés grâce au premier repérage réalisé. Cet outil serait utilisé, mis à jour et actualisé par les services de la Ville à l'issue du POPAC et représenterait un véritable outil de connaissance de l'état des copropriétés sur la commune et également à</p>	

	l'échelle de l'EPT.
<p><b>Descriptif de l'étude</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Objectifs</b></li> </ul> <p>Pour ce POPAC, la Ville se fixe quatre objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un repérage précis des copropriétés fragiles avec l'alimentation de l'Observatoire Social Démographique Urbain (OSDU) de la Ville concernant les copropriétés potentiellement fragiles,</li> <li>- Etablir un état des lieux détaillé de certaines copropriétés sur l'ensemble des aspects (diagnostic multicritères): bâti, gestion et social,</li> <li>- Impulser une dynamique de projet au sein de certaines copropriétés repérées comme fragiles en aidant à la résolution des premières difficultés,</li> <li>- Mobiliser tous les acteurs de la copropriété à travers des actions de prévention et de formation.</li> </ul> <p>Le POPAC sera ainsi l'occasion de réunir les éléments qui permettront de potentiellement engager des dispositifs de redressement adéquats par la suite.</p> <p>Un travail spécifique sera réalisé par le prestataire pour la copropriété de La Caravelle (210 avenue du 8 mai 1945). En effet, des signes de fragilité importants sont déjà recensés dans tous les domaines (technique, gestion, social) et implique une intervention rapide et un calendrier propre.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Contenu de la mission</b></li> </ul> <p><b><i>Lot 1 : Diagnostic et accompagnement de toutes les copropriétés excepté La Caravelle</i></b></p> <p><u>Tranche ferme 1 : repérage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ exploitation des données statistiques <ul style="list-style-type: none"> <li>- recueillir des données statistiques objectives sur l'ensemble des copropriétés,</li> <li>- croiser et analyser ces données,</li> <li>- effectuer un premier tri des copropriétés selon leur état au regard des données recueillies.</li> </ul> </li> <li>➤ entretiens et enquêtes de terrain <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'entretenir avec les syndicats et/ou conseils syndicaux pour obtenir des informations plus précises,</li> <li>- réaliser une visite de terrain pour établir un premier état des lieux.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Tranche ferme 2 : diagnostics multicritères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réaliser un diagnostic multicritères complet et détaillé de chaque copropriété repérée comme « fragile » ou « en difficulté » lors de la première phase,</li> <li>- formuler les préconisations d'accompagnement futur adéquates.</li> </ul>

	<p><u>Tranche conditionnelle : aide à la résolution des premières difficultés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- selon les préconisations émises en COPIL, déterminer le mode d'accompagnement adéquat pour chaque copropriété concernée,</li> <li>- mettre en œuvre l'accompagnement.</li> </ul> <p><u>Prestations à bons de commande : actions de sensibilisation, de formation des acteurs de la copropriété</u></p> <p><b>Lot 2 : Diagnostic et accompagnement de la copropriété de La Caravelle</b></p> <p><u>Tranche ferme : entretiens, enquêtes de terrain et diagnostic multicritères</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectuer un diagnostic complet pré-opérationnel de l'état de cette copropriété</li> <li>- Formuler les préconisations de potentiels dispositifs à mettre en œuvre</li> </ul> <p><u>Tranche conditionnelle : accompagnement en attente de la mise en place d'un dispositif de redressement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un accompagnement pour aider à résoudre les premières difficultés dans l'attente de la mise en œuvre d'un dispositif incitatif ou curatif</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	QPV Nord
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de l'étude : 1<sup>er</sup> trimestre 2017</li> <li>• Année 2017 : Lot 1 – tranche ferme 1 et Lot 2 – tranche ferme et lancement de la tranche conditionnelle</li> <li>• Année 2018 : Lot 1 – tranche ferme 2 et Lot 2 – finalisation de la tranche conditionnelle</li> <li>• Année 2019 : Lot 1 – tranche conditionnelle</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 160 000 € HT</li> <li>• Participation Ville : 54 400 € HT</li> <li>• Participation CDC : 25 600 € HT</li> <li>• Financement ANAH au titre du protocole de préfiguration : 80 000€HT</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, EPT, Préfecture, CDC, ANAH

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b><i>Étude sur le secteur pavillonnaire</i></b>	<b>N°3</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville du Blanc-Mesnil	
<b>Rappel du contexte</b>	<p>Comme les copropriétés, le secteur pavillonnaire souffre de difficultés urbaines et sociales importantes.</p> <p>La définition des îlots de pauvreté et de dégradation de l'habitat, préalable à la définition de la nouvelle géographie prioritaire a pointé ces difficultés importantes inhérentes au parc privé sur les quartiers du QPV Nord. En effet, des situations d'indignité et/ou d'insalubrité ont été signalées dans les logements ainsi que des situations de difficultés sociales parfois importantes, aussi bien en ce qui concerne les propriétaires que les locataires. Le parc de logements anciens, souvent dégradé, connaît des problèmes de salubrité, sécurité, décence et précarité énergétique. Les besoins de travaux et de remise aux normes de ce type de parc sont souvent conséquents, les règles de sécurité et de salubrité sont fréquemment non respectées.</p> <p>En parallèle de la dégradation et de l'insalubrité des pavillons, le phénomène de division pavillonnaire, en transformant l'habitat existant, engendre de nouvelles problématiques : licéité ou non de la division, sur-occupation, conditions de vie des habitants...</p>	
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>Il est proposé d'articuler le contenu de cette étude aux conclusions de l'étude sur les divisions pavillonnaires à risque lancée par la DRIHL93 sur le périmètre départemental en décembre 2015 visant à caractériser les potentiels de fragilité des secteurs pavillonnaires du département et à proposer des modalités d'intervention et de traitement de ce tissu.</p> <p>Le contenu de l'étude pourrait être découpé en 2 phases :</p> <p><i>Phase 1 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Récupération et analyse des données existantes : permis de travaux, DIA en vue d'une analyse des prix du foncier, procédures d'insalubrité en cours... ;</li> <li>- Visite des pavillons avec relevé sommaire et analyse des désordres constatés, analyse du contexte urbain ;</li> <li>- Analyse du statut foncier des pavillons (division officielle avec acte de vente ou non...) ;</li> <li>- Analyse de l'occupation</li> </ul> <p><i>Phase 2 :</i></p> <p>La démarche d'analyse et de diagnostic la plus adéquate sera proposée. L'objectif sera de caractériser le parc pavillonnaire et de proposer des outils d'intervention adéquats et les moyens afférents (financiers, procéduriers, etc...)</p>	
<b>Périmètre d'intervention</b>	Le périmètre est celui du QPV Nord de la Ville (en cohérence avec les résultats de l'étude menée par la DRIHL93 sur le sujet qui pourra être requestionné au	

	vu des résultats intermédiaires)
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée de l'étude : 6 mois</li> <li>• Lancement de l'étude : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 30 000 € HT</li> <li>• Participation Ville : 10 200 € HT</li> <li>• Participation CDC : 4 800 € HT</li> <li>• Financement ANAH au titre du protocole de préfiguration : 15 000 € HT (sous réserve de la validation des crédits en 2017)</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, EPT, Préfecture, CDC, ANAH

Intitulé de l'étude	<b>Étude communication concertation</b>	<b>N°4</b>
Maîtrise d'ouvrage	Ville du Blanc-Mesnil	

<b>Rappel du contexte</b>	<p><i>La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 renforce la participation des habitants dans l'élaboration, la mise en œuvre, et l'évaluation du contrat de ville. Elle inscrit la politique de la ville dans une démarche de coconstruction avec les habitants, associations et acteurs économiques, s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et sur la co-formation (article 1) ; elle crée les maisons du projet, obligatoires pour chaque projet de renouvellement urbain (article 3) ; et enfin elle crée les conseils citoyens, obligatoires dans chaque quartier politique de la ville (article 7).</i></p> <p>Les conseils citoyens sont des assemblées autonomes, qui peuvent avoir un statut associatif ou être portées par une personne morale. Ils ont vocation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• associer davantage les habitants aux décisions qui les concernent et favoriser la co-construction du contrat, de son élaboration à son évaluation ;</li> <li>• favoriser l'émergence et la mise en œuvre des initiatives habitantes (encourager et soutenir le pouvoir d'agir).</li> </ul> <p>Les maisons du projet, obligatoires pour chaque projet de renouvellement urbain ont aussi un objectif de participation : « <i>Les habitants ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, selon les modalités prévues dans les contrats de ville.</i> » (article 3).</p> <p>La ville souhaite se doter d'un cadre de référence (charte) qui définira la stratégie et le socle commun des exigences en matière de communication, concertation et co-construction des projets avec les habitants, notamment concernant la Maison du Projet. Cette charte a vocation à être en cohérence avec les missions du Conseil citoyens.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>L'étude vise les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modalités d'association des instances de la ville, et des partenaires à la définition et à la mise en œuvre du projet aux différents stades de son avancement (incluant l'articulation entre la concertation initiée par les bailleurs sociaux vis-à-vis de leurs locataires),</li> <li>- l'articulation entre le conseil citoyens et la maison du projet par la définition d'un cadre général des modalités d'association des habitants à l'élaboration du projet de rénovation urbaine en distinguant les différents registres (information, communication, consultation, concertation, co-construction), les cibles (ensemble des habitants, locataires HLM, etc.), les vecteurs de cette association (supports de communication, ateliers collectifs, etc.) et les partenaires associés (centres sociaux, bailleurs HLM, etc.).</li> </ul>

	<p>- L'élaboration du cahier des charges de la maison du projet (missions, fonctionnement, localisation, articulation avec le conseil citoyens). L'ambition est de faire de la maison du projet un lieu-ressources fédérateur pour l'élaboration et la conduite des démarches liées à l'insertion, au relogement, et plus largement à la vie du quartier ainsi qu'un lieu d'ancrage du conseil citoyen. Il s'agira de travailler le lien entre conseil citoyen et maison du projet. Cela serait par exemple le cas lorsque des réunions du conseil se déroulent dans la maison du projet et peuvent ainsi utiliser des supports communs (maquette, exposition, etc...)</p> <p>- La définition d'une stratégie de communication et de concertation et sa déclinaison en plan de communication partenarial</p> <p>- La définition d'une identité visuelle commune et d'une charte de co-construction;</p> <p>- de réinterroger le fonctionnement d'autres structures mises en place (conseil municipal de la jeunesse, conseils des aînés, conseils de quartier, etc.). Une réflexion pourrait être menée sur les modalités pratiques des réunions (horaires, garde d'enfant, lieux, etc.).</p> <p>Déroulement de l'étude en deux phases</p> <p>1/ Élaboration de la stratégie de communication et de concertation dans le respect de la co-construction</p> <p>Objectifs, outils, méthodologie, propositions innovantes, lien avec les autres démarches de concertation et de travail collaboratif : GUP, CDV, ASV... méthodologie partenariale et mutualisation autour de la communication, proposition de formation (école de la rénovation urbaine pour les membres du conseil des citoyens, ATD-Quart Monde, Profession Banlieue...)</p> <p>2/ Élaboration du projet de la Maison des Projets</p> <p>Étude de faisabilité et de programmation (local, faisabilité technique et financière, programmation et usage de l'équipement, son fonctionnement et les projets attenants : exposition, permanence de services Villes, d'associations etc...)</p>
<p><b>Périmètre d'intervention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le QPV Nord</li> <li>• Un périmètre partenarial à l'échelle de la Ville (bailleurs, financeurs, conseil de citoyens, conseils de quartiers, associations, services de la ville, associations de locataires, écoles et collèges, etc...)</li> </ul>
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement 1<sup>er</sup> trimestre 2017</li> <li>• Durée du protocole : 24 mois</li> </ul>

<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montant total 79 167€ HT</li> <li>• Part Ville : 16 125€ soit 20%</li> <li>• Part Bailleurs : 23 750€ soit 30%</li> <li>• Part CDC : 10 000€ (forfait Maison des Projets) soit 13%</li> <li>• Part ANRU : 29 292€ soit 37%</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, bailleurs, CDC, préfecture

Intitulé de l'étude	<b>Étude de développement économique</b>	<b>N°5</b>
Maîtrise d'ouvrage	Ville du Blanc-Mesnil	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>La municipalité a validé une série d'orientations en matière de développement économique qui se déclinent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ favoriser la création d'espaces commerciaux attractifs capables de créer des dynamiques nouvelles ;</li> <li>▪ soutenir le commerce existant notamment dans les pôles qui gardent encore une cohérence et une attractivité;</li> <li>▪ veiller à ce que la conception de l'espace public et l'esthétique urbaine créent un contexte favorable à l'envie des habitants de se retrouver dans des espaces animés et agréables ;</li> <li>▪ le développement du tissu économique par l'augmentation de la capacité d'accueil pour les nouvelles entreprises et l'encouragement à la mutation des entreprises présentes ;</li> <li>▪ la contribution au rééquilibrage économique du territoire et à la mixité fonctionnelle des quartiers ;</li> <li>▪ la promotion d'une offre de locaux adaptés aux PME et TPE, aux associations et l'encouragement à la mixité des usages ;</li> <li>▪ adapter le tissu local à l'arrivée des gares du Grand Paris Express</li> <li>▪ développer l'Économie sociale et solidaire dans les quartiers prioritaires</li> </ul> <p>Le Nord de la ville, notamment le quartier des Tilleuls, va connaître une profonde mutation de par le NPNRU et l'arrivée de deux futures gares du GPE. Le quartier bénéficie d'un centre commercial mais ce dernier périclité malgré une population environnante importante et l'existence d'un marché forain. Le NPNRU constitue une opportunité de redynamisation commerciale et de développement économique, de part la densification en logements, en équipements, ainsi que par la proximité de ZAE.</p> <p>Une étude de développement économique prendra en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'analyse du redéploiement potentiel du tissu commercial et de sa qualification en lien avec les évolutions de la composition urbaine, essentielle pour que le nouveau plan urbain prenne en compte les conditions de fonctionnement des commerces et que les commerces contribuent à animer et qualifier les nouveaux espaces publics ;</li> <li>▪ l'analyse du potentiel d'activités économiques</li> <li>▪ l'analyse de l'opportunité de développer ou créer des pépinières, des activités nouvelles comme autour de l'économie sociale et solidaire, et en lien avec l'insertion par l'économie</li> </ul> <p>L'étude de programmation comportera également un volet développement économique, notamment une analyse de la potentialité commerciale dans le</p>
---------------------------	---

	<p>QPV Nord. L'étude de développement économique doit donc permettre de nourrir la programmation commerciale qui sera intégrée dans l'étude urbaine.</p>
<p><b>Descriptif de l'étude</b></p>	<p><b>Objectifs:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration qualitative de l'offre commerciale, et l'introduction d'une forme de diversité commerciale, en lien avec l'offre existante,</li> <li>▪ Une répartition géographique équilibrée de l'offre et qui réponde à l'ensemble des besoins quotidiens de la population</li> <li>▪ Le renforcement de l'attractivité et de la fréquentation commerciale,</li> <li>▪ La définition d'une programmation économique (commerces, activités artisanales et/ou tertiaires) dans le cadre du NPNRU, en lien avec la population résidentielle et d'actifs du secteur,</li> <li>▪ identifier les sites d'implantations stratégiques et proposer l'implantation d'activités stratégiques et structurantes constituant le cœur de la programmation,</li> <li>▪ identifier de façon précise les établissements mutables et/ou à faire muter,</li> <li>▪ proposer un schéma d'intervention pré-opérationnel d'ensemble, détaillé par les montages juridiques et financiers sur les sites ciblés.</li> <li>▪ définir une programmation d'activités compatible avec le futur contexte urbain dense, portant sur les sites de restructuration urbain et les nouvelles constructions,</li> <li>▪ proposer des modes de mixité habitat/activités, un développement de l'ESS et de l'insertion par l'économie</li> </ul> <p><b>Analyser les enjeux :</b></p> <p><b>1/ urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prise en compte du territoire: intégration et valorisation du quartier, des espaces publics, des transports en commun desservant le site pour l'étude de la desserte et de la potentialité, pour un changement durable</li> <li>▪ le projet: taille, attractivité, qualité et diversité de l'offre, effet locomotive avec prise en compte de l'accès, de la lisibilité, de la sécurité, des aspects fonciers, de la qualité architecturale</li> <li>▪ analyse, impact et préconisation de l'organisation viaire et des cheminements doux sur le secteur.</li> <li>▪ Mise en évidence des éventuels conflits d'usage.</li> <li>▪ Analyse de l'organisation et de la gestion des flux actuelle et future en fonction des usagers et des futurs projets d'aménagement.</li> <li>▪ Recensement de l'offre actuelle en stationnement et des besoins selon les usagers et les usages (commerçants, résidents, salariés, chalands....)</li> </ul> <p><b>2/ Commerciaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en compte la mutabilité éventuelle et la typologie des commerces après étude des besoins</li> <li>▪ Analyser les commerces existants (localisation – typologie.....) et leur attractivité commerciale (fréquentation – lisibilité - difficulté.....).</li> <li>▪ Analyser les besoins inhérents aux commerces (livraisons .....</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer les principes de l'évolution de la localisation des commerces et des services en lien avec la recomposition urbaine du quartier</li> <li>▪ Compléter ces orientations spatiales par des données de programmation</li> <li>▪ Déterminer les conditions d'une amélioration et d'une pérennisation de l'offre commerciale</li> <li>▪ Conforter la rue Audin comme artère commerciale</li> <li>▪ Prendre connaissance de la réalité physique, administrative, technique et financière du marché forain et conseil en linéaire attendu et typologie des forains</li> </ul> <p><b>3/ Fonciers et techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ qualifier la commercialité sur le périmètre NPNRU et déterminer une programmation commerciale adaptée au projet urbain et aux besoins de la population locale</li> <li>▪ identifier et évaluer l'offre économique du territoire</li> <li>▪ évaluer les potentialités d'accueil du territoire et les typologies d'activités</li> <li>▪ élaborer un scénario de programmation économique</li> <li>▪ proposer un montage juridique et financier</li> <li>▪ Formuler des recommandations/propositions permettant le développement du commerce</li> <li>▪ Constituer une base de données technique et financière sur les commerçants afin de proposer des scénarios chiffrés d'éviction et de transferts. Proposer des conseils en financement (FISAC, prêt, amortissement, fonds propres...) et juridiques si éviction, transfert, si DIA ou DUP nécessaire</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>er</sup> périmètre large pour l'étude de la zone de chalandise et l'étude du potentiel de développement économique et de mixité fonctionnelle (le quartier des Tilleuls et Chemin-Notre-Dame)</li> <li>• 2eme périmètre resserré sur les cellules commerciales ciblées, notamment le quartier des tilleuls</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de l'offre 1<sup>er</sup> trimestre 2017</li> <li>• 12 mois d'étude</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 80 000 €HT</li> <li>• Participation Ville : 40 000 € HT</li> <li>• Participation CDC : 40 000 € HT</li> </ul>

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b>Conduite de projet</b>	<b>N°6</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville du Blanc-Mesnil	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>L'équipe projet du PRU a été mise en place dès 2005 pour préparer la convention PRU signée en 2007. Composée de 3 postes en 2005, elle s'est portée à 4 postes, dont 100% des équivalents temps plein dédiés à la conduite stratégique et opérationnelle du PRU.</p> <p>Suite aux recommandations du point d'étape de 2011 et à la mission mandatée par le Pôle d'Appui Opérationnel de l'ANRU, la conduite de projet, a été renforcée d'une mission d'AMO à la conduite de projet de 2013 à 2015.</p> <p>Les postes affectés à la conduite de projet constitués en équipe projet ont permis de répondre aux enjeux de suivi d'un projet d'envergure.</p> <p>L'avenant de clôture, signé en juin 2015, formalise le financement jusqu'en décembre 2015 de 3 postes dédiés à la conduite de projet ainsi que de l'AMO.</p> <p>Dans le même temps, l'année 2015 a permis la formalisation des attendus du protocole de préfiguration et la définition des études stratégiques nécessaires en partenariat avec les maîtres d'ouvrage et sur la base du schéma de développement souhaité.</p> <p>Aussi, la conduite du protocole de préfiguration, la mise en œuvre des futurs projets urbains et la finalisation du projet de rénovation urbaine en cours nécessitent le maintien de l'équipe du Programme de Rénovation urbaine et de la Gestion urbaine de Proximité (GUP) et son cofinancement.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>L'équipe projet actuelle est composée de cinq postes, dont 100% des équivalents temps plein sont dédiés à la conduite stratégique et opérationnelle de la rénovation urbaine (PRU et NPNRU) notamment à travers les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduite du projet dans chacune de ses composantes (urbaine, sociale, technique),</li> <li>• Suivi du respect des objectifs contractuels et de la cohérence d'ensemble,</li> <li>• Coordination de la mise en œuvre des opérations et études, ainsi que des actions d'accompagnement des différents acteurs impliqués (services municipaux, maîtres d'ouvrage, prestataires, et autres partenaires publics),</li> <li>• Suivi de la qualité des projets, du respect des objectifs et de la cohérence d'ensemble,</li> <li>• Gestion des obstacles pour la bonne réalisation des projets qu'ils soient financiers, sociaux, techniques ou organisationnels, et propositions d'ajustements ou de corrections appropriées,</li> <li>• Remontée d'information sur la réalisation des opérations et études,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animations des partenariats institutionnels : organisation, préparation des comités de pilotage partenariaux, comités techniques, ...</li> <li>• Préparations et organisation de la concertation avec la population,</li> <li>• Organisation de l'évaluation du projet.</li> </ul> <p>La gestion urbaine de proximité (GUP) est intégrée à la mission PRU de manière à renforcer la cohérence entre la gestion et l'aménagement des espaces sur le contenu des projets ainsi que dans la concertation et le partenariat, et ce en lien étroit avec le volet Habitat et cadre de vie du contrat de ville.</p> <p>Le périmètre d'intervention de la GUP est plus important qu'initialement puisqu'il se développe sur l'ensemble des secteurs inscrits en QPV. Cela concerne autant les secteurs compris en zone d'habitat social que les secteurs d'habitat privé.</p> <p>La direction de projet est en charge de la stratégie du renouvellement urbain, de la conduite et du suivi des études, de la coordination générale. Elle suivra également les opérations dans leur ensemble (phasage et planning) ainsi que du suivi particulier de chaque opération en maîtrise d'ouvrage Ville et bailleurs. Les missions correspondantes au suivi des opérations des bailleurs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la définition pré-opérationnelle du projet (études préalables au dépôt du PC, adaptation des typologies de logements aux besoins en relogement, pré-instruction avec le service urbanisme, validation du plan de division foncière, études opérationnelles des résidentialisations, participation aux études de faisabilité...),</li> <li>• la participation aux consultations (comités techniques, séances de questions/réponses, analyse des offres...),</li> <li>• la concertation avec les locataires (réunions de concertation y compris avec les amicales, enquêtes sociales),</li> <li>• le partenariat et la co-construction avec le Conseil des citoyens</li> <li>• le suivi du relogement (adaptation des logements aux demandeurs),</li> <li>• le suivi des chantiers (réunions de chantiers, préparation des chantiers à venir),</li> <li>• la communication,</li> <li>• la gestion des interfaces opérationnelles avec les autres opérations (...).</li> <li>• Missions de coordination des opérations et suivi des chantiers voirie</li> </ul>
<p><b>Périmètre d'intervention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRU : Mise en œuvre et suivi du PRU</li> <li>• GUP : Elaboration, mise en œuvre et suivi de la démarche GUP à l'échelle des QPV</li> <li>• Protocole de préfiguration : Elaboration du protocole, lancement et suivi des études préalables, préparation du conventionnement PRU, lancement et suivi des opérations NPNRU</li> </ul>
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démarrage : 2<sup>ème</sup> semestre 2016</li> <li>• Durée de l'opération : 20 mois</li> </ul>

**Plan de  
financement**

- Coût prévisionnel de l'étude : 350 000 € HT
- Participation Ville : 175 000 € HT
- Financement ANRU au titre du protocole de préfiguration : 175 000 € HT

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b><i>AMO de coordination financière et opérationnelle</i></b>	<b>N°7</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville du Blanc-Mesnil	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>La Ville souhaite inscrire au protocole de préfiguration une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin de vérifier la faisabilité financière et opérationnelle du projet et d'être accompagnée par une expertise approfondie en complément du travail engagé dans le cadre de l'étude urbaine.</p> <p>Parmi les clés de réussite d'un projet de rénovation urbaine, la conduite de projet nécessite de conduire le projet avec des outils permettant d'assurer un suivi rigoureux des coûts et des délais, élément déterminant et aujourd'hui impératif pour garantir une gestion efficace et un bon déroulement de toutes les phases de l'opération.</p> <p>L'enjeu du projet consiste à pouvoir dès la première phase amorcer un cercle vertueux sur le site par des constructions qualitatives, en QPV/hors QPV. L'opération telle que définie implique un travail approfondi de phasage opérationnel en lien avec les bilans financiers, avec une analyse des impacts sur le secteur.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>L'objectif de l'étude sera de mettre en adéquation le projet urbain tel qu'il sera défini dans l'étude urbaine (sur la base du schéma directeur) avec le phasage opérationnel afin d'établir un plan de financement global du projet.</p> <p>Cette étude devra ainsi permettre d'adapter la programmation urbaine et les choix d'investissement au regard du phasage opérationnel (les phases opérationnelles liées au NPNRU et au-delà) et du bilan financier du projet.</p> <p>Une estimation au plus juste des coûts d'investissement et de fonctionnement des opérations, notamment des équipements et des aménagements nécessaires au projet est attendue. L'AMO devra assurer la planification stratégique, la synthèse des objectifs plannings et des contraintes (techniques, administratives, réglementaires, fonctionnelles, politiques...)</p> <p>Le plan de financement sera ainsi optimisé au mieux afin de générer des recettes, et décliné par phase d'intervention.</p> <p>A ce titre, les différentes possibilités de portages et de montages opérationnels seront analysées au regard des capacités financières des collectivités et des maîtres d'ouvrage.</p> <p>Enfin, à travers le travail engagé sur le phasage et l'ordonnancement des opérations, il sera attendu de l'étude une attention particulière et une recherche constante de continuité des services (accessibilité, cheminements, déchets...) et un maintien de la qualité de vie des habitants pendant la phase de chantier.</p>

	<p>Dans un délai de 18 mois à compter de sa notification, elle permettra ainsi de préciser les éléments de phasage, de portage et de chiffrage nécessaire au futur conventionnement ANRU en complément de l'étude urbaine lancée.</p> <p>Livrables attendus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planning général et cahiers de phasage avec analyse des coûts, des délais, des risques</li> <li>- Formalisation d'outils de suivi</li> <li>- Coordination spatio-temporelle</li> <li>- Préconisations sur le montage juridique et financier de la convention d'application ANRU avec les impacts fiscaux, juridiques sur le financement et les finances de la collectivité.</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur de projet NPNRU en lien avec les interfaces opérationnelles et financières liées aux opérations d'aménagement autour des gares</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de l'étude : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017</li> <li>• Durée de l'étude : 18 mois</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 110 000 € HT</li> <li>• Participation Ville : 22 000 € HT</li> <li>• Participation Bailleurs : 33 000 € HT</li> <li>• Participation CDC : 22 000 € HT</li> <li>• Financement ANRU au titre du protocole de préfiguration : 33 000 €HT</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, bailleurs, CDC, préfecture, EPT

Intitulé de l'étude	<b>Étude environnementale</b>	<b>N°8</b>
Maîtrise d'ouvrage	Ville du Blanc-Mesnil	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>La Ville entend s'appuyer sur le projet de rénovation urbaine des quartiers Nord pour concourir aux objectifs du développement durable et à l'enjeu national de transition écologique en s'inspirant de la démarche écoquartier. L'échelle de ce projet est en effet pertinente pour intégrer à cet aménagement urbain une dimension environnementale forte, notamment en termes de lutte contre le changement climatique et d'adaptation aux risques naturels et en termes de protection des ressources naturelles et de la biodiversité.</p> <p>En outre, la Ville considère que le renforcement de la qualité environnementale est un élément majeur de sa stratégie de consolidation de l'attractivité des quartiers Nord et d'amélioration du cadre de vie. Elle souhaite ainsi développer des pratiques d'aménagement créatives, permettant notamment de concilier l'intensité urbaine et la qualité de vie. Dans ce cadre, la municipalité désire en particulier valoriser le patrimoine naturel présent à l'intérieur et autour des quartiers Nord (notamment le parc J. Duclos et les espaces verts en cœur d'îlots).</p> <p>L'élaboration du projet urbain et l'analyse de son impact sur l'environnement et la santé seront donc liées. Ainsi l'étude environnementale a vocation à compléter l'étude de programmation urbaine : elles seront menées concomitamment afin que chaque étape de la définition du projet soit examinée à travers le prisme du développement durable. Dans cette optique, une attention particulière sera portée sur la relation entre le bâti et son environnement et sur les modalités de gestion du quartier au-delà de la durée de l'opération.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p><b><u>Objectifs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser le site actuel et définir les problématiques et enjeux auxquels le projet urbain devra répondre ;</li> <li>- Assister la Ville et l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'étude de programmation urbaine pour l'intégration des enjeux environnementaux dans la définition du projet urbain ;</li> <li>- Formuler une analyse critique des propositions issues de l'étude de programmation urbaine, en particulier des cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales en déterminant les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement naturel, paysager et urbain ;</li> <li>- Proposer des pistes d'amélioration des performances environnementales du projet et établir un chiffrage des actions correspondantes ;</li> <li>- Proposer, le cas échéant, des mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement ou la santé et établir un chiffrage des actions correspondantes.</li> </ul>

## **Organisation de la mission**

### **Phase 1 : Analyse des enjeux environnementaux et des potentialités du site**

- Diagnostic des caractéristiques environnementales principales du site, s'appuyant notamment sur :
  - o le repérage des éléments de patrimoine naturel et du paysage à valoriser
  - o l'analyse des enjeux en termes de biodiversité
  - o l'état des lieux des conditions climatiques locales (ventilation des espaces publics, ensoleillement, îlots de chaleur urbain...)
  - o l'état des lieux des nuisances : bruit, pollution de l'air...
- Formulation et priorisation des enjeux environnementaux devant être pris en compte dans la programmation opérationnelle du secteur
- Proposition de performances environnementales à atteindre dans le cadre du projet de rénovation urbaine

### **Phase 2 : Accompagnement et amélioration de la démarche de programmation opérationnelle (objet de la phase 1 de l'étude de programmation urbaine)**

- Évaluation de l'impact environnemental du projet et propositions de mesures de réduction ou de compensation des conséquences dommageables du projet pour l'environnement et la santé
- Évaluation de la programmation opérationnelle au regard des enjeux environnementaux priorités dans la phase 1
- Préconisations en matière de sobriété énergétique et de diversification des sources d'énergie, de gestion des eaux pluviales, de conception et de gestion durable des espaces et équipements publics et des espaces privés bâtis et non bâtis
- Chiffrage des propositions et simulation de leur impact sur l'évaluation du coût global du projet
- Élaboration d'un document de synthèse des principes de conception bioclimatique devant servir de référence pour l'élaboration des cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales dans le cadre de l'étude urbaine ; présentation de programmes innovants en matière environnementale permettant d'illustrer les principes décrits.

### **Phase 3 : Évaluation des cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales (objet de la phase 2 de l'étude urbaine)**

- Analyse du phasage opérationnel sur l'ensemble du secteur au regard de l'effet des travaux sur l'environnement
- Évaluation des prescriptions urbaines et architecturales au regard des enjeux environnementaux priorités dans la phase 1 et des principes de conception bioclimatiques énoncés lors de la phase 2
- Analyse de l'impact des prescriptions urbaines et architecturales sur les modalités de gestion du bâti et des équipements
- Propositions de compléments ou d'amélioration pour chaque cahier de

	prescriptions
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensemble du quartier d'intérêt national du NPNRU « Secteur Nord Pont Yblon », en lien avec les opérations d'aménagements autour des deux gares du Grand Paris Express</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement de l'étude : 2<sup>ème</sup> trimestre 2017</li> <li>• Phase 1 : 4 mois</li> <li>• Phase 2 : 4 mois</li> <li>• Phase 3 : 4 mois</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût prévisionnel de l'étude : 100 000 € HT</li> <li>• Participation Ville : 40 000 € HT</li> <li>• Participation CDC : 10 000 € HT</li> <li>• Financement ADEME au titre du protocole de préfiguration : 50 000 € HT</li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	Ville, CDC, préfecture, EPT

Intitulé de l'étude	<b>Etude visant a définir des stratégies concertées de peuplement et de diversification de l'offre de logements</b>	<b>N°9</b>
Maîtrise d'ouvrage	Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol	
<b>Rappel du contexte</b>	<p>La loi du 07 août 2015 sur la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, porte la création des établissements publics territoriaux (EPT) au sein de la Métropole du Grand Paris.</p> <p>L'EPT dispose de compétences obligatoires dont la « Politique de la ville » qu'il exerce intégralement à partir du 1er janvier 2016.</p> <p>Cette compétence s'articule avec la mise en place de la Conférence intercommunale du logement qui sera menée à l'échelle de l'EPT et la convention d'équilibre territorial sera annexée aux contrats de ville.</p> <p>L'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit que la convention territoriale soit conclue entre l'Etat, les communes signataires du contrat de ville, l'EPT, le Département, les bailleurs sociaux et les organismes collecteurs, et qu'elle soit annexée au contrat de ville.</p> <p>La convention d'équilibre territorial doit définir :</p> <p>1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville.</p> <p>2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.</p> <p>3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en oeuvre les objectifs de la convention.</p> <p>Cette convention sera conclue après consultation des associations de locataires, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.</p>	
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>L'objectif de cette étude est de favoriser la mixité sociale grâce à un travail sur les attributions d'une part mais aussi sur la diversification de l'offre de logements sur le territoire d'autre part.</p> <p>L'étude est ainsi articulée en 2 lots :</p> <p><b>Lot 1 : Politique concertée de mixité, d'attribution et d'accompagnement social avec l'élaboration du document cadre de la politique</b></p>	

## **intercommunale de mixité et de la convention d'équilibre territorial**

Les objectifs de ce premier lot sont :

- la réalisation d'un diagnostic de l'occupation du parc social et privé
- l'analyse de la demande et des attributions de logement social
- la préconisation des objectifs de mixité
- la définition des modalités de mise en oeuvre et des critères de suivi et d'évaluation
- l'établissement de critères partagés de cotation de la demande
- la rédaction du document cadre de la politique intercommunale de mixité, d'attribution et d'accompagnement social
- la rédaction de la convention d'équilibre territorial.

Ce travail d'analyse sera mené aux échelles adéquates (ensembles immobiliers, quartiers dont quartiers prioritaires, communes, territoire).

Il permettra d'établir une qualification fine du parc selon le niveau et la nature des difficultés, et d'en analyser les raisons.

Les données à caractère social seront mises en regard des caractéristiques du parc social et privé et de son attractivité.

Cette analyse devra permettre d'identifier les points de vigilance et les leviers possibles en faveur d'un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social.

A partir du diagnostic, des objectifs réalistes de peuplement seront formulés visant à maintenir ou restaurer les équilibres sociaux selon les échelles adéquates et des orientations favorisant l'atteinte des objectifs seront proposées.

## **Lot 2 : Schéma directeur pour la diversification de l'offre de logements : reconstitution, production de l'offre et mixité territoriale**

Un état des lieux complet du parc de logements sera réalisé :

- Analyse des marchés immobiliers en pointant leur dynamique et leur dysfonctionnement, notamment les difficultés de commercialisation de programmes neufs en accession, et les éléments d'attractivité.
- Définition des atouts, des faiblesses, des opportunités et menaces qui impactent la production de logements et leur attractivité.
- Réalisation d'un état des caractéristiques physiques du parc de logements : logement social dont PLS, PLAI, pavillonnaire privé, copropriétés, taille des logements, par quartier, par commune, et globalement sur le territoire.
- Déclinaison par grandes typologies de profil similaire, des quartiers relevant de cet état des lieux et mise en évidence des quartiers à forts enjeux de rééquilibrage.

Cette analyse devra permettre d'identifier les points de vigilance et les leviers possibles en faveur d'un meilleur équilibre territorial du parc de logements.

A partir des documents d'urbanisme et de planification, une programmation de

	<p>l'offre territorialisée sera proposée par quartiers, communes, territoire, dans un objectif de mixité territoriale, visant à répondre aux besoins de parcours résidentiels des ménages, et d'attractivité des ménages qui travaillent sur le territoire.</p> <p>Une attention particulière sera portée au tissu pavillonnaire. L'objectif est de conjuguer le développement de l'offre avec sa préservation et sa valorisation. Le pavillonnaire sera traité de façon spécifique, en tenant compte des projets urbains et de la proximité des gares.</p> <p>Pour les quartiers à forts enjeux différents scénarios de rééquilibrage seront présentés, notamment au sein des quartiers prioritaires.</p>
<b>Périmètre d'intervention</b>	Le périmètre est celui de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée de l'étude : <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Lot 1</u> : Réalisation d'un diagnostic partagé &gt; 4 mois <p>Définition des objectifs partagés de mixité sociale et leurs critères de suivi, rédaction du document cadre de la politique intercommunale de mixité, d'attribution et d'accompagnement sociale et de la convention d'équilibre territorial &gt; 3 mois</p> </li> <li><u>Lot 2</u> : Etat des lieux du parc de logements &gt; 4 mois <p>Préconisations et critères de suivi &gt; 3 mois</p> </li> </ul> </li> <li>• Calendrier prévisionnel : fin 2016 – mi 2017</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les deux lots : 170 000€ HT <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Part ANRU : 85 000 € HT</li> <li>○ Part EPT : 85 000 € HT</li> </ul> </li> </ul>
<b>Partenaires mobilisés</b>	EPT, Ville, préfecture,

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b><i>Définition d'une politique patrimoniale en cohérence avec la stratégie urbaine sur le secteur de la cité vacher</i></b>	<b>N°10</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	DOMAXIS	

<b>Rappel du contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une résidence acquise auprès de la SNI en 2004</li> <li>- Une résidence ayant déjà fait l'objet d'une réhabilitation légère en 2006-2007 financée par l'ANRU 1 comprenant notamment un manteau thermique (ravalement avec isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, etc...)</li> <li>- Une assiette foncière de la résidence de 3 hectares et une densité bâtie actuellement faible (COS de 0.6 ; 85 logements à l'hectare)</li> <li>- Un plan d'ensemble caractéristique de l'urbanisme des années 1960-1970</li> </ul>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une politique patrimoniale et d'investissement sur cet ensemble bâti en cohérence avec le schéma directeur du NPNRU, le projet urbain et la programmation développés par la ville</li> <li>- Pour ce faire, les études s'articuleront autour des axes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Diagnostic et préconisations programmatiques d'une mutabilité du cadre bâti en cohérence avec le projet urbain développé par la ville</li> <li>⇒ Etudes (diagnostics techniques) permettant d'apprécier la faisabilité technique et financière de chacun des scénarii ainsi que leurs contraintes et conditions de réussite</li> <li>⇒ Ces études porteront, entre autres, sur les scénarii de réhabilitation lourde et thermique (BBC - 20%), de restructuration / extension des cellules logements et de démolition du bâti.</li> </ul> </li> </ul> <p>En cohérence avec les orientations arrêtées par la ville, ces différentes réflexions programmatiques et techniques comprennent dans le détail les études suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Audit énergétique : 10 000 € HT</li> <li>- Plan géomètre des bâtiments (3 typologies) : 10 000 € HT</li> <li>- Etudes MOE + bureau technique relatives à la démolition, restructuration / extension des cellules logements ainsi qu'à la réhabilitation du patrimoine : 25 000 € HT</li> <li>- Diagnostic amiante DAT et DAD : 15 000 € HT</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le patrimoine de la « Cité Vacher », propriété de la société Domaxis</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement des études au second semestre 2016 pour une durée de 9 mois</li> </ul>

**Plan de  
financement**

- Prix de revient de l'étude : 60 000 EUROS HT
- Plan de financement :
  - ANRU : 50%, soit 30 000 € HT
  - Domaxis : 50%, soit 30 000 € HT

Intitulé de l'étude	<b>Diagnostic technique et patrimonial de la résidence Floréal</b>	<b>N°11</b>
Maîtrise d'ouvrage	Emmaüs Habitat	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>Le patrimoine de la cité Floréal a été repris par Emmaüs Habitat auprès d'I3F en janvier 2011. Il comprend 431 logements.</p> <p>Emmaüs Habitat s'est engagé, en accord avec la Ville, à mettre en œuvre le projet de résidentialisation programmé dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de Blanc-Mesnil.</p> <p>Ces travaux de résidentialisation étaient prévus par I3F dès 2005 et visaient à améliorer le fonctionnement résidentiel de ce site. Ils ont été reportés à plusieurs reprises dans l'attente de la cession entre la RUF et I3F puis entre I3F et Emmaüs Habitat et d'une stabilisation des orientations d'aménagement de la Ville du Blanc Mesnil sur ce secteur élargi (Efidis et Emmaüs Habitat) en matière de désenclavement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de la voie de raccordement Joseph Le Brix avec l'avenue Descartes à l'est</li> <li>- Cession des terrains adjacents à cette voie au promoteur Spirit pour la création de logements et d'une zone d'activité.</li> <li>- Elargissement de la rue Juste Heras</li> </ul> <p>Le projet repris par Emmaüs Habitat vise ainsi aujourd'hui à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- requalifier les terrains en friche aux limites de la résidence en créant des places de stationnement supplémentaires pour répondre à la pression du stationnement sur ce secteur</li> <li>- améliorer la sécurité en limitant les points d'échappée du site et minimiser les nuisances dues aux circulations et stationnements sauvages à l'intérieur de la résidence</li> <li>- limiter les pénétrations de véhicules sur ce site qui perturbent l'offre de stationnements résidentiels et sont propices à des dépôts sauvages qui disqualifient l'image et le fonctionnement résidentiel de ce quartier</li> <li>- rendre plus visibles cette résidence, et plus particulièrement les zones de circulations et de stationnements</li> <li>- mettre en adéquation les statuts fonciers et les usages (la voie d'accès à l'école est de statut privée et la voie J. Heras est également de statut privé)</li> </ul> <p>Adossé au projet de la ville de désenclaver ce secteur particulièrement dense, le parti d'aménagement retenu par EH, et approuvé par la DTSP 93 dans le cadre de réunion de présentation en 2014, est d'interrompre la voie de desserte unique (allée Georges Sand prolongée en rue Guillaume Apollinaire) pour créer 2 poches de stationnement indépendantes avec pour chacune un contrôle d'accès spécifique depuis la rue Juste Heras.</p> <p>Également la rue J. Heras sera, en coordination avec la ville, élargie, assurant ainsi sa fonction de desserte véhicules et piéton dans de meilleures conditions.</p>
---------------------------	--

	<p>L'accès de l'Ecole Maternelle, en accord avec la ville, sera également retourné afin que le statut et l'usage strictement privé des espaces de la résidence soit renforcé.</p> <p>Enfin, les problèmes de tranquillité qui se sont accrus sur cette résidence depuis ces dernières années nécessitent d'assurer un traitement plus lourd des limites et des accès (portails, chicanes, hauteur de grilles...).</p> <p>Dans un environnement en pleine mutation avec la réhabilitation lourde de la Cité « 212 » par Effidis, la construction d'une zone d'activité et d'un ensemble immobilier sur les friches adjacentes (est et sud) et la démolition reconstruction complète du quartier des Tilleuls, Emmaüs Habitat s'interroge sur l'attractivité de son patrimoine dans ce secteur qui sera à terme entièrement restructuré.</p> <p>Cette résidence, une fois renouvelée devra s'intégrer dans la diversité de l'offre de logement sur le quartier.</p>
<p><b>Descriptif de l'étude</b></p>	<p>Les résultats de cette étude permettront d'alimenter l'étude de programmation urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le volet « Diagnostic technique » préalable doit permettre d'établir les potentialités de ce patrimoine (qualité des logements, typologie, surfaces, densité, éclairage, distribution etc...), établir le bilan des actions techniques déjà réalisées sur ce patrimoine et définir celles, notamment thermiques permettant une requalification de ce patrimoine à la hauteur des enjeux techniques contemporains (BBC rénovation, amélioration des conditions d'accessibilité, démarche environnementale etc...).</li> <li>• Le volet « diagnostic patrimonial » préalable doit permettre de repérer les potentialités de ce patrimoine en terme d'offre à l'échelle du territoire : niveau de loyer, surfaces des logements, potentialités d'extension de surfaces annexes, densité d'usages des halls, transformation des loggias etc...).</li> <li>• Ce volet doit intégrer également une analyse des charges locatives actuelles et les possibilités et marges de manœuvre afin de mieux les maîtriser et pour certaines les réduire. Une approche en coût global sera demandée afin d'évaluer l'impact en terme de quittance des aménagements et travaux programmés.</li> <li>• Ce diagnostic doit permettre à terme de dresser une programmation des travaux et des actions d'accompagnement de ces travaux auprès des habitants (démarche gestion économique des consommations, sensibilisation aux problématiques environnementales, sensibilisation aux nouveaux équipements etc...)</li> </ul>
<p><b>Périmètre d'intervention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidence Floréal / 431 logements à intégrer en terme d'évaluation dans un périmètre d'analyse plus large en cohérence avec les différents dispositifs POV.</li> </ul>
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016</li> <li>• Durée de l'étude : 4 mois</li> </ul>

**Plan de  
financement**

- Cout prévisionnel de l'Etude : 40 000 €HT
- Participation Emmaüs Habitat : 20 000 € HT
- Financement ANRU au titre du protocole de préfiguration : 20 000 €HT

Intitulé de l'étude	<b>Étude faisabilité technique Démolition</b>	<b>N°12</b>
Maîtrise d'ouvrage	France-habitation	

<b>Rappel du contexte</b>	<b>Quartier Nord : Quartier des TILLEULS</b>
	<p>Le quartier Nord des Tilleuls fait partie de ces ensembles urbains et immobiliers construits entre 1957 et 1974. Il se situe entre l'autoroute A1 et la RN2 longeant l'aéroport du Bourget et se compose de 2.752 logements sociaux. Ce quartier accueille 30% de la population de Blanc Mesnil</p> <p>Le patrimoine de France Habitation se compose des résidences Azur et Espace (Blanc Mesnil 04 et Blanc Mesnil 06) :</p> <p><b>Résidence Azur – Blanc Mesnil 04, constituée à ce jour de 470 Logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• HLM0 - Mis à l'habitation en 1963 - ZUS (dérogation plafond de ressources 40%)</li> </ul> <p>A bénéficié d'une réhabilitation en 1994 – 1995 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Façade : ravalement, isolation thermique et menuiserie, PVC double vitrage</li> </ul> <p><b>Résidence Espace – Blanc Mesnil 06, constituée à ce jour de 521 logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• HLM0 - Mis à l'habitation en 1963</li> </ul> <p>Réhabilité en 1999 : Parties privatives et parties communes, création de loggias, isolation thermique, ravalement, interphonie ....</p> <p>En 2007, ce secteur avait été inscrit dans le projet de rénovation urbaine. Suite à des négociations non-abouties, le projet n'a pu se réaliser.</p> <p>Aujourd'hui inscrit en QPV, ce secteur présente de nombreux signes de fragilité : peuplement avec une précarité croissante, situations sociales fragiles : ressources, familles monoparentales, grandes familles...</p> <p>Tous ces indicateurs conduisent à la mise en place d'opérations lourdes de démolition - reconstruction sur cette partie (Azur 470 logements et 3 bâtiments d'Espace regroupant 200 logements) soit un total de 670 logements pouvant être démolis et reconstruits (1 pour 1) accompagnés de constructions neuves majoritairement en accessions. Ces opérations permettraient une requalification et une diversification de l'habitat. Le premier phasage consisterait en la démolition de 284 logements.</p> <p>Ces volumes seront à confirmer par la présente étude.</p> <p>Les résultats de cette étude permettront d'alimenter l'étude de programmation urbaine.</p>

<b>Descriptif de l'étude</b>	<p><b>1- Démolition – Restructuration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes techniques sur le bâti : sondage sur structure existante, relevé géomètre, diagnostic amiante et plomb, audit énergétique.</li> <li>• Etude urbaine (vie locale, stationnement...)</li> <li>• Diagnostic social (relogement : composition familiale, niveaux de ressources, taux d'efforts, reste à vivre...)</li> </ul> <p>Cette étude est identique dans son contenu et son coût quel que soit le choix définitif entre le scénario de démolition – reconstruction totale et le scénario de démolition partielle / reconstruction partielle (650 logements)</p> <p><b>2- Constructions neuves</b></p> <p>Une première étude portera sur la construction de 70 logements neufs sur le site actuellement occupé par la halle-Auchan.</p> <p>Le prix de revient prévisionnel de cette construction est de 11 200 000 euros HT soit 160 000 euros/logts. Les études pendant la durée du protocole de préfiguration pourront conduire jusqu'au dépôt du permis de construire soit un total d'honoraires estimé à 270 000 euros HT – (architecte – BET – Bureau de contrôle – SPS – sondages – étude réseaux et VRD).</p>																		
<b>Périmètre d'intervention</b>	<p>Patrimoine France Habitation sur le quartier des Tilleuls (991 logts) et le site de reconstitution</p> <table border="1" data-bbox="416 1077 1402 1344"> <thead> <tr> <th>OP.</th> <th>NATURE</th> <th>LOGTS</th> <th>CAT.</th> <th>MAH</th> <th>ADRESSE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BM 04 Azur</td> <td>APT</td> <td>470</td> <td>HLM</td> <td>1963</td> <td>1 Bis Square M. Audin</td> </tr> <tr> <td>BM 06 Espace</td> <td>APT</td> <td>521</td> <td>HLM</td> <td>1964</td> <td>20 Rue Henri Matisse</td> </tr> </tbody> </table>	OP.	NATURE	LOGTS	CAT.	MAH	ADRESSE	BM 04 Azur	APT	470	HLM	1963	1 Bis Square M. Audin	BM 06 Espace	APT	521	HLM	1964	20 Rue Henri Matisse
OP.	NATURE	LOGTS	CAT.	MAH	ADRESSE														
BM 04 Azur	APT	470	HLM	1963	1 Bis Square M. Audin														
BM 06 Espace	APT	521	HLM	1964	20 Rue Henri Matisse														
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016</li> <li>• Durée : 12 mois</li> </ul>																		
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût : 99 400€ HT</li> <li>• France Habitation, 50% soit 49 700€</li> <li>• ANRU 50% soit 49 700€</li> </ul>																		

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b>Diagnostic technique – Réhabilitation/Résidentialisation</b>					<b>N°13</b>						
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	France-Habitation											
<b>Rappel du contexte</b>	<p>Mis à l'habitation en 1963, certains bâtiments sont devenus vétustes, le parc vieillissant, est dans un processus de dégradation générant des difficultés sociales et urbaines prégnantes.</p> <p>Tous ces indicateurs conduisent à la nécessité de la mise en place d'opérations d'une réhabilitation lourde sur ce bâti qui permettra une requalification.</p> <p>Ainsi, 321 logements du patrimoine Espace seraient concernés par cette réhabilitation et restructuration. Cette option est à confirmer par l'étude urbaine.</p> <p>Construits en 1963, la rénovation et la restructuration du bâti existant est complexe et impliquera une expertise préalable du contexte architectural, urbain, environnemental et technique.</p> <p>Les résultats de cette étude permettront d'alimenter l'étude de programmation urbaine.</p>											
<b>Descriptif de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostics amiantes parties privatives, parties communes, enrobé diagnostic réseaux / concessionnaires (alimentation eau froide, EDF / GDF), collecteurs eaux usées, pluviales, chauffage collectif gaz</li> <li>• Elaboration d'un plan de géomètre d'ensemble comprenant le levé ou le recollement des plans (topographie)</li> <li>• Elaboration d'un schéma directeur des réseaux : études réseaux et repérage ITV</li> <li>• Audit Energétique bâtis</li> <li>• Diagnostic façade amiante et plomb</li> </ul>											
<b>Périmètre d'intervention</b>	<table border="1"> <tr> <td>BM 06 Espace</td> <td>APT</td> <td>521</td> <td>HLM</td> <td>1964</td> <td>20 Rue Henri Matisse</td> </tr> </table>					BM 06 Espace	APT	521	HLM	1964	20 Rue Henri Matisse	<p>321 logements du patrimoine Espace seraient concernés par cette réhabilitation et restructuration, les 200 restants sont voués à la démolition. Cette option est à confirmer par l'étude urbaine.</p>
BM 06 Espace	APT	521	HLM	1964	20 Rue Henri Matisse							
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement : 2<sup>ème</sup> semestre 2016</li> <li>• Durée : 12 mois</li> </ul>											
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût : 73 830€ HT</li> <li>• France Habitation 50% soit 36 915€</li> <li>• ANRU 50% : 36 915€</li> </ul>											

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b><i>Etude de faisabilité de la restructuration de l'offre locative sociale</i></b>	<b>N°14</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Vilogia	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>Vilogia gère 1134 logements dans le quartier des Tilleuls. Suite à la validation du schéma directeur, Vilogia souhaite engager une étude de faisabilité de la restructuration de l'offre (démolition, rehabilitation, restructuration, résidentialisation, etc...) sur son patrimoine afin d'évaluer les impacts du projet urbain et d'anticiper sa gestion future, et ce, au-delà des opérations qui seraient reprises au titre de la convention. Cette étude de faisabilité alimentera l'étude urbaine prévue dans le protocole.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluations et expertises préalables permettant de définir les impacts d'une orientation de projet dans un contexte de quartier durable;</li> <li>• Définition du programme d'intervention à mener sur le bâti existant afin de répondre aux attendus d'un quartier durable.</li> <li>• Cette étude oriente les réflexions sur l'approche patrimoniale en termes d'insertion urbaine, architectural, économique et juridique, enjeux énergétique et évaluation des gains énergétiques pour les locataires, Évaluation et bilan carbone selon la directive Européen.</li> <li>• Étude et expertise préalable permettant de définir les éléments de programme : évolution de la domanialité et responsabilité de gestion, qualité de service et tranquillité résidentielle.</li> <li>• Étude d'impacts sur l'organisation du gestionnaire et de la répercussion des charges de gestions sur les locataires. L'étude comprendra également l'étude d'impacts relevant du parcours résidentiel vers l'accession à la propriété et l'accessibilité à des logements plus adaptés.</li> <li>• Étude de faisabilité sur l'équilibre financier du projet d'aménagement.</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine Vilogia du Quartier des Tilleuls (priorisation sur le périmètre NPNRU soit 570 logements)</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement : 2ème semestre 2016</li> <li>• Durée : 12 mois</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 199 500 € HT</li> <li>• ANRU : 50% soit 99 750 €</li> <li>• Vilogia : 50% soit 99 750 €</li> </ul>

<b>Intitulé de l'étude</b>	<b><i>Étude stratégique de peuplement et accompagnement au parcours résidentiel (dont relogement)</i></b>	<b>N°15</b>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Vilogia	

<b>Rappel du contexte</b>	Vilogia gère 1134 logements dans le quartier des Tilleuls. Suite à la validation du schéma directeur, Vilogia souhaite engager, en partenariat avec France Habitation, une étude de faisabilité de la restructuration de l'offre (démolition, rehabilitation, restructuration, résidentialisation, etc...) sur son patrimoine et celui de France Habitation, afin d'évaluer les impacts du projet urbain et d'anticiper sa gestion future, et ce, au-delà des opérations qui seraient reprises au titre de la convention.
<b>Descriptif de l'étude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Évaluation des souhaits et possibilités de parcours résidentiel avec les locataires ;</li> <li>• Enquêtes relogement ;</li> <li>• Mission d'accompagnement social au relogement</li> </ul>
<b>Périmètre d'intervention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine Vilogia du Quartier des Tilleuls</li> <li>• Enquêtes et mission d'accompagnement sur le périmètre des démolitions et opérations de restructuration soit 200 ménages</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement : 2ème semestre 2016</li> <li>• Durée : 18 mois</li> </ul>
<b>Plan de financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 191 800 € HT</li> <li>• ANRU : 50% 95 900 €</li> <li>• Bailleurs : 50% 95 900 €</li> </ul>

Intitulé de l'étude	<b>Diagnostic social</b>	<b>N°16</b>
Maîtrise d'ouvrage	Seine Saint Denis Habitat	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>Seine Saint Denis Habitat est propriétaire des 343 logements de la cité de Bournonville dans le quartier des Tilleuls au Blanc-Mesnil, acquis auprès d'ICADE le 1<sup>er</sup> juillet 2010.</p> <p>Dans le cadre de sa réflexion pour la requalification et la restructuration de son patrimoine sur le quartier des Tilleuls, Seine Saint Denis Habitat entend mener des études approfondies qui ont pour objet d'aider à la définition de la stratégie patrimoniale de Seine Saint Denis Habitat I sur ce quartier.</p> <p>Parallèlement, la ville réalisera une étude de programmation urbaine.</p> <p>A l'appui de cette étude sous MO Ville, la démarche multicritère ainsi engagée nécessite d'être alimentée par Seine Saint Denis Habitat par une série d'études techniques indispensables pour poser clairement les termes de cette étude, afin d'apprécier le devenir de notre patrimoine, d'arbitrer en connaissance, de construire des scénarios et de préciser les arbitrages patrimoniaux.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>Cette étude a pour objectif d'alimenter l'étude globale à la fois comme élément indispensable au diagnostic, puis dans un second temps pour vérifier la faisabilité et les conséquences sociales des stratégies d'intervention formulées.</p> <p>Cette étude sera confiée à un prestataire spécialisé.</p> <p>Il s'agira de caractériser l'occupation sociale du site afin de cerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les grandes lignes de l'occupation sociale ;</li> <li>- Connaître les dynamiques et trajectoires résidentielles à l'œuvre sur les sites et par secteurs résidentiels ;</li> <li>- Evaluer l'état de l'occupation sociale et les conséquences potentielles sur les projets de réhabilitation ou démolition ;</li> <li>- Aider à déterminer les contraintes sociales des différentes stratégies patrimoniales, en termes de coût, gestion prévisionnelle des situations spécifiques ou bloquantes....</li> </ul> <p>D'un point de vue méthodologique, le prestataire sera chargé d'exploiter dans un premier temps les données existantes (enquêtes OPS), puis de compléter le diagnostic par des enquêtes auprès de personnes –ressources, et enfin de mener des enquêtes auprès d'un échantillon de locataire.</p>

<b>Périmètre d'intervention</b>	La cité Bournonville dans son ensemble
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016 Durée : 12 mois
<b>Plan de financement</b>	Coût : 39 102 € HT soit 46 922 € TTC soit 114 € HT/logt  Subvention ANRU : 19 551 € (50 % du coût HT)

Intitulé de l'étude	<b>Étude de faisabilité technique préalable aux démolitions</b>	<b>N°17</b>
Maîtrise d'ouvrage	Seine Saint Denis Habitat	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>Seine Saint Denis Habitat est propriétaire des 343 logements de la cité de Bournonville dans le quartier des Tilleuls au Blanc-Mesnil, acquis auprès d'ICADE le 1<sup>er</sup> juillet 2010.</p> <p>Dans le cadre de sa réflexion pour la requalification et la restructuration de son patrimoine sur le quartier des Tilleuls, Seine Saint Denis Habitat entend mener des études approfondies qui ont pour objet d'aider à la définition de la stratégie patrimoniale de Seine Saint Denis Habitat sur ce quartier.</p> <p>Parallèlement, la ville réalisera une étude de programmation urbaine.</p> <p>A l'appui de cette étude sous MO Ville, la démarche multicritère ainsi engagée nécessite d'être alimentée par Seine Saint Denis Habitat par une série d'études techniques indispensables pour poser clairement les termes de cette étude, afin d'apprécier le devenir du patrimoine, d'arbitrer en connaissance, de construire des scénarios et de préciser les arbitrages patrimoniaux, notamment entre démolition, réhabilitation et restructuration.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>Ces études ont pour objectif d'alimenter l'étude de programmation urbaine comme élément indispensable au diagnostic multicritères dans un 1<sup>er</sup> temps et, dans un second temps, de vérifier la faisabilité technique et financière d'un programme de démolition.</p> <p>Ces études complémentaires seront confiées à des sociétés spécialisées, ayant des qualifications ou des compétences adéquates, par le biais de marchés à bon de commande ou d'accords-cadres.</p> <p>Elles consisteront en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude de faisabilité des démolitions : cette étude permettra de cerner les contraintes physiques liées aux démolitions (impact sur les réseaux, recouturage, impact sur les bâtiments conservés en cas de démolition partielle ou de restructuration, impact sur l'environnement) et les contraintes financières (amiante)</li> <li>- Un repérage de l'amiante et du plomb dans les bâtiments et dans les aménagements extérieurs : sur la base d'un échantillonnage de parties communes, de façades, d'espaces extérieurs et de logement. La mission aboutira à une cartographie du risque amiante et plomb à l'échelle de l'ensemble du site.</li> <li>- Un diagnostic structure permettant une meilleure connaissance des fondations des bâtiments</li> <li>- Un diagnostic Voirie et Réseaux Divers</li> </ul>

<b>Périmètre d'intervention</b>	Le parc de logements de la cité Bournonville (343 logements) Etude amiante-plomb sur un échantillonnage de logements (30% soit 103 logements)
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Démarrage de l'étude : 2 <sup>ème</sup> semestre 2016 Durée : 12 mois
<b>Plan de financement</b>	Coût : 109 417 € HT soit 131 300 € TTC soit 319 € HT/logt Subvention ANRU : 54 709 € (50 % du coût HT)

Intitulé de l'étude	<b>Étude de faisabilité patrimoniale et technique préalable aux restructurations</b>	<b>N°18</b>
Maîtrise d'ouvrage	Seine Saint Denis Habitat	

<b>Rappel du contexte</b>	<p>Seine Saint Denis Habitat est propriétaire des 343 logements de la cité de Bournonville dans le quartier des Tilleuls au Blanc-Mesnil, acquis auprès d'ICADE le 1<sup>er</sup> juillet 2010.</p> <p>Dans le cadre de sa réflexion pour la requalification et la restructuration de son patrimoine sur le quartier des Tilleuls, Seine Saint Denis Habitat entend mener des études approfondies qui ont pour objet d'aider à la définition de la stratégie patrimoniale de sur ce quartier.</p> <p>Parallèlement, la ville réalisera une étude de programmation urbaine.</p> <p>A l'appui de cette étude sous MO Ville, la démarche multicritère ainsi engagée nécessite d'être alimentée par Seine Saint Denis Habitat par une série d'études techniques indispensables pour poser clairement les termes de cette étude, afin d'apprécier le devenir de notre patrimoine, d'arbitrer en connaissance, de construire des scénarios et de préciser les arbitrages patrimoniaux, notamment entre démolition, réhabilitation et restructuration.</p>
<b>Descriptif de l'étude</b>	<p>Ces études ont pour objectif d'alimenter l'étude de programmation urbaine comme élément indispensable au diagnostic multicritères dans un 1<sup>er</sup> temps et, dans un second temps, de vérifier la faisabilité technique et financière d'un programme de restructuration, fonction de la stratégie urbaine du territoire et de la stratégie patrimoniale du bailleur.</p> <p>Ces études complémentaires seront confiées à des sociétés spécialisées, ayant des qualifications ou des compétences adéquates.</p> <p>Il s'agira de repérer les matériaux pouvant impacter la nature et le coût de réhabilitation / restructuration, et ainsi de pouvoir en déterminer le niveau d'exigences et de performances techniques et financiers avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une analyse de l'état parasitaire : il est essentiel de connaître l'état de conservation et l'éventuelle atteinte par des xylophages, termites ou champignons lignivores (mérule).</li> <li>- Un diagnostic et un audit énergétique afin de mesurer les performances énergétiques des bâtiments et d'en déterminer le niveau d'amélioration par rapport à des objectifs partagés à l'échelle du territoire</li> <li>- Un diagnostic ETICS</li> <li>- Un diagnostic acoustique permettant in fine de poser un diagnostic partagé et de fixer un niveau d'exigences en termes de réhabilitation et restructuration</li> </ul>

<b>De Périmètre d'intervention</b>	Le parc de logements de la cité Bournonville (343 logements)	
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Démarrage de l'étude : 2 <sup>ème</sup> semestre 2016 Durée : 12 mois	
<b>Plan de financement</b>	Coût :	79 667 € HT soit 95 600 € TTC soit 232 € HT/logt
	Subvention ANRU :	39 833 € (50 % du coût HT)