



Ville de Villeneuve-la-Guyonne



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRAND PARIS GRAND EST

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général Nicolas GRIVEL,

L'Etat, représenté par le Préfet de département Pierre André DURAND et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Etablissement public de territorial Grand Paris Grand Est (EPT), représenté par son président Michel TEULET,

La Commune de Clichy-sous-Bois comprenant le quartier du bas-Clichy et des Bois du Temple, représentée(s) par son Maire Olivier KLEIN,

La Commune de Neuilly-sur-Marne, comprenant le quartier Val Coteau, représentée par son Maire jacques MAHEAS

La Commune de Villemomble comprenant le quartier des Marnaudes, représentée par son Maire Patrice CALMEJANE

L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPF), dont le siège est situé 4/14 rue Ferrus 75014 Paris, représenté par son Directeur Général Gilles BOUVELOT,

ci-après désignés « les porteurs de projet »

Les partenaires et maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans les conventions quartiers :

- LogiRep (groupe Polylogis), dont le siège est situé 127 Rue Gambetta, 92150 Suresnes, représenté par son Directeur Général Adjoint Jean-Christophe PICHON
- Batigère En Ile-de-France, dont le siège est situé 89 rue de Tocqueville, 75017 Paris, représenté par son directeur Général Stéphane WALLON
- Seine-Saint-Denis Habitat, dont le siège est situé 10 rue Gisèle Halimi, 93000 Bobigny, représenté par son directeur Général Patrice ROQUES
- ICF Habitat la Sablière, dont le siège est situé 24, rue de Paradis, 75010 Paris, représenté par son directeur Général Jean-Luc VIDON
- L'OPH de Villemomble - Grand Paris Grand Est, dont le siège est situé, 10 avenue Detouche, 93250 Villemomble, représenté par son directeur général Laurent Dahan
- I3F, dont le siège est situé 159 rue Nationale, 75013 Paris, représenté par sa directrice Générale Anne-Sophie GRAVE
- L'AORIF, dont le siège est situé 15 rue Chateaubriand, 75008 Paris, représenté par son directeur Christophe Rabault

- Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son directeur régional Ile-de-France Jean-Luc GUITARD
- Foncière Logement, dont le siège est situé, représenté par son directeur général Yanick Le Meur

ci-après désignés « les parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représenté par sa directrice interrégionale Ile-de-France Marianne LOURADOUR,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par sa directrice générale Valérie MANCRET-TAYLOR,

Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, dont le siège est situé 93 rue Carnot à Bobigny, représenté par Stéphane TROUSSEL.

ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE.....	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
Article 1. Les éléments de contexte.....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	11
Article 2.2. Les objectifs urbains des projets	11
Article 2.3. Les orientations stratégiques du projet d'innovation (Le PIA des Pommiers).....	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	13
Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet urbain.....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence	15
Article 4. La description du projet urbain	15
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	18
Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle.....	18
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	18
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	19
Article 6.1. Les principes structurants de la stratégie de relogement.....	21
Article 6.2. L'évaluation du besoin de relogement.....	21
Article 6.3. La charte de relogement.....	21
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	23
Article 7.1. La gouvernance	23
Article 7.2 La conduite de projet	25
Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	28
Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage	29
Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation	30
Article 8. L'accompagnement du changement	31
Article 8.1. Le projet de gestion	31
Article 8.2. Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	31
Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier	35
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	36
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	36
Article 9.1. Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	36

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'Anru	41
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS	42
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	42
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	44
Article 11.1.	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	44
Article 11.2.	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	44
Article 11.3.	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	44
Article 11.4.	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	44
Article 11.5.	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	44
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		45
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....	45
Article 12.1.	Le reporting annuel.....	45
Article 12.2.	Les revues de projet	45
Article 12.3.	Les points d'étape	45
Article 12.4.	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	46
Article 13.	Les modifications du projet.....	46
Article 13.1.	Avenant à la convention pluriannuelle.....	46
Article 13.2.	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	46
Article 13.4.	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	47
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	47
Article 14.1.	Le respect des règlements de l'Anru	47
Article 14.2.	Les conséquences du non-respect des engagements.....	47
Article 14.3.	Le contrôle et les audits.....	48
Article 14.4.	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	48
Article 14.5.	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	48
Article 14.6.	Le traitement des litiges.....	48
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		49
Article 15.	La mobilisation des porteurs de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	49
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	49
Article 17.	La signalétique des chantiers.....	49

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention cadre pluriannuelle concerne les quartiers du Bas Clichy et des Bois du Temple à Clichy-sous-Bois, de Val Coteau à Neuilly-sur-Marne, et des Marnaudes à Villemomble.

Cette convention dite territoriale vise en particulier les engagements de l'EPT Grand Paris Grand Est avec l'ANRU et les partenaires associés en ce qui concerne :

- La gouvernance et l'ingénierie de l'EPT Grand Paris Grand Est pour la rénovation urbaine des NPNRU qu'il porte
- La reconstitution de l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'EPT GPGE
- La minoration des loyers
- La stratégie de relogement
- La définition des clauses d'insertion à l'échelle de l'EPT GPGE et de l'ensemble des sites NPNRU
- La stratégie de GUP
- Les facteurs de réussite du projet de renouvellement urbain
- Le dispositif d'évaluation

Elle s'appuie sur :

- Le contrat de ville unique d'agglomération Clichy-sous-Bois / Montfermeil signé le 5 juillet 2015, du protocole de préfiguration de renouvellement urbain du Bas-Clichy signé le 18 juillet 2013, ainsi que sur l'avenant n°11 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du PRU de Clichy-sous-Bois / Montfermeil signé le 17 décembre 2014 (dernier avenant).
- Le contrat de ville de Neuilly-sur-Marne signé le 16 décembre 2015, le protocole de préfiguration signé le 3 février 2017
- Le contrat de ville de Villemomble signé le 9 novembre 2015, le protocole de préfiguration signé le 7 juin 2017

La présente convention a été élaborée dans le contexte de création et de structuration de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux (EPT) début 2016, et du transfert de compétences progressif depuis lors, des communes vers les EPT. Elle s'inscrit dans la temporalité de la première convention quartier devant être signée à l'échelle du territoire, celle du NPNRU de Clichy-sous-Bois, et s'enrichira dans le cadre de la finalisation des deux autres conventions quartiers, ainsi que dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et de la stratégie d'habitat.

LES DÉFINITIONS

- **Les porteurs de projet** sont responsables de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt national suivants, 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 :

QP093003	93	Clichy-sous-Bois, Montfermeil	Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel
QP093058	93	Neuilly-sur-Marne	Val Coteau
QP093013	93	Villemomble	Marnaudes - Fosse Aux Bergers - la Sablière

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (T9) a été créé au 1^{er} janvier 2016, par fusion de l'ancienne communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois/Montfermeil (CACM) avec douze communes dites « isolées ». Ce territoire, d'environ 390 000 habitants, regroupe 14 communes aux problématiques et situations très différentes, notamment en matière de politique de l'habitat et de politique de la ville : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les-Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble. La profonde réforme institutionnelle portée par la loi NOTRe amène les communes du Territoire qui n'étaient pas engagées préalablement dans des coopérations intercommunales à construire de manière concomitante cadre institutionnel et projet de territoire.

Aussi, l'administration s'est structurée progressivement depuis 2016 pour intégrer les nouvelles compétences transférées : douze directions pilotent aujourd'hui les politiques publiques, sous l'égide du directeur général des services (6 directions opérationnelles, 4 directions supports, et 2 missions transversales). La compétence aménagement et renouvellement urbain a été transférée au territoire au 1^{er} janvier 2018. L'EPT a désormais en charge le pilotage des projets de rénovation urbaine à l'échelle du territoire.

Le territoire de Grand Paris Grand Est compte 11 quartiers prioritaires répartis sur 7 villes et 3 sites ont donc été retenus au titre du nouveau programme de rénovation urbaine : Clichy-sous-Bois et Neuilly-sur-Marne s'inscrivent dans la poursuite du PRU 1, contrairement au site de Villemomble qui intègre le dispositif.

A titre de comparaison, le territoire de Grand Paris Grand Est est, en Seine-Saint-Denis, celui qui compte le moins d'habitants vivant en QPV, et le plus grand nombre de villes membres non concernées directement par la politique de la ville. Cette particularité est à prendre en compte dans la manière dont la démarche de la politique de la ville et le projet territorial sont abordés, tant du point de vue de sa gouvernance, que de son ingénierie. Cette situation peut également être considérée comme une chance avec une plus faible concentration de pauvreté dans les secteurs d'habitat collectif.

La dernière compétence transférée au 1^{er} janvier 2019 est la compétence habitat, partagée avec la Métropole du Grand Paris sur le volet « amélioration du parc immobilier bâti et réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ». Les autres volets de la compétence habitat, exclusivement exercés par la Métropole (notamment politique du logement, aides financières au logement social, aires d'accueil des gens du voyage...) seront transférés au moment où le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) sera exécutoire.

Comme énoncé, la constitution de l'Etablissement Public Territorial n'en est qu'à ses prémises. Aujourd'hui, le projet de territoire n'est donc pas encore défini. Réunis en séminaire début octobre 2018, les maires et conseillers territoriaux ont pu échanger sur la vision du territoire et débattre autour des axes thématiques de son développement, dans la perspective de la construction du projet de Territoire et de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en 2019-2020. Les prochaines versions de cette convention territoriale devront s'accorder avec le PLUi.

Néanmoins, certains éléments de contexte méritent d'être soulignés, pour comprendre dans quelle stratégie plus globale s'inscrivent les projets de renouvellement urbain.

Le territoire couvre plus de 72 km² entre le sud de la Plaine de France et la vallée de la Marne avec, entre ces deux entités, des sites en hauteur sur les buttes de l'Aulnay et de Romainville et le plateau d'Avron. Le sud du territoire, notamment Noisy-le-Grand et Rosny-sous-Bois, se caractérise par un bon dynamisme économique et un bon niveau d'équipement, alors que le nord est essentiellement résidentiel, avec un faible taux d'emploi

et un fort contraste social notamment entre communes pavillonnaires et communes accueillant les grands ensembles.

Le territoire de Grand Paris Grand Est bénéficie ainsi de sa proximité à trois pôles de développement dynamiques (Roissy, Paris / Val de Fontenay et Marne-la-Vallée), d'un patrimoine naturel et paysager riche (avec la forêt régionale de Bondy, le bois Saint-Martin, la Marne, le canal de l'Ourcq...) et d'importantes réserves foncières aussi bien en secteurs urbains que périurbains (friches à reconquérir comme à Rosny-sous-Bois, ou sites à reconvertir comme les emprises de l'ex A103 ou les Hôpitaux à Neuilly-sur-Marne.)

Dans ce cadre, les axes de travail suivants méritent d'être soulignés pour la formalisation du projet de territoire :

1. Secteurs stratégiques de développement

La vision de Grand Paris Grand Est repose sur le développement de ses pôles métropolitains et la valorisation de ses pôles communaux et l'intensification de la connectivité entre les différents tissus urbains pour réduire les distances, diversifier les fonctions et rapprocher les emplois de l'habitat, en secteur dense mais également en tissu résidentiel.

Un des facteurs clés de réussite du développement de Grand Paris Grand Est sera la réalisation complète des projets de transports publics lourds sur le territoire (Ligne 11, TZen 3, Ligne 16...) afin de le connecter pleinement à la Métropole. En effet, mieux desservi, le Territoire pourrait profiter des dynamiques voisines et en particulier des pôles d'emplois de Marne la Vallée, Roissy et Paris pour favoriser son propre développement économique et urbain. Aussi, l'arrivée des lignes 15 Est et 16 de Grand Paris Express (GPE) est à ce titre essentielle ainsi que le prolongement de la ligne 11, le tramway T4 et les projets de construction des Transports en Commun en Site Propre (TCSP) sur l'ex-RN3 et l'ex-RN34.

Les pôles métropolitains, moteurs du développement territorial de Grand Paris Grand Est, sont les suivants :

- **Noisy-le-Grand Mont D'Est / Noisy-Champs** : axes de transports existants et en renforcement (RER A, projet ligne 16 du Grand Paris Express), pôle économique, commercial, éducation (lycée international, collège international), sites Inventons la métropole du Grand Paris, ZAC des Bas Heurts, ZAC Maille Horizon Nord, ZAC des Richardets, ZAC du Clos d'Ambert, Cluster Descartes de la Ville durable, projet de pôle d'innovation sociale, éco-quartier Ile-de-Marne
- **Rosny-sous-Bois / Villemomble** : pôle économique et commercial, Rosny-métropolitain (Inventons la Métropole du Grand Paris), sites Keystone et ancien conservatoire de Villemomble, projet raccordement ligne 11 Rosny-Bois Perrier, écoquartier de la Mare Huguet et Coteaux Beauclair (ZAC), Ecole nationale des Arts du Cirque
- **Clichy-sous-Bois / Montfermeil** : arrivée prochaine des transports T4, ligne 16 du Grand Paris Express, nouveau quartier de gare (PRU 1 Plateau), NPNRU et ORCOD-IN (Opération de requalification des Copropriétés Dégradées), Ateliers Médecis, sites Inventons la Métropole du Grand Paris
- **Neuilly-sur-Marne** : ZAC Maison Blanche, Site de Ville Evrard, NPNRU Val Coteau, proximité du RER A à Neuilly-Plaisance, présence d'équipements rayonnants (EPS Ville-Evrard et Maison Blanche, IFITS Théodore Simon, IRTS, lycée mécanique Nicolas Joseph Cugnot), patrimoine paysager majeur (parc de la Haute Ile et bord de Marne).

2. Le développement économique et l'emploi

Grand Paris Grand Est élabore, courant 2019, son schéma de développement économique qui, sur la base d'un diagnostic complet du territoire, définira les orientations opérationnelles à moyen terme de son action en la matière. Ce travail permettra d'approfondir, de préciser et de décliner de manière programmatique les orientations stratégiques que portent actuellement les élus :

- Identifier et mettre en réseau le tissu économique local et le connecter à l'écosystème métropolitain, francilien, national et international.
- Favoriser l'émergence d'une économie jeune, innovante et durable. Grand Paris Grand Est ambitionne notamment de devenir territoire d'expérimentation de la Ville durable, en partenariat avec la Cité Descartes.
- Développer la mixité fonctionnelle et rapprocher l'emploi et l'activité économique de l'habitat
- Augmenter l'attractivité de Grand Paris grand Est auprès des acteurs économiques.

3. L'habitat et le renouvellement urbain

Le troisième axe stratégique de Grand Paris Grand Est vise la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle. Cet axe d'intervention nécessite un investissement massif pour la réhabilitation du bâti, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et la poursuite du renouvellement urbain.

- Poursuivre la dynamique de rénovation urbaine enclenchée avec le premier programme ANRU. A l'échelle du Territoire, plusieurs grands quartiers d'habitat social ont fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain dans le cadre du PNRU pour un montant total d'investissement dépassant les 850 millions € (équivalant 320 millions € subventions ANRU) : Le Plateau à Clichy-sous-Bois/Montfermeil, les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne, Pavé Neuf et Champy/Hauts Batons à Noisy-le-Grand La Poudrette à Pavillons-sous-Bois, la cité Jean Mermoz à Rosny-sous-Bois.
- Accompagner et renforcer la dynamique de rénovation du parc de logements existant et traiter les situations d'habitat indigne et dégradé, notamment pour les copropriétés qui ne sont dans aucun dispositif. Notamment, la direction habitat, renouvellement urbain et politique de la ville pilotera un diagnostic de l'habitat privé à l'échelle du territoire pour pouvoir identifier les ensembles résidentiels nécessitant un accompagnement et proposer un plan pluriannuel d'intervention. A noter que le quartier du Bas Clichy bénéficie d'une intervention publique renforcée sur ce volet, dans le cadre de l'ORCOD-IN pilotée par l'EPF IDF.
- Favoriser la rénovation, la préservation et l'évolution des quartiers pavillonnaires. En effet, Grand Paris Grand Est est un des territoires avec le plus important tissu pavillonnaire (40% des résidences principales). L'évolution de certains quartiers s'avère cependant problématique. Aussi, le permis de louer et de diviser est actuellement expérimenté sur cinq villes du territoire, il sera élargi à huit communes courant 2019.

Une des politiques portées par Grand Paris Grand Est est de favoriser la rénovation énergétique des pavillons en faisant monter en compétences les professionnels du bâti vers l'écoconstruction et en donnant aux propriétaires les ressources pour réaliser leurs travaux de réhabilitation énergétique. Une telle politique offrirait également des retombées économiques au tissu d'entreprises locales via de nouveaux marchés.

Enfin, la Conférence Intercommunale du Logement, co-pilotée par l'EPT et l'Etat, porte les enjeux de rééquilibrage des attributions et de l'offre de logements sociaux à l'échelle du territoire (cf. article 4.3). Ces travaux de la CIL, actuellement en cours, permettent également de poser les bases avec les travaux engagés dans le cadre de l'ANRU, notamment sur le fléchage de la reconstitution de l'offre à l'échelle territoriale.

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

Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les Contrats de Ville en cours ont été élaborés en 2015 avant la création des EPT. Aussi, les différents projets de renouvellement urbain concernés s'inscrivent pleinement dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain de chacun de leur Contrats de Ville. Il est à rappeler néanmoins que la définition desdits projets s'est faite en amont du travail de formalisation du projet d'agglomération d'ensemble. Dans ce contexte :

- **PRIN quartiers bas Clichy et Bois du Temple à Clichy-sous-Bois** – L'objectif de faire du Bas Clichy le véritable cœur de ville a été confirmé dans le cadre des études préalables menées au titre de l'ORCOD-IN pilotée par l'EPF IDF, au regard des deux autres centralités de la commune (le Plateau et Clichy 2), avec trois orientations principales :
 - **L'émergence de la Ville-Parc**, écologique, en valorisant et connectant le patrimoine naturel exceptionnel du site
 - **La ville populaire** par le renouvellement nécessaire du parc de logements tant sur les typologies que les formes urbaines et architecturales,
 - **La ville active** par le développement tant d'une polarité commerciale autour de la future station de tramway que d'une dimension activités/services dans une programmation complémentaire aux pôles économiques déjà constitués du territoire (Clichy2, ZFU du Plateau)

Pour le Bois du Temple, l'enjeu est de conforter la vocation « résidentielle » et sociale de ce quartier en interface avec le cœur de Clichy-sous-Bois et le Plateau, pôle relais métropolitain en devenir.

- **PRIN Val Coteau à Neuilly-sur-Marne** – Les vocations du quartier inscrites au protocole de préfiguration ont été confirmées. Le projet NPNRU pour le quartier vise à en faire une polarité résidentielle mixte (en poursuivant l'objectif de transformation de Val Coteau en quartier résidentiel dense et de qualité) et une polarité urbaine de proximité renforcée (en améliorant les connections aux pôles d'activités voisins et en s'appuyant sur les équipements publics présents et son tissu commercial). A ces vocations, a été ajoutée la volonté d'en faire une pièce maîtresse de la trame verte et bleue locale de par sa proximité aux grands espaces de nature voisins
- **PRIR Marnaudes - Fosse Aux Bergers à Villemomble – En lien avec l'EPT Est Ensemble sur la partie Bondy** : Le projet NPNRU pour le quartier vise à développer les qualités résidentielles, encourager la diversification de l'habitat et à améliorer le cadre de vie tant pour les habitants que pour les riverains en assurant un désenclavement des îlots concernés. Les vocations du quartier inscrites au protocole de préfiguration ont été confirmées.

Article 2.2. Les objectifs urbains des projets

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention. Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Article 2.2.1 : Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2 sont précisés pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention dans des conventions-quartier(s) pluriannuelles portant sur les quartiers susvisés.

Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération sont précisés à l'article 2.2.2. de la présente convention-cadre.

Article 2.2.2 : Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

Les documents cadres liés à l'Habitat sont en pleine refonte avec l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) qui est à ce jour en cours de consultation. La stratégie d'agglomération en termes de rééquilibrage de l'offre locative sociale ne pourra être formalisée qu'une fois ce document exécutoire.

Néanmoins la contribution de l'EPT Grand Paris Grand Est à l'élaboration du PMHH donne les premières orientations de la stratégie d'agglomération en termes de politique territoriale de l'habitat.

- Maintenir l'objectif de 25 % de production de Logement Locatif et ne pas exiger tant la production massive de nouveaux logements sociaux que de résorber l'habitat privé indigne pour en faire du logement social répertorié dans les objectifs de la loi SRU. Ainsi, les logements collectifs pouvant faire l'objet de réhabilitations constituent une priorité pour les villes devant assurer un rattrapage en matière de logements sociaux. A ce titre, il est rappelé que les communes de Grand Paris Grand Est œuvrent pour un rééquilibrage du Logement Locatif Social à l'échelle du Territoire, notamment au travers des objectifs chiffrés fournis à la Métropole du Grand Paris. En effet, comme indiqué dans le tableau ci-dessous, les communes situées sous le taux SRU ont un taux de production de LLS dépassant généralement les 30 %.

	Objectifs de production annuelle globale de logements - Chiffres Villes (proposition pour 2ème arrêt PMHH)	Objectifs de production annuelle LLS - Chiffres Villes (proposition pour 2ème arrêt PMHH)	% LLS sur production globale	Part des logements sociaux SRU dans les résidences principales
Clichy-sous-Bois	106	46	43%	37%
Coubron	0	0		4%
Gagny	190	47	25%	23%
Gournay-sur-Mame	0	0		7%
Le Raincy	125	90	72%	6%
Les Pavillons-sous-Bois	138	97	70%	14%
Livry-Gargan	176	53	30%	17%
Montfermeil	119	19	16%	24%
Neuilly-Plaisance	110	47	43%	16%
Neuilly-sur-Marne	400	100	25%	42%
Noisy-le-Grand	600	180	30%	27%
Rosny-sous-Bois	325	82	25%	25%
Vaujours	0	0		9%
Villemomble	121	35	29%	25%
Grand Paris Grand Est	2410	796	33%	24%

- Porter une attention particulière et de manière préventive tant à l'évolution du tissu collectif que du tissu pavillonnaire afin de prévenir tout point de point de « bascule » dans la spirale des dégradations. A ce titre, si le traitement par la puissance publique de ces ensembles immobiliers collectifs permet de rétablir les situations les plus difficiles, il est déterminant d'endiguer le report du « commerce » des marchands de sommeil et la précarité dans le tissu pavillonnaire. Il s'agit d'une problématique qui ne cesse de prendre de l'ampleur depuis plus de dix ans.
- Concilier « ville intense et ville légère ». Situé à l'interface entre métropole dense et ville péri-urbaine, Grand Paris Grand Est est un territoire à dominante résidentielle avec une occupation du sol largement marquée par le tissu pavillonnaire et les milieux semi-naturels. Cette situation est un atout pour la qualité de vie et l'attractivité résidentielle et peut constituer le socle d'une urbanité respectueuse des identités en conciliant le développement urbain là où son déploiement a du sens et le «rêve d'habiter» d'un grand nombre de Français pour lesquels le logement idéal reste la maison individuelle.

Si les politiques locales de l'habitat sont donc à ce jour en cours de définition, tant au niveau métropolitain que territorial, le travail réalisé pour chaque PRU s'est néanmoins fondé sur les PLH communaux encore en vigueur, dont les principales orientations sont :

- **PRIN quartiers bas Clichy et Bois du Temple à Clichy-sous-Bois** – La poursuite du projet de rénovation urbaine du Plateau mais également les premières opérations de constructions neuves sur le Bas Clichy doivent contribuer à atteindre les objectifs de construction du PLH de l'ancienne intercommunalité CACM adopté en octobre 2013 en conseil communautaire. Les principales orientations dudit PLH sont de :
 - Enrayer la dynamique de paupérisation de certains quartiers et lutter contre le mal-logement ;
 - Répondre quantitativement et qualitativement à la diversité des besoins, et, sous réserve de désenclavement notamment, s'inscrire dans les objectifs régionaux de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) ;
 - Améliorer la qualité urbaine pour aller vers davantage de mixités sociale et fonctionnelle, inscrire résolument le territoire dans la dynamique du Grand Paris.
 - Le potentiel de construction a été estimé dans une fourchette dépendant de la date de mise en service du T4 entre 106 et 136 logements / an sur Clichy-sous-Bois.
- **PRIN Val Coteau à Neuilly-sur-Marne** – Dans un contexte de fortes mutations urbaines, la poursuite du projet de rénovation urbaine Fauvettes/Val Coteau en prenant en compte la programmation des projets urbains alentours et les premières opérations d'initiatives privées sur le quartier contribue à atteindre les objectifs du PLH communal encore en vigueur, dont les principales orientations sont de :
 - Fluidifier les parcours résidentiels par un développement équilibré et durable en s'inscrivant dans les objectifs régionaux de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements). Les objectifs de construction portés sont de 300 logements / an.
 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et la diversité de l'offre dans tous les quartiers en maintenant un taux de production de LLS à 30 % dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
 - Renforcer la qualité de l'offre existante, notamment dans une logique de performance énergétique.
 - Continuer à répondre à la diversité des besoins spécifiques.
- **PRIR Marnaudes - Fosse Aux Bergers à Villemomble**

Ce paragraphe sera complété dans la prochaine version, en lien avec l'EPT Est Ensemble.

Article 2.3. Les orientations stratégiques du projet d'innovation (Le PIA des Pommiers)

Le PIA des Pommiers est décrit dans la convention quartier de Clichy.

Ce dispositif, et le montage inédit de l'opération, doivent permettre d'impulser de nouvelles manières de travailler la réhabilitation des copropriétés et d'explorer les alternatives au financement de travaux qui pourront éventuellement être reproduites sur d'autres copropriétés du territoire.

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

Article 3.1. Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet urbain

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

- **La desserte du territoire et la mobilité sont un des trois facteurs clés de réussite identifiés à Grand Paris Grand Est.**

Le désenclavement et la réalisation complète des projets de transports en commun lourds prévus sur le territoire sont des facteurs clés de réussite de son développement et de son attractivité. Bien que les polarités économiques du territoire (Rosny-sous-Bois et Noisy-le-Grand) bénéficient aujourd'hui de dessertes qui seront encore améliorées par le Grand Paris Express, le territoire de Grand Paris Grand Est est recensé parmi ceux où la mobilité est la plus faible. En effet, **si le temps moyen de transport est de 38 mn à Paris, 40 mn à Paris Ouest la défense, il est aujourd'hui de 58 mn à Grand Paris Grand Est.** L'amélioration de la desserte de transports en commun est le facteur principal du développement des territoires, pour attirer entreprises et employés dans les parcs tertiaires d'une part, pour faciliter l'accès de la population aux pôles d'attractivité et aux emplois d'autre part. Grand Paris Grand Est se situe en effet à un carrefour stratégique de plusieurs pôles d'envergure que sont Roissy, Marne-la-Vallée et Paris, auxquels le réseau de transport en commun devrait augmenter l'accessibilité.

La réalisation de l'ensemble du réseau du Grand Paris Express, tel que défini par le décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 est à ce titre indispensable : **le prolongement de la ligne 11 à Neuilly-sur-Marne et l'arrivée de la ligne 16 à Clichy-sous-Bois/Montfermeil et sa connexion avec la ligne 15 sud à Noisy-Champs sont nécessaires pour désenclaver l'est et le centre du territoire et offrir à des communes engagées dans des projets de rénovation d'ampleur inédite la possibilité de sortir de leur isolement et de se projeter dans les ambitions métropolitaines.** Cette promesse d'amélioration de la desserte est aujourd'hui compromise sur le territoire : l'arrêt du prolongement de la ligne 11 de Rosny-sous-Bois à Noisy-Champs et les retards dans la réalisation du maillage du Grand Paris Express, (terminus provisoire de la ligne 16 à Clichy/Montfermeil) et les difficultés d'avancement des projets de TCSP sur les ex-nationales (RD 3, RD 34) pèsent lourdement sur l'attractivité et la temporalité des projets (diversification de l'offre d'habitat et développement économique). Les projets de transport et leurs leviers d'attractivité sont détaillés dans les conventions quartiers.

- **L'accompagnement social des habitants avant et après relogement reste un facteur indispensable de réussite des projets.**

L'expérience du premier programme ANRU est à ce titre formatrice et montre que la mise en place de MOUS relogement mais également post-relogement est d'autant plus essentielle dans les contextes spécifiques de copropriétés. La dimension d'accompagnement psycho-social, pas nécessairement et/ou suffisamment mise en avant jusque-là, pourrait être plus développée auprès des ménages dans le cadre du relogement et de l'appropriation du nouveau cadre de vie (appropriation et attachement au chez-soi, nouveau logement et reconstruction du soi etc.).

- **La sécurité et la tranquillité publique sont identifiés comme des leviers essentiels pour accompagner l'apaisement des quartiers et réussir les projets.**

L'exemple du commissariat de Clichy-sous-Bois/Montfermeil est à ce titre exemplaire. Mis en service en 2010, il a permis une coordination et une efficacité d'intervention que ne permettait pas le dispositif précédent (les deux communes dépendaient avant 2010 des commissariats de Gagny et du Raincy).

Comme Paris Terre d'Envol, l'EPT Grand Paris Grand Est est engagé dans la démarche pilotée par la Préfecture sur la prévention de la radicalisation, pour une mise en œuvre des actions à partir de 2019.

L'accès au droit et la lutte contre la délinquance sont des axes développés par le Territoire, engagé dans la création de nouveaux équipements pour permettre l'accès au droit au plus grand nombre. La Maison de Justice et du Droit de Clichy-sous-Bois/Montfermeil trouvera bientôt son pendant dans le sud du territoire, avec l'ouverture début 2019 de la Maison du Droit à Noisy-le-Grand.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence

Les objectifs d'excellence établis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention sont définis par les conventions-quartier(s) pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers le programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs de l'article 2 de la présente convention en mettant en œuvre les conventions-quartier(s) visées au titre I de la présente convention et la reconstitution de l'offre selon les objectifs de l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Article 4.1.1. Le programme urbain

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention est définie par les conventions-quartier(s) pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers.

Article 4.1.2. La démolition des logements locatifs sociaux

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de 1866 logements. Ce chiffre correspond non seulement à la démolition des logements locatifs sociaux des 3 quartiers visés au titre I de la présente convention, mais aussi des logements en copropriétés dégradées situées dans l'ORCOD-IN du bas Clichy.

L'article pourra être complété et mis à jour par avenant après le passage en Comité d'Engagement des projets de Neuilly-sur-Marne et de Villemomble.

Les conventions-quartier(s) pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

Article 4.2. La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisés par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

La reconstitution de l'offre de logements supprimés par démolition ou dans le cadre de la requalification lourde (modification typologique par exemple), concerne à ce jour 1866 logements. Ce volume sera précisé et confirmé sous forme d'avenants après les Comités d'engagement pour les sites de Neuilly-sur-Marne et Villemomble.

La méthode de travail concernant la reconstitution ainsi que la stratégie qui en découlera répond aux objectifs suivants :

- Principe du 1 pour 1 avec une reconstitution de l'intégralité des logements supprimés. Il n'y a pas de distinction entre les démolitions des logements locatifs sociaux des 3 quartiers prioritaires et ceux des copropriétés inscrites dans l'ORCOD-IN du Bas-Clichy
- Un niveau de reconstitution de l'offre de logements sociaux supprimés prévu à 60% en financement PLAI et 40% en PLUS.

- Une localisation des programmes de reconstitution qui répond aux enjeux de rééquilibrage de l'offre en LLS entre QPV et hors QPV, et à l'échelle du territoire (notamment en favorisant l'implantation de programmes de reconstitution dans les communes SRU).
- Une dérogation pour la reconstitution de l'ORCOD dans le projet clichois avec 50 % de reconstitution de l'offre démolie sur site, en logement social dont environ 40% en PLAI, étant donné la préexistence de logements en copropriétés privées.

Si les grands axes ont pu être définis dans le cadre du projet de Clichy (50% de reconstitution à l'échelle de la commune et 50% à l'échelle du territoire, 40% de PLAI sur site, 60% à l'échelle du territoire), ils doivent être précisés pour les deux autres projets et restent confrontés aux contraintes opérationnelles des bailleurs de trouver rapidement des sites pour confirmer les programmes de démolition. Le contexte de Neuilly-sur-Marne permettrait de favoriser la reconstitution de l'offre sur la commune hors QPV, principalement dans la ZAC Maison Blanche. A Villemomble, des pistes de reconstitution sont déterminées dans le diffus, mais la stratégie est en cours de discussion et sera appréciée à l'aune des travaux des groupes de travail de la CIL.

A ce jour les hypothèses de reconstitution sont les suivantes :

Tableau distinguant le volume de la reconstitution pour Clichy, validé en comité d'engagement du 17 mai et 11 décembre 2018, des volumes pour Neuilly et Villemomble qui n'ont pas encore été validés par le comité d'engagement

	volume validé en CE le 17/05/2018	volumes indicatifs qui seront actualisés dans la prochaine version de la convention		
	PRIN Clichy-sous- Bois	PRIN Neuilly-sur- Marne*	PRIR Villemomble/ Bondy*	total EPT
démolitions et reconstitution de l'offre à terme	1372	201	397	1970
	1240 copro, 132 LLS	201 LLS	397 LLS	
reconstitution offre (RO) temps ANRU	1268	201	397	1866
dont LLS sur site	580	16	88	684
dont LLS hors QPV sur commune		185	110	295
dont LLS hors QPV hors commune	688	0	199	887
nbre PLAI à reconstituer sur site et/ou commune	232	la répartition entre PLAI et PLUS sera indiquée dans la prochaine version de la convention		232
nbre PLAI à reconstituer hors site et hors commune	412			412
PLUS à reconstituer sur commune	348			348
PLUS à reconstituer hors site et hors commune	276			276
total	1268	201	397	1866

Entre les demandes de dérogation de reconstitution sur site pour chaque quartier (684 dont 580 à Clichy-sous-Bois), les sites hors QPV déjà prédéterminés sur les communes concernées (295 logements au total sur Neuilly-sur-Marne et Villemomble), c'est un total de 887 logements qui resteraient à reconstituer à l'échelle du territoire. Les travaux initiés dans le cadre de la CIL (finalisation du diagnostic, cf. diagnostic en annexe D1) permettent aujourd'hui d'aborder une phase plus concrète du travail sur la reconstitution de l'offre et la méthode envisagée, tant sur celle-ci que sur le relogement. En effet, le cadre partenarial de la CIL semble être l'instance la plus adéquate pour traiter avec toutes les parties prenantes ces sujets, à l'échelle du territoire. A ce titre, un premier groupe de travail « reconstitution de l'offre » a été lancé fin janvier 2019 pour travailler avec les services des Villes, de l'Etat et des bailleurs sur les hypothèses de localisation et de volumes des programmes « labellisés » ANRU.

Dans un contexte de construction de l'EPT, pour pouvoir construire une stratégie de l'habitat à l'échelle du territoire, soucieuse des enjeux de rééquilibrage identifiés à Grand Paris Grand Est et pour répondre aux enjeux opérationnels de réaliser des opérations de reconstitution à court terme, deux approches parallèles et complémentaires sont nécessaires :

1. **Une approche à long terme, calée sur la durée du PMHH (six ans), et prenant en compte les politiques communales (PLH préexistants, contributions au PMHH, contribution au SCOT métropolitain, élaboration du PLUi...).** Il s'agit de nourrir une stratégie habitat globale, à construire en lien avec le futur projet de territoire et les travaux initiés dans l'élaboration du PLUi. Les bureaux des maires et les commissions habitat/aménagement qui sont mises en place pour l'élaboration du document de planification, offrent le cadre politique nécessaire aux débats et propositions. Dans un contexte aux réalités locales très diverses, les orientations données au futur projet de territoire peuvent offrir un cadre à même de définir les bases d'identification des programmes à flécher reconstitution de l'offre plutôt que droit commun.

2. **Une approche prospective et plus empirique à court terme pour identifier les premiers terrains de reconstitution.** Eu égard à la dynamique de construction sur le Territoire, il est déterminé de chercher ces terrains tant dans les opérations d'aménagement que dans le diffus. Il s'agit donc de :
 - Analyser annuellement les dynamiques dans le diffus en croisant programmation des bailleurs et perspectives communales (incluant les objectifs SRU) nécessitant un travail étroit avec les services de l'Etat et les services urbanisme des Communes. En parallèle, les réunions bilatérales avec les maires, notamment dans le cadre des obligations triennales, peuvent permettre d'identifier des programmes à flécher reconstitution de l'offre. Si un premier travail doit être fait avec les « communes SRU », pour améliorer les équilibres sociaux à l'échelle du Territoire, l'approche doit être élargie à l'ensemble des villes pour identifier toutes les marges de manœuvre possibles.
 - Prospector en amont dans les opérations d'aménagement d'ensemble où la construction de logements locatifs sociaux est programmée. A première analyse des opérations aménagement présentes sur le Territoire, c'est un volume global estimé à 1 300 logements sociaux qui pourrait être livré entre 2022 et 2026. En prenant en compte les objectifs de mixité fonctionnelle au sein de ZAC, la moitié des logements PLAI à reconstituer pourraient y trouver place.

Définition des objectifs phasés de livraison de reconstitution pour les opérations hors QPV et hors communes. Hypothèses prises pour le volume de PLAI validés à ce jour (CE 18/05/2017) :

- **Dynamique dans le diffus** en considérant les agréments qui resteraient à réaliser pour la dernière année de la triennale 2017-2019 et la prochaine : 271 PLAI seraient à créer sur 4 ans, soit 68 PLAI par an. Avec cette piste, ce sont environ 114 logements qui pourraient être reconstitués et livrés par an sur 4 ans. En considérant un déroulement classique d'opération immobilière, les livraisons peuvent être envisagées entre 2022 et 2025.
- **Opérations d'aménagement d'ensemble** en ne prenant en compte que les opérations programmées et non fléchées à ce jour : 141 PLAI. Entre 2022 et 2026, avec cette piste, c'est environ 47 logements qui pourraient être reconstitués et livrés par an sur 5 ans (28 PLAI par an).

	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Reconstitution dans le diffus	114	114	114	114		456
Reconstitution en opération d'aménagement d'ensemble	47	47	47	47	44	232
Total	161	161	161	161	44	688

La méthode pourra être appliquée à l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre du territoire une fois que les volumes et la répartition des PLAI entre site/commune et hors commune pour Neuilly-sur-Marne et Villemomble auront été validés.

Les évaluations concernant les dynamiques de reconstitution seront faites annuellement dans le cadre de la revue de projet territoriale (Cf art. 7.2.2)

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

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

La stratégie de diversification résidentielle s'inscrit dans les objectifs de rééquilibrage du territoire et de la métropole et tient compte des travaux du PMHH. Comme pour la reconstitution de l'offre, elle s'inscrit à la fois dans les travaux de la CIL et de la stratégie habitat et des échanges bilatéraux avec Action Logement sur le foncier et les bons leviers à mobiliser pour attirer une population nouvelle dans le temps du projet.

Les détails de la programmation en diversification qui s'appliquent à chaque quartier sont précisés par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

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

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

- 268 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans (dont 187 pour le projet de Clichy aujourd'hui validé), correspondant à 14.33 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment LBU) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 148 (dont 86 pour Clichy) droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 120 (dont 101 pour Clichy) droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,

Ces volumes incluant le volume prévisionnel pour Neuilly-sur-Marne et Villemomble seront actualisés sous forme d'avenants après les Comités d'engagement de ces sites.

Les autres contreparties pour le groupe Action Logement liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain seront détaillées et mises en œuvre au travers les conventions-quartier(s) de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention-cadre pluriannuelle et en annexe B1 et B2 des conventions-quartier(s) de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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

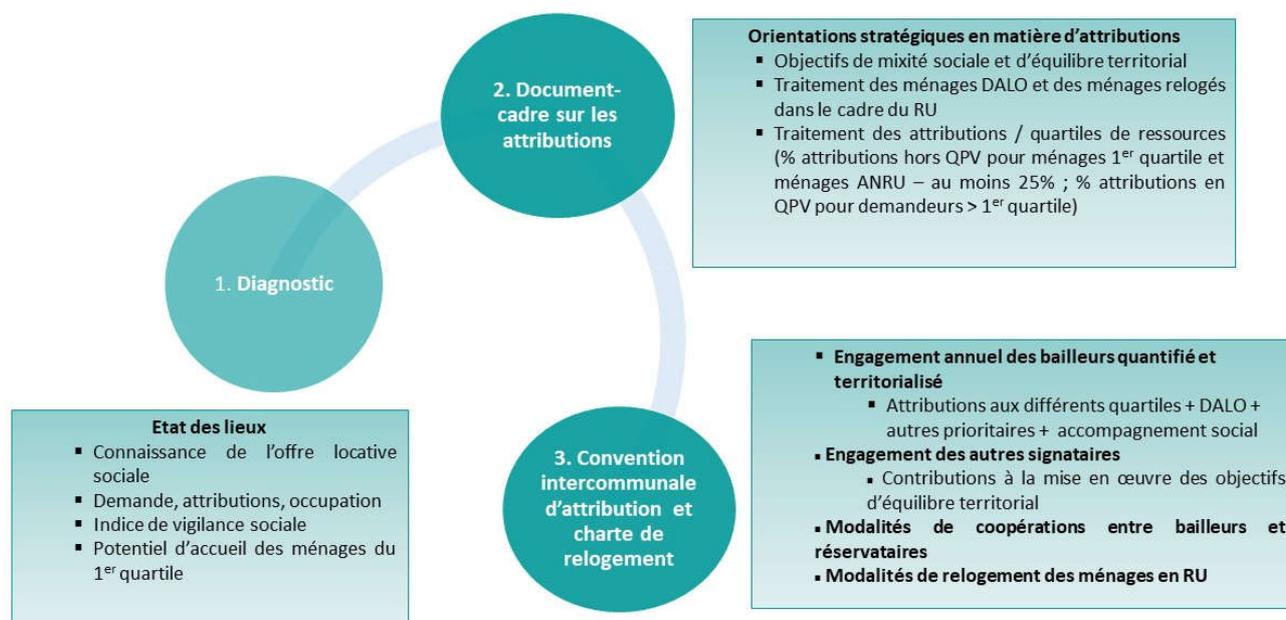
- **En matière de relogement :**

- Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

- **En matière d'attributions**, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

L'objectif est de travailler sur le document cadre d'orientation et la stratégie habitat au premier trimestre 2019, avant de pouvoir formaliser les engagements de chaque signataire dans la convention intercommunale d'attribution et la charte de relogement territoriale aux second et troisième trimestres.



A l'échelle du territoire Grand Paris Grand Est, le **processus de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été engagé fin 2016**, dans un contexte législatif de refonte des attributions et un contexte institutionnel de transfert ultérieur de la compétence habitat vers les territoires et la Métropole du Grand Paris. En effet, la compétence habitat sur le volet « amélioration du parc immobilier bâti ; réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre » est partagée par l'EPT et la MGP depuis le 1^{er} janvier 2019 et après la définition de l'intérêt métropolitain adoptée en conseil métropolitain du 7 décembre 2018.

Le conseil de territoire de Grand Paris Grand Est a délibéré le 28 février 2017 pour créer la CIL qui a été officiellement lancée le 14 mars 2017. Sa mise en place a conduit l'EPT à se structurer pour piloter la démarche dont les travaux ont débuté en 2018. Ce pilotage est assuré au niveau politique par le Président de Grand Paris Grand Est (co-pilotage de la CIL par la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Président de l'EPT) et le Vice-Président de l'EPT en charge de l'habitat (Maire de Gournay-sur-Marne), qui s'appuient sur la Direction de l'Habitat, du Renouvellement Urbain et de la politique de la ville. L'EPT s'est doté d'une mission d'appui pour l'accompagner dans la démarche de la CIL. Urbanis Etudes et Expertise, prestataire qui avait travaillé pour l'EPF IDF dans le cadre de la mission de programmation habitat en 2016, a été retenu à l'issue d'une consultation. Le diagnostic a été présenté fin 2018 en plénière de la CIL.

Le diagnostic de la CIL montre que les objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté sont partiellement atteints en matière d'attributions :

CONSTATS

17% d'attributions à des ménages du premier quartile hors QPV

80% d'attributions à des ménages des trois autres quartiles en QPV

19,9% d'attributions à des ménages DALO
Et 5,8% à des autres ménages prioritaires

ENJEUX

>Atteindre à minima 25% : Une augmentation de 126 attributions à des ménages du premier quartile à effectuer hors QPV

>Au moins un maintien de ce taux

>25% pour les réservataires autres que l'Etat et 100% pour l'Etat : Une progression d'au moins 5% à effectuer pour les DALO

Les pistes suivantes sont mises en avant :

Un taux d'effort et un reste à vivre qui n'est supportable pour les ménages du premier quartile que dans les logements à moins de 6€/m²

Des logements sociaux abordables énergivores et anciens

Des situations d'habitat privé dégradé qui précarisent encore plus certains quartiers

Une incompatibilité des volumes d'attribution actuels avec les objectifs de la loi Égalité & Citoyenneté

>Loger les ménages du premier quartile dans des logements présentant des niveaux de loyer adéquats (y compris relogements NPNRU)

>Requalifier l'offre existante (coût global des logements)

>Travailler sur la requalification du parc privé pour rééquilibrer les quartiers les plus fragiles

>Développer une offre nouvelle et s'appuyer sur la reconstitution de l'offre hors QPV des PRU

Comme pour la reconstitution de l'offre, des groupes de travail ont été initiés début 2019 dans le cadre de la CIL : « publics prioritaires et relogement ANRU ».

Article 6.1. Les principes structurants de la stratégie de relogement

La stratégie de relogement est en cours d'élaboration dans le cadre des travaux de la CIL. Si les principes ont pu être formalisés pour le NPNRU de Clichy, ils restent à discuter pour les projets de Neuilly-sur-Marne et Villemomble, eu égard aux principes de la loi Egalité et Citoyenneté, du RGA et des souhaits des ménages.

Les principes structurants retenus à ce stade sont les suivants :

- 1 logement démolé = 1 relogement
- Assurer aux ménages des relogements de qualité prenant en compte leurs souhaits et leurs ressources, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur reste à charge et reste pour vivre suite au relogement
- Suivre les objectifs qui auront été définis dans la CIA
 - Favoriser le relogement des ménages en dehors des QPV et à l'échelle du territoire selon une répartition tenant compte de l'indice de vigilance des IRIS et parc social aidé établi dans le diagnostic de la CIL : pour Clichy, le principe de répartition validé est le suivant : 50% de relogements à réaliser sur la commune et 50% de relogements à réaliser hors commune et hors QPV, principalement à l'échelle de l'EPT au vu des premières enquêtes sociales
 - Pour les autres villes en renouvellement urbain, la répartition reste à discuter dans le cadre des échanges de la CIL et au vu des premiers résultats des enquêtes sociales et des souhaits des ménages
- Accompagner les ménages par une MOUS (interne ou externe selon l'organisation des maîtres d'ouvrage en charge du relogement) avant et après relogement

Une mobilisation de l'ensemble des réservataires est nécessaire, à l'échelle des communes et de l'EPT, voire à l'échelle régionale pour l'ORCOD de Clichy. Ainsi l'inter-bailleurs sera mis en place dans le cadre de la CIL pour faciliter cette mobilisation.

La stratégie de relogement sera détaillée par convention quartier. Les grands principes seront intégrés par avenant dans la charte territoriale à l'issue des travaux du groupe de travail de la CIL attendus pour la fin du premier trimestre. L'objectif est de travailler en parallèle sur la charte de relogement territoriale et la CIA aux second et troisième trimestres 2019.

Article 6.2. L'évaluation du besoin de relogement

Avec le principe d'un relogement pour un logement démolé – principe retenu pour Clichy étant donné la vacance, principe à affiner pour les deux autres sites selon les hypothèses de décohabitation – ce sont 1866 ménages qui seront à reloger dans les communes concernées par le renouvellement urbain et dans les autres communes de l'EPT jusqu'en 2027 (relogement commencé en 2017 pour Clichy).

Il y a environ 700 relogements à réaliser pour Clichy en dehors de la commune, sur 10 ans, et ce principalement à l'échelle de l'EPT. Il y a environ 600 relogements à réaliser pour Villemomble et Neuilly-sur-Marne, à l'échelle de ces communes et de l'EPT.

Article 6.3. La charte de relogement

La charte de relogement pour le NPNRU de Clichy a été élaborée dans le cadre spécifique de l'OIN. Elle a été délibérée par le conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est en mai 2018 et signée depuis par l'ensemble des partenaires. Dans le cadre des groupes de travail de la CIL, une charte territoriale sera élaborée, intégrant et affinant les éléments de la charte de Clichy et définissant les principes et la mise en œuvre du relogement pour les projets de Villemomble et de Neuilly-sur-Marne.

La charte territoriale actera les principes suivants :

- Besoins en relogement, objectifs annuels de relogement selon le planning des démolitions
- Répartition territoriale des relogements
- Mobilisation et répartition par réservataire
- Instances de suivi et de pilotage de la charte de relogement
- Modalités de relogement dont la mise en place, essentielle, d'un inter-bailleurs
- L'engagement des partenaires

La charte de relogement de Clichy-sous-Bois a été élaborée avec les bailleurs sociaux partenaires (I3F, ICF, Logirep, SSDH et Batigère en Ile-de-France) et réservataires, puis signée en 2018. Elle est annexée à la présente convention (annexe D1).

Une charte de relogement territoriale regroupant les objectifs transversaux sera signée et annexée à la présente convention au plus tard un an après la signature de la présente convention.

Le suivi du relogement devra être rapporté dans les instances locales et territoriales de suivi du projet NPNRU (minimum annuellement).

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1. La gouvernance

La création du nouveau territoire Grand Paris Grand Est au 1er janvier 2016, et le transfert des compétences qui en découle, obligent à repenser la gouvernance pour le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. Avec le transfert de la compétence aménagement et renouvellement urbain début 2018, le pilotage des projets de rénovation urbaine est désormais assuré à l'échelle du territoire, en lien étroit avec les maires, et selon les spécificités suivantes :

- Le portage tripartite du NPNRU de Clichy-sous-Bois (EPT, EPF, Ville)
- Un portage bipartite pour Neuilly-sur-Marne
- Un portage à l'échelle de deux territoires et deux villes pour le PRIR de Villemomble-Bondy

Le pilotage stratégique du projet pour le Territoire est partenarial, le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est et les Maires des villes concernées assurent un portage politique fort de l'opération. Ils co-président les comités de pilotage NPNRU qui rassemblent l'ensemble des partenaires du projet, et qui ont permis de suivre la mise en œuvre des protocoles de préfiguration, de valider les contenus des NPRU, et de mobiliser les différents partenaires. Ces comités de pilotage ont pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention.

En tant que Vice-Présidents du Territoire, pilotes des Contrats de Ville communaux 2015-2020 (prorogés jusqu'en 2022), les Maires de Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble assureront personnellement la présidence des comités de pilotage restreints, alimentés par les travaux menés par les équipes projet, et suivront précisément l'avancée du projet.

La gouvernance des projets sont ainsi partenariales et organisées comme suit.

Article 7.1.1 Le pilotage des Contrats de Ville

La compétence Politique de la Ville a été transférée le 1er janvier 2017. En septembre 2018, Grand Paris Grand Est a recruté une coordinatrice de la Politique de la Ville. Ses objectifs sont les suivants :

- Accompagner le pilotage des contrats de ville et structurer l'organisation du Territoire en matière de politique de la ville :
 - Définir des méthodes et des outils communs d'ingénierie pour accroître l'efficacité et la performance des stratégies déployées dans le cadre des contrats de ville ;
 - Renforcer l'action partenariale du Territoire au profit des quartiers prioritaires, notamment en simplifiant les procédures en direction des porteurs de projets ;
- Développer des projets d'intérêt territorial, répondant aux enjeux prioritaires définis dans le cadre du comité stratégique du 25 juin 2018 : l'apprentissage de la langue française, le soutien aux activités économiques, l'insertion, la prévention de la radicalisation et l'accès au droit. La culture et les pratiques artistiques sont également l'objet d'amorces de projets d'intérêt territorial.
- Anticiper le fonctionnement à six contrats de ville, notamment dans la perspective de leur prorogation jusqu'en 2022. La prochaine étape dans la structuration de la compétence consistera en effet en une identification des axes stratégiques communs, susceptibles de faire consensus et d'être portés collectivement.

Les villes membres de Grand Paris Grand Est n'ont pas souhaité transférer la totalité de l'ingénierie de la politique de la ville. Elles ont opté pour une organisation originale, partagée, qui garantit une présence des services en proximité des quartiers prioritaires, des exécutifs locaux et des partenaires de terrain, et permet ainsi la prise en compte des spécificités locales. Dans cet esprit, chaque contrat de ville conserve un pilotage local, assuré par la Ville, et soutenu par le territoire. Les conventions quartier pluriannuelles relatives aux

quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les modalités de pilotage particulières et distinctes prévues par les contrats de ville concernés. La prorogation des contrats de ville jusqu'en 2022 doit s'accompagner d'une révision des documents, à l'échéance du 31 juillet 2019. Elle permettra d'intégrer un protocole d'engagements de droit commun, à la demande de l'Etat et dans la logique du Pacte de Dijon. Elle permettra également d'apporter des modifications en matière de modalités de pilotage, mises à jour nécessaires suite au transfert de la compétence politique de la ville, précisant les responsabilités de Grand Paris Grand Est et de ses villes membres. »

Article 7.1.2. Le pilotage des NPNRU

Les réflexions menées en 2016 et 2017 au sein de l'EPT pour structurer les directions – réflexions intégrant les spécificités du territoire et l'ORCOD-IN - ont donc amené le DGS à proposer une direction de l'habitat, du renouvellement urbain, et de la politique de la ville, direction s'appuyant sur les autres directions de l'EPT et travaillant de concert avec les directions et équipes Ville. Cette gouvernance prend en compte l'articulation spécifique du projet urbain du Bas-Clichy, dans un périmètre d'OIN dont la conduite de projet est confiée à l'EPF IDF et où une gouvernance spécifique a été définie, et des Bois du Temple dans un périmètre où la compétence a été transférée à l'EPT début 2018 mais où le partenariat étroit entre l'échelon intercommunal et communal reste le facteur de réussite du management de projet et de son bon déroulement.

C'est au final le « mode projet » qui a été proposé pour cette direction, car à même de s'adapter à la diversité des contextes institutionnels des opérations de renouvellement urbain du Territoire, et qui sera donc privilégié tant pour les sujets renouvellement urbain qu'habitat, politique de la ville, et accès au droit.

L'équipe en charge de ces missions est détaillée à l'article 7.2 de la présente convention.

Article 7.1.3. Cas particulier de l'ORCOD IN

Comme précisé précédemment, le décret en Conseil d'Etat n°2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'ORCOD du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois a désigné l'EPF IDF comme pilote du projet et l'habilite notamment à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement. A ce titre, **l'EPF IDF intervient sur le Bas Clichy pour le compte de l'Etat, en étroite collaboration avec les collectivités et l'Etat**. Il est chargé de la **coordination des actions des personnes publiques**, ainsi que de la définition et la mise en œuvre de l'OIN.

Pour l'ORCOD-IN du Bas Clichy, il assure donc les missions de direction de projet en lien étroit avec la Ville et l'Etat, ainsi que les missions opérationnelles suivantes :

- Pilotage de la définition partenariale du projet urbain et de sa mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Pilotage du portage massif de lots au sein des copropriétés du secteur d'intervention, et du volet « accompagnement social » de cette action ;
- Suivi et pilotage des plans de sauvegarde dont l'EPF IDF a la maîtrise d'ouvrage ; avec une coordination quotidienne qui peut être assurée pour certains par la ville ;
- Contribution et coordination de la stratégie de relogement, sous l'égide de l'Etat ;
- Communication et concertation spécifiquement liées au projet, en lien avec la ville de Clichy-sous-Bois et l'Etat ;
- Gestion administrative et financière de l'opération.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT Grand Paris Grand Est, porteur du projet, conduit le pilotage opérationnel des projets avec les distinctions décrites à l'article 7.

Article 7.2.1 L'organisation du porteur de projet

Il mobilise pour cela une équipe pluridisciplinaire au sein de l'EPT au travers de la direction habitat, renouvellement urbain et politique de la ville. Cette direction a été créée pour articuler de manière fine à l'échelle du territoire les politiques publiques visant la réduction des inégalités et le rééquilibrage territorial. Cette dernière est constituée au 30 septembre 2018 de :

- **Une directrice (financement ANRU - 2 années à partir de 2019)**, qui, outre les fonctions classiques de supervision et de coordination de la direction, continue de suivre le PRU du Plateau (notamment secteur central et IMGP), de par ses fonctions précédentes de directrice du PRU, et a été associée dès 2016 aux instances de travail de l'ORCOD
- **Une cheffe de projet Clichy-sous-Bois (financement ANRU - 6 années à partir de 2019)**, Transférée depuis le 1^{er} juillet) : en charge du secteur des Bois du Temple et du suivi de la fin du projet d'aménagement sur le plateau. Elle assure la coordination avec les différents partenaires ainsi que les services municipaux concernés par les opérations du projet urbain dans toutes ses dimensions (projet urbain, mise en œuvre opérationnelle, relogement, insertion et développement économique et commercial, attractivité du territoire, identification et gestion des risques...),
- **Un chef de projet Neuilly-sur-Marne (financement ANRU - 6 années à partir de 2019)**, Transféré depuis le 1^{er} juillet) en charge du secteur du Val Coteau. Il assure la coordination avec les différents partenaires ainsi que les services municipaux concernés par les opérations du projet urbain dans toutes ses dimensions (projet urbain, mise en œuvre opérationnelle, relogement, insertion et développement économique et commercial, attractivité du territoire, identification et gestion des risques...),
- **Une chargée de mission habitat (hors financement ANRU recrutée en janvier 2018)** : sa mission essentielle était d'abord de piloter la CIL et d'être « facilitateur » dans le processus de mise en œuvre des instances de travail de la CIL et d'élaboration de ses travaux. Le transfert de la compétence habitat pour Clichy et Montfermeil en 2018 et le transfert de la compétence pour les douze autres villes en 2019 l'amènent à s'intéresser aux autres sujets habitat du territoire, pouvant être en lien direct ou indirect avec les PRU (division du pavillonnaire, veille des copropriétés...)
- **un chef de projet habitat privé (Hors financement ANRU - Transféré depuis le 1^{er} juillet)** pour le secteur de Clichy-sous-Bois dans le cadre de l'exercice de la compétence habitat dès 2018 pour l'ancienne communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois/Montfermeil. Le travail en cours avec les villes membres de l'EPT devrait permettre d'identifier les actions menées en matière d'habitat privé pour finaliser le transfert de la compétence début 2019 pour les douze autres communes.
- **Une coordinatrice Contrats de Ville (hors financement ANRU - Depuis Septembre 2018)** pour assurer la coordination des six contrats de ville et appuyer certaines des villes dans le pilotage et l'animation de leur contrat de ville (Clichy/Montfermeil, Noisy-le-Grand, Villemomble).
- **Un responsable des Maisons de Justice et du Droit (hors financement ANRU - fonction préexistante de l'agglomération)**

Dans le cadre de l'organisation du transfert de la compétence renouvellement urbain à l'EPT début 2018, une vision partagée Villes/EPT permet de dégager plusieurs axes :

- **Travail en mode projet au sein de la direction**, entre directions de l'EPT et avec les Villes pour objectif d'articuler de manière efficiente échelle territoriale et communale, de garantir la vision globale et transversale tout en préservant le lien de proximité, tant à l'échelon politique qu'opérationnel.
- **Mutualisation de l'ingénierie à l'échelle de l'EPT à moyen terme (conventionnement NPNRU) pour des postes thématiques :**
 - 1 OPCU/suivi financier et calendrier des opérations (non financé par l'ANRU) en mission externalisée (prestation de service), financée par la CDC ;
 - 0,5 ETP chef de projet concertation/animation « maisons du projet »
 - 0,5 ETP chef de projet accompagnement au changement/ coordination GUSP et politique de la ville
 - 1 ETP chargé de mission reconstitution offre et relogement

Suite aux décisions du 17 mai 2018 en matière de financement de l'ingénierie interne dédiée à la réalisation des NPNRU de son territoire, l'EPT GPGE s'engage à recruter dès 2019 :

- **1 Chef de projet reconstitution de l'offre (financement ANRU - 6 années à partir de 2019)**, pour assurer la mise en œuvre et le suivi de la reconstitution de l'offre. Il coordonne l'identification avec les partenaires (communes, Etat, opérateurs) des programmes ou parcelles, et accompagne le montage opérationnel. Il est garant de l'évaluation des objectifs. Il est également en charge du pilotage et de la coordination du dispositif de relogement (suivi et mise en œuvre charte territoriale de relogement) en lien avec la CIL et les comités techniques relogement par quartiers.
- **1 Chef de projet Concertation/animation de la maison des Projets (financement ANRU - 6 années à partir de 2019)**, pour concevoir et piloter les actions de communication et de concertation du projet urbain et social. Il peut être amené à organiser et piloter une prestation externalisée pour concevoir et animer des ateliers particuliers de concertation dans la définition du projet urbain et des actions « mémoire » sur un quartier. Il organise l'animation des maisons du projet en lien avec les acteurs de développement local de chaque territoire.
Il est également en charge de diffuser la communication des projets urbains auprès des habitants et des partenaires locaux type associations ou MOUS.
- **1 Chef de projet Accompagnement au Changement (financement ANRU - 6 années à partir de 2019)**, pour le pilotage et la coordination de la GUP à l'échelle des NPNRU, il anime des diagnostics en marchant avec les habitants et en lien avec les équipes de développement local et politique de la Ville de chaque territoire et des équipes de développement social urbain des bailleurs. Il facilite la production d'une connaissance et d'une méthodologie adaptative à l'échelle territoriale afin de capitaliser un savoir-faire en matière d'accompagnement au changement dans les quartiers de la rénovation urbaine et de la politique de la Ville. Il participe à l'élaboration des documents de la Politique de la Ville notamment en matière d'analyse des CUS et d'abattement de TFPB.

Article 7.2.2 L'organisation des autres porteurs de projet

Article 7.2.2.1 La direction de projet EPF IDF pour l'ORCOD-IN

L'EPF IDF assure les missions de direction de projet pour l'ORCOD-IN du Bas Clichy, en lien étroit avec la Ville de Clichy-sous-Bois, l'EPT et le représentant de l'Etat dans le département. Il organise et co-anime ainsi les instances de pilotage du projet aux côtés du Maire de Clichy-sous-Bois et du représentant de l'Etat dans le département. Il assure un reporting régulier de l'avancement de l'opération aux partenaires.

Pour mener à bien l'ensemble de ces missions, l'EPF IDF a fait évoluer son organisation interne afin d'intégrer cette nouvelle attribution de l'Etablissement. Une direction ORCOD a été créée en 2014, actuellement composée de 17 personnes. Cette Direction se développe depuis compte tenu de la montée en charge des ORCOD IN confiées à l'EPF IDF.

Au sein de cette Direction, une direction de projet dédiée à l'ORCOD du Bas Clichy, actuellement constituée de 9 personnes, travaillant à temps plein sur l'opération :

- Une directrice de projet
- Deux chefs de projet habitat privé
- Deux cheffes de projet acquisition / foncier
- Une cheffe de projet relogement et accompagnement social
- Un gestionnaire de patrimoine.
- Une cheffe de projet rénovation urbaine
- Une assistante de Direction

La directrice ORCOD IN consacre également un temps important au suivi et à la mise en œuvre de l'ORCOD-IN de Clichy, ainsi que la Direction Générale. L'EPF IDF dispose de bureaux sur site à Clichy-sous-Bois, permettant d'organiser la proximité et la réactivité nécessaire au pilotage d'un tel projet.

Les ORCOD-IN mobilisent également de nombreux services supports et expertises disponibles au sein de l'Etablissement : la Direction financière, la Direction de la communication, la chef de projet développement durable (qui suit notamment les clauses d'insertion et les labellisations éco-quartiers), le Services marché, le service des moyens généraux, le Service études, le Service SIG, les direction technique et Sites et Sols Pollués, le Service gestion de patrimoine.

Article 7.2.2.2 L'équipe projet Ville de Clichy-sous-Bois

Dans le cadre de la coordination et du pilotage des opérations liées au NPNRU « Bas-Clichy – Bois du Temple », le partage des rôles entre l'EPT Grand Paris Grand Est (GPGE) et la Ville de Clichy-sous-Bois est défini afin de pouvoir assurer et optimiser au mieux le bon déroulement des opérations localisées sur la ville de Clichy-sous-Bois, dans le respect des transferts de compétence opérés au profit de l'EPT portant sur l'aménagement, le renouvellement urbain et l'habitat privé dégradé.

Le Directeur Général Adjoint en charge des politiques de développement local est le garant de la bonne mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain par les services de la Ville sur les compétences municipales et contribue au bon déroulement de la conduite stratégique du NPNRU « Bas-Clichy – Bois du Temple » et de l'ORCOD IN. Il s'appuie sur des chefs de projet qui sont les référents des services de la Ville, de l'EPT et de l'EPF pour ces opérations.

Sur le périmètre de l'ORCOD-IN, un chef de projet est dédié à plein temps sur le suivi de cette opération. Il suit l'opération pilotée par l'EPF IDF, et il suit plus particulièrement les opérations d'équipements publics sous MO Ville.

Ce chef de projet assure un rôle de référent, de coordinateur de proximité et de mobilisation des services municipaux sur leur périmètre d'opération respectif. En effet dans le suivi opérationnel de l'ORCOD et du NPNRU, plusieurs services municipaux sont sollicités : services techniques chargés de la maîtrise d'ouvrage des opérations relatifs aux équipements publics (maîtrise d'ouvrage), la direction de l'urbanisme chargée des autorisations d'urbanisme et du foncier, la direction de la vie associative et des quartiers pour les actions de développement local, le suivi de la MOUS cœur de ville et la gestion urbaine et sociale de proximité, la direction des solidarités chargée de l'accompagnement social, la direction de l'habitat chargée du suivi du relogement et des projets sur le logement social, la direction des politiques éducatives chargé des actions scolaires et des prospectives scolaires par rapport au projet urbain, la Direction de la prévention, sécurité et tranquillité publique.

Article 7.2.2.3 L'équipe projet Ville de Neuilly-sur-Marne

Dans le cadre de la coordination et du pilotage des opérations liées au NPNRU « Val Coteau », le partage des rôles entre l'EPT Grand Paris Grand Est (GPGE) et la Ville de Neuilly-sur-Marne est défini afin de pouvoir assurer et optimiser au mieux le bon déroulement des opérations localisées sur la ville, dans le respect des transferts de compétence opérés au profit de l'EPT portant sur l'aménagement, le renouvellement urbain et l'habitat.

Le Directeur Général des Services Techniques est le garant de la bonne mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain par les services de la Ville sur les compétences municipales et contribue au bon déroulement de la conduite stratégique du NPNRU. Il s'appuie sur des chefs de projet qui sont les référents des services de la Ville pour ses opérations.

Il est assisté d'une chargée de mission qui suivra l'opération à temps partiel. Elle assure un rôle de référent, de coordinateur de proximité auprès de l'EPT et des bailleurs, et de mobilisation des services municipaux sur leurs périmètres d'opérations respectifs. En effet, dans le suivi opérationnel du NPNRU, plusieurs services municipaux sont sollicités : services techniques chargés de la maîtrise d'ouvrage des opérations relatifs aux équipements publics, à la voirie et aux espaces vert, la direction de l'urbanisme chargée des autorisations d'urbanisme et du foncier.

Article 7.2.2.4 L'équipe projet Ville de Villemomble

Dans le cadre de la coordination et du pilotage des opérations liées au PRIR de Villemomble, le partage des rôles entre l'EPT Grand Paris Grand Est (GPGE) et la Ville est défini afin de pouvoir assurer et optimiser au mieux le bon déroulement des opérations. Néanmoins, contrairement au deux PRIN du territoire, le pilotage de cette opération sera essentiellement assuré par la ville de Villemomble. Le Territoire venant en appui sur les dimensions relatives à la politique Territoriale de l'habitat (relogement/reconstitution)

Le Directeur de l'Urbanisme de la Ville est le pilote de l'opération et contribue au bon déroulement de la conduite stratégique du PRIR.

Article 7.2.3 Instances de pilotage

A l'échelle territoriale, une revue de projet mutualisée sera organisée annuellement. Cette instance permettra de regrouper l'ensemble des Partenaires et aura pour objet de faire le point sur l'avancement des 3 projets de rénovation urbaine inscrits au NPNRU. Ce sera le lieu d'échanges privilégié pour le faire le point sur l'avancement des programmes de reconstitution.

Les instances de pilotages propres à chaque projet sont précisées par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Néanmoins, en plein contexte de transfert de compétence et de structuration des équipes de l'Etablissement Public Territorial, l'animation des différents Contrats de Ville intéressant le NPNRU et les stratégies de concertation mises en place lors de la phase Protocole ont été définies à l'échelon local. Aussi, les actions de concertation mise en œuvre au préalable, la localisation et le fonctionnement des différentes Maisons du projet et les stratégies de mise en œuvre de la coproduction / Concertation du projet arrêtées sont précisées par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

A l'échelle territoriale, le Porteur de Projet s'engage notamment à mettre en œuvre une « doctrine concertation » plus structurée à l'échelle de l'EPT Grand Paris Grand Est, une fois le poste de chef de projet concertation/animation « maisons du projet » pourvu et en collaboration avec la Mission territoriale « Stratégie, coopérations et communication ». Cet objectif de mutualisation des pratiques permettra :

- De renforcer l'association des représentants des conseils citoyens aux instances des projets de renouvellement urbain
 - **A Clichy-sous-Bois**, le Conseil Citoyen (91 inscrits) a été constitué sur la base du volontariat et d'un tirage au sort. L'assemblée constituante du conseil citoyen s'est tenue le 16 décembre 2015. Le Conseil Citoyen a ensuite bénéficié d'un accompagnement de Métropop et de la Formation spécifique proposée par l'Ecole du Renouvellement Urbain. Depuis 2017, le Conseil Citoyen participe aux instances du Contrat de Ville. Il a également organisé une Table de quartier d'information sur le projet urbain, et assure une permanence dans les locaux de la Maison du Projet (Bas Clichy). Il est bien prévu qu'un ou plusieurs représentants du conseil citoyen participent aux instances de projet du NPNRU.
 - **A Neuilly-sur-Marne**, le conseil citoyen a été installé en décembre 2015 et a progressivement évolué pour devenir une équipe dynamique et investie. Il participe aux instances du Contrat de Ville et a été partie prenante de l'étude de définition de la stratégie de concertation. Il a participé aux instances de pilotages des études urbaines du protocole et il est bien prévu qu'un ou plusieurs représentants du conseil citoyen participent aux instances de projet du NPNRU.
 - **A Villemomble**, le Conseil Citoyen est composé de deux collèges regroupant chacun 6 membres, il participe aux instances du Contrat de Ville et aux comités de pilotages du PRIR.

- Ouverture des Maisons du Projet dans les PRIN du Territoire
 - **Clichy-sous-Bois** - La Maison du Projet du Bas Clichy est ouverte depuis 2016 et assure depuis un fort dispositif d'accompagnement social collectif, et de communication et de concertation sur l'élaboration et la mise en œuvre du projet du Bas Clichy. Concernant le Bois du Temple, un local est mis disposition par Batigère en tant qu'antenne de la Maison du Projet du Bas Clichy.
 - **Neuilly-sur-Marne** – La Maison du Projet sera implantée dans les anciennes salles d'exposition du centre culturel (80 m²) avec une entrée indépendante sur l'avenue L. Blum en plein cœur de quartier. Il est prévu d'avoir un équipement ouvert à mi-temps en tant que lieu d'information, de ressources et de travail.

Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage

L'organisation des bailleurs sociaux présents et pressentis sur les opérations ne fait pas l'objet de renforcements particuliers à ce stade. La structuration des différentes équipes est à même d'assurer le pilotage des projets de renouvellement urbain.

Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif d'évaluation proposé comprend plusieurs niveaux de suivi et d'évaluation, chacun outillé d'un tableau de suivi et d'indicateurs prédéfinis, et d'un pilotage garant de sa mise en œuvre. En termes de méthodes, le dispositif d'évaluation s'appuiera sur 3 grands items :

1. Le suivi physique et financier des opérations est effectué tout au long du NPNRU par la direction interne de l'EPT Grand Paris Grand Est, notamment au travers de la mission OPCU. Les FAT constituent l'outil privilégié sur lequel s'appuie ce suivi, ainsi que les différents tableaux de bord et de suivi (fiches opérations, tableaux de bords, fiches synthèses...) qui seront mis en place dans le cadre de la mission de l'OPCU.
2. L'évaluation des impacts du projet, correspondant au suivi-évaluation des objectifs opérationnels des différents Contrat de Ville, doivent encore être précisés dans ce cadre et le seront prochainement. Cet article sera actualisé sous forme d'avenant une fois les projets nocéens et villemomblois validés et intégrés à la convention cadre. Cette démarche d'évaluation intégrera une démarche participative en impliquant le Conseil citoyen.
3. Les indicateurs proposés pour le suivi des objectifs prioritaires des projets et le recueil des données afférant sont quant à eux précisés par les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention. Néanmoins, à l'échelle territoriale, les trois indicateurs suivants sont proposés pour mesurer les avancées du NPNRU :
 - **Mixité sociale** - Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération (indicateur n°6 du « panier » NPNRU mis à disposition)
 - **Mixité fonctionnelle** - Couverture de l'offre commerciale dans le quartier (indicateur n°13 du « panier » NPNRU mis à disposition), Offre d'équipements dans le quartier (indicateur n°16 du « panier » NPNRU mis à disposition) et Fonction économique du quartier (indicateur n°17 du « panier » NPNRU mis à disposition)
 - **Accès aux transports** - Desserte du quartier en transports collectifs lourds (indicateur n°18 du « panier » NPNRU mis à disposition) et Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs (indicateur n°19 du « panier » NPNRU mis à disposition)

Le tableau de bord de suivi est disponible en annexe A6, avec indication des sources des données utilisées.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1. Le projet de gestion

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

L'EPT Grand Paris Grand Est étant doté de la compétence Gestion des déchets ménagers, il veillera notamment à ce que le projet urbain facilite son exercice. L'EPT garantira la compatibilité des projets des bailleurs, des promoteurs avec ceux de l'espace public pour une présentation et ramassage optimal des déchets. Le recrutement d'un agent dédié à l'accompagnement au changement, rendu possible par l'obtention des financements ANRU, facilitera une méthode de coordination et d'association des différents intervenants de la gestion des quartiers (Services Villes et EPT, bailleurs, syndicats des copropriétaires et associations etc...) à l'échelle de l'EPT et de ses différents quartiers concernés par un NPNRU.

Une charte GUP territoriale regroupant les objectifs transversaux sera signée et annexée à la présente convention au plus tard à l'élaboration du futur contrat de ville territorial.

Le suivi de la GUP devra être rapporté dans les instances de suivi du projet NPNRU (minimum annuellement).

Les conventions-quartier(s) pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention décriront les orientations du projet de gestion.

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

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

Une charte insertion territoriale regroupant les objectifs transversaux sera signée et annexée à la présente convention au plus tard 2 ans après la signature de la présente convention.

Un tableau global rassemblant l'ensemble des objectifs liés aux investissements (territoriaux, quartiers) et à la GUP devra être présenté dans les instances de suivi annuelles (cf. pilotage ci-dessous).

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre ont été estimés sur la base de la méthode développée ci-dessous. A ce jour, en l'état de validation des projets et de discussions avec l'ensemble des partenaires, seul l'objectif pour Clichy-sous-Bois est connu et donné à titre indicatif dans la convention cadre : il est prévu de réaliser un objectif de 500 000 heures minimum (cf le tableau par maître d'ouvrage dans la convention quartier).

Les estimations ont été calculées à partir de ratios constatés par rapport aux différentes opérations identifiées relevant des domaines suivants. Les hypothèses de main d'œuvre sont les suivantes (pourcentage de main d'œuvre sur le montant prévisionnel des opérations):

- Etudes / Prestations intellectuelles : 60%
- Démolition : 30%
- Construction logements : 45%
- Construction équipements : 45%
- Réhabilitations diverses : 45%
- Aménagements VRD : 45%

Une moyenne a été ainsi retenue, les taux étant susceptibles de variation opération par opération.

- Le coût horaire moyen retenu est de 30 euro/h
- Le taux d'insertion minimum est appliqué : 7%

Ainsi, pour l'exemple d'une opération de construction neuve de logements dont le coût HT s'élèverait à

10 millions d'euro, le calcul a été établi comme suit :

opération	COUTS					INSERTION				
	Coût estimatif des travaux HT	Hypothèse main d'oeuvre	Part du montant des travaux consacré à la main d'oeuvre	Coût horaire	Equivalent horaire	Taux d'insertion	Nombre d'heures	Equivalent mois temps plein	Durée des Travaux en mois	Volume horaire mensuel dédié à l'insertion
Construction	10 000 KE	45%	4 500 KE	30	315 000	7%	10 500	69,26	20	252

Sur cette opération de construction neuve, l'hypothèse de main d'œuvre est de 45%.

La part du montant des travaux consacré à la main d'œuvre correspond à un équivalent horaire de main d'œuvre de 315 000 heures (selon un coût horaire de 30 euro/h), soit 10 500 heures à consacrer à l'insertion pour un taux d'insertion fixé à 7%, ce qui représente 69 mois de travail à temps plein (sur la base de 151,6 heures par mois).

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

Les maîtres d'ouvrages financés par l'ANRU auront 3 axes de travail :

- Recenser au préalable les postes existants qui pourraient relever de la Gestion Urbaine de Proximité
- Faire en sorte que les postes qui seront amenés à être remplacés ou créés dans ce cadre puissent être réservés à des publics éligibles à l'insertion
- Inclure des clauses d'insertion dans les marchés de gestion urbaine

Ces trois axes devraient permettre d'atteindre l'objectif de 10% d'heures travaillées pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Un travail renforcé sera mené avec les chargés de mission politique de la ville pour concrétiser ces objectifs en allant plus loin que ce qui avait été entamé pour les PRU 1 du territoire.

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

Les facilitateurs référencés pour chaque territoire seront amenés à travailler, en lien avec le coordinateur territorial des clauses sociales pour :

- Recenser les projets et marchés éventuels liés à l'ingénierie du PRU
- Analyser l'opportunité d'introduire des clauses sociales dans ces marchés
- Sensibiliser et argumenter sur le bien-fondé de la proposition d'intégrer les clauses sociales en assurant une veille sur ce qui a pu se pratiquer ailleurs avec des résultats probants.
Un accompagnement spécifique des maîtres d'ouvrage est prévu pour faire évoluer les pratiques en la matière.

Parallèlement, un travail spécifique de sourcing sera mené notamment en direction des femmes et des jeunes diplômés afin d'équilibrer les ratios avec d'autres publics et d'autres types de contrats ou de niveau de qualification demandés.

Cet objectif vise permettra à se démarquer des premiers PRU.

Le sourcing se réalisera notamment en faisant connaître les métiers liés à l'ingénierie et les spécificités des corps de métiers qui interviennent sur les PRU. Ces postes permettront d'ouvrir potentiellement des opportunités en termes d'alternance et de formation dès l'entrée en contrat ou en cours de mission grâce au suivi organisé pendant le parcours du bénéficiaire de la clause d'insertion.

Un travail est d'ores et déjà mené en lien avec les opérations de l'ORCOD, pour Clichy-sous-Bois.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Les axes sur lesquels la charte territoriale mettra l'accent, en fonction des spécificités du territoire sont :

1. L'emploi des jeunes diplômés
2. L'emploi des femmes
3. Les formations qui peuvent être proposés dans le cadre des parcours mis en place pendant 2 ans
4. Le développement des SIAE sur le territoire et plus particulièrement, la mise en place de chantiers d'insertion qui pourront répondre à des marchés ou travailler avec les entreprises, associations, structures attributaires de marchés
5. Les suites de parcours optimisées par l'offre en terme de Clause d'insertion et de GUP sur des marchés autres que ceux du PRU (SGP, Jeux Olympiques, conseil régional, départemental, villes, bailleurs ...) avec une prise en compte des freins périphériques qui pourront être travaillés pendant ces parcours de 2 ans (linguistique, numérique, mobilité...). L'objectif sera de favoriser des sorties de parcours sur des emplois stables et pérennes

Objectif	Indicateur	Cible
Augmenter le nombre de femmes bénéficiaires de la clause d'insertion	Nombre de femmes employées par rapport au bilan des PRU 1 du territoire	Femmes
Accentuer le volet Formation	Nombre de formation proposées en différenciant les formations en alternance et les formations ponctuelles par rapport au PRU 1 du territoire	Public ayant un bas niveau de qualification ou

Objectif	Indicateur	Cible
Proposer un recours aux ACI afin de permettre l'embauche de publics plus éloignés de l'emploi	- Secteurs visés diversifiés (peinture, filière bois, image, signalétique...) - Nombre de marchés réservés proposés	Publics rencontrant de grandes difficultés d'accès à l'emploi
Augmenter le nombre Jeunes diplômés pour une première expérience ou pour consolider leurs premières expériences	- Nombre de jeunes diplômés ayant pu bénéficier de ces opportunités liées aux clauses d'insertion et à la Gestion Urbaine de proximité	Jeunes diplômés de Bac à Bac + ou plus
Consolider les suites de parcours vers des sorties positives	- Nombre de CDD long, formation, CDI, etc. signés pendant ou à la suite des 2 ans de parcours	Tous les publics bénéficiant de ces parcours
Développement des SIAE existantes ou à venir, partenariat avec le secteur de l'ESS et le développement économique	- Nombre de SIAE ayant pu se développer ou être créés	SIAE et ESS

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

La mise en œuvre et le suivi de la clause d'insertion seront assurés par le pôle Coordination des clauses sociales et achats responsables rattachés à la direction de l'emploi, de la formation et de l'insertion de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Un comité de pilotage annuel ou semestriel viendra valider les résultats et les orientations pour le déploiement de ce dispositif.

Il sera présidé par les élus de référence pour ce PRU territorial et les thématiques abordées dans la charte locale territoriale (emploi, formation, insertion, développement économique, clause d'insertion...)

Une attention particulière sera portée à l'animation de ces comités de pilotage pour qu'ils puissent illustrer au mieux et le plus concrètement possible la plus-value apportée par la charte territoriale d'insertion avec les composantes des clauses d'insertion, de la Gestion Urbaine de Proximité en lien avec les perspectives de développement économique.

Une coordination territoriale des clauses d'insertion, mise en place parallèlement et plus largement pour toutes les questions liées aux clauses d'insertion et achats responsables, sera également l'occasion de communiquer sur les modalités de mises en œuvre et d'envisager des mutualisations avec d'autres opérations, afin d'organiser au mieux les suites de parcours pour les publics bénéficiant de ces clauses d'insertion.

La direction du développement économique sera associée à cette coordination territoriale.

Un comité opérationnel pour l'insertion trimestriel sera organisé pour chaque commune concernée afin de suivre la bonne réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs avec les différents maîtres d'ouvrage, les partenaires du SPE et les services politique de la ville.

Un comité technique sera instauré de manière très régulière afin de pouvoir communiquer aux prescripteurs des publics éligibles les opportunités d'emploi, de formation et d'insertion socioprofessionnelle mais également aux SIAE, GEIQ, centre de formation, entreprises relevant de l'ESS... Il sera l'occasion de travailler de manière transversale avec les partenaires pour mettre en œuvre des axes qualitatifs de mise en œuvre.

Les résultats de ces instances devront être rapportés dans les instances de suivi du projet NPNRU (minimum annuellement) et des tableaux de suivis annuels devront être transmis à la délégation territoriale de l'ANRU.

La coordinatrice des clauses sociales de Grand Paris Grand Est est en charge des clauses d'insertion et achats responsables.

Elle travaille en étroite collaboration avec les prescripteurs des territoires en intervenant régulièrement auprès d'eux pour leur rappeler le sens de la clause d'insertion et les process mis en œuvre. Elle intervient lors d'information collective pour expliquer aux publics éligibles, ce qu'ils peuvent attendre de ces clauses d'insertion en termes de perspectives à court, moyen et long terme. Elle constitue ainsi un vivier de publics éligibles qui sont positionnés sur des postes au fur et à mesure des opportunités.

La plupart du temps, pour chaque poste proposé, il y a un demandeur d'emploi présenté afin d'éviter toute concurrence qui s'apparenterait à des prises de postes hors du contexte de l'insertion. Les entreprises sont rencontrées afin d'identifier un profil de poste adéquat et qui se rapproche le plus possible de leurs besoins. Un travail sur leur GPEC est ainsi impulsé. Les candidats sont reçus et préparés le plus possible pour pouvoir ensuite poursuivre leurs parcours en formation ou sur des embauches pérennes.

Un travail de sensibilisation est également systématiquement effectué afin de proposer le travail avec des entreprises relevant des SIAE.

Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les actions de valorisation de la mémoire du ou des quartiers concernés.

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

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

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru.

Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2.

La date d'examen en comité d'engagement de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain, soit le **17 mai 2018**, vaut date de prise en compte des dépenses des opérations inscrites dans ce plan de financement.

L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Les opérations cofinancées dans la maquette territoriale seront complétées après validation en CE des autres projets quartiers. Cette convention sera mise à jour par avenant au plus tard à l'issue de la validation de tous les projets quartiers, ou avant selon les besoins.

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C2.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

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

La présente convention-cadre intègre toutes les opérations d'ingénierie directement liées au niveau intercommunal et transversal de renouvellement urbain ainsi Les opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier.

▪ **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Appui à la démarche CIL	620-6999999-14-0001-005	QPV	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	90 000 €	50%	45 000 €	17 mai 2018	S1 2018	6
Etude complémentaire de la ZAC de la Dhuis – Bois du Temple	620-6093003-14-0001-001	QPV	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	20 000 €	50%	10 000 €	17 mai 2018	S2 2019	4
Finalisation de la programmation urbaine (rez-de-chaussée) – Bois du Temple	620-6093003-14-0001-002	QPV	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	50 000 €	50%	25 000 €	17 mai 2018	S2 2019	6
Communication / Concertation – Bois du Temple	620-6093003-14-0001-003	QPV	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	100 000€	50%	50 000 €	17 mai 2018	S2 2019	12
TOTAL				260 000€	50%	130 000€			

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
MOUS Médiation collective	620-6093003-14-0002-002	QPV	Ville de Clichy-sous-Bois	1 050 000 €	70%	735 000 €	17 mai 2018	S1 2018	6

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ingénierie Interne EPT	620-6999999-14-0001-004	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	2 395 000€	50%	1 197 500€	17/05/2018	S1 2019	12
<i>Directrice de projet (Eq. 0,5 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	115 000 €	50%	57 500 €	17/05/2018	S1 2019	4
<i>Chef de projet NPNRU Clichy – Bois du Temple (Eq. 1 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	570 000 €	50%	285 000 €	17/05/2018	S1 2019	12
<i>Chef de projet NPNRU Neuilly – Val Coteau (Eq. 1 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	570 000 €	50%	285 000 €	17/05/2018	S1 2019	12
<i>Chef de projet reconstitution de l'offre / relogement (Eq. 1 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	570 000 €	50%	285 000 €	17/05/2018	S1 2019	12
<i>Chef de projet concertation / animation « Maison du projet » (Eq. 0,5 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	285 000 €	50%	142 500 €	17/05/2018	S1 2019	12
<i>1 chef de projet accompagnement au changement (Eq. 0,5 ETP)</i>		QPV	<i>EPT 09 – Grand Paris Grand Est</i>	285 000 €	50%	142 500 €	17/05/2018	S1 2019	12
2 inspecteurs d'hygiène et de salubrité (Eq. 2 ETP)	620-6093003-14-0002-001	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	1 140 000 €	70%	798 000€	17/05/2018	S1 2018	12
TOTAL				3 535 000€	56,45%	1 995 500€			

▪ **Récapitulatif ingénierie globale :**

Libellé précis		Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
TOTAL études portées par l'EPT		EPT	260 000€	50%	130 000€	17/05/2018
TOTAL prestation de services portées par la Ville de Clichy-sous-Bois		CSB	1 050 000 €	70%	735 000 €	17/05/2018
TOTAL ingénierie interne EPT + Ville de Clichy-sous-Bois		EPT et CSB	3 535 000€	56,45%	1 995 500€	17/05/2018
	TOTAL général ingénierie		4 8445 000€	59,05%	2 860 500€	

▪ **Relogements avec minoration de loyers**

A l'issue de la validation définitive des PRIN de Neuilly-sur-Marne et de Clichy-sous-Bois et du PRIR de Villemomble, il conviendra d'ajouter ici les besoins en relogements avec minoration de loyer.

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

Les opérations d'aménagement liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

Article 9.1.1.3. Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

La présente convention-cadre intègre les opérations de reconstitution de logements sociaux dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs de spécificités d'équilibre social de l'habitat détaillé à l'article 2.2.2, ainsi que les autres opérations relevant des programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisées au niveau des quartiers.

▪ **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) validée**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante, au stade actuel de validation des projets (CE du 17 mai 2018 et du 11/12/2018).

Tableau à titre indicatif ayant vocation à être actualisé pour intégrer la reconstitution de l'offre de LLS des projets encore non validés :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre (sur site)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	624	0	276	348	1
PLUS AA					
Total PLUS	624	0	276	348	1

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre (sur site)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% PLUS sur le total programmé (temps ANRU)	49%	0	40%	60%	
PLAI neuf	644	0	412	232	1
PLAI AA					
Total PLAI	644	0	412	232	1
% PLAI sur le total programmé (temps ANRU)	51%	0 %	60%	40%	
Total de logements programmés	1268	0	688	580	1

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Dans QPV dans commune	620-6093003-31-0001-001	A déterminer	EPF	PLUS	348	2 784 000€	0€	2 784 000€	17/05/2018	S1 2020	16
				PLAI	232	3 480 000 €	2 784 000€	6 264 000€			
				Total	580	6 264 000€	2 784 000€	9 048 000€			
Hors commune	620-6093003-31-0002-001	A déterminer	EPT	PLUS	276	7 728 000€	0€	7 168 000€	17/05/2018	S1 2020	16
				PLAI	412	8 981 600€	7 168 800€	16 150 400€			
				Total	688	16 709 600€	7 168 800€	23 878 400€			
TOTAL RO VALIDEE CNE DU 17 MAI 2018				TOTAL	1268	22 973 600€	9 952 800€	32 926 400€			

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

- **La résidentialisation de logements**

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

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

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

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

La modulation des aides accordées aux projets de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

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

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

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

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

A l'échelle des trois NPNRU, l'EPT Engage un marché d'OPCU financé à hauteur de 50 % par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU	620-6999999-14-0001-006	T9	EPT	375 000€	50%	187 500€	S2 2019	10

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

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

Article 9.2.5. Les opérations financées par l'EPF IDF

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Ces lignes d'opération liées au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions quartier(s) visées au titre I de la présente convention

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4:

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée à la présente convention (annexe C7).
- Le tableau financier signé par les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 34 786 100 €, comprenant 22 973 600 € de subventions, et 12 812 500 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant prévisionnel global maximal, non actualisable, de 0 € au titre de la convention territoriale.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de à 187 500 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement

en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de à 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

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

Article 11.1. Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans le RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, la convention-cadre figure en annexe C7.

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

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

Article 12.1. Le reporting annuel

Les porteurs de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2,
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2. Les revues de projet

Les porteurs de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- Etat d'avancement et qualité du relogement,
- Etat d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3. Les points d'étape

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

Les porteurs de projet s'engagent à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2. Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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 au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.4. Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1. Le respect des règlements de l'Anru

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2. Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3. Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Article 14.5.1. Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations. prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le *17 mai 2018* (S1/2018), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *31 décembre* (S2/2031).

Article 14.5.2. La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6. Le traitement des litiges

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

¹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation des porteurs 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 conduit l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Les porteurs 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.

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

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

Par ailleurs, les porteurs 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, les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La signalétique des chantiers

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date² :

Signatures :

Le Directeur Général de l'Anru Nicolas GRIVEL	Le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis Pierre André DURAND
Le directeur régional d'Action Logement Services Jean-Luc GUITARD	La Directrice Générale de l'Anah Valérie MANCRET-TAYLOR
La Directrice Interrégionale de la Caisse des Dépôts Marianne LOURADOUR	Le Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis Stéphane TROUSSEL
Le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est Michel TEULET	Le Directeur Général de l'EPF Ile-de-France Gilles BOUVELOT
Le Maire de la commune de Clichy-sous-Bois Olivier KLEIN	Le Maire de la commune de Neuilly-sur-Marne Jacques MAHEAS

² Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

<p>Le Maire de la commune de Villemomble</p> <p>Patrice CALMEJANE</p>	<p>Le Directeur de l'AORIF</p> <p>Christophe Rabault</p>
<p>Le Directeur Général de Batigère en Ile-de-France</p> <p>Stéphane WALLON</p>	<p>La Directrice Générale de 3F</p> <p>Anne-Sophie GRAVE</p>
<p>Le Directeur Général ICF Habitat la Sablière</p> <p>Jean-Luc VIDON</p>	<p>Le Directeur Général Adjoint de LogiRep</p> <p>Jean-Christophe PICHON</p>
<p>Le Directeur Général OPH de Villemomble - Grand Paris Grand Est</p> <p>Laurent DAHAN</p>	<p>Le Directeur Général Seine Saint Denis Habitat</p> <p>Patrice ROQUES</p>

ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A1b Plan de situation des quartiers politique de la ville
- A2 Cartes de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C3b Organigramme détaillé de l'ingénierie interne NPNRU de l'EPT GPGE financée
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention entre partenaires publics de l'ORCOD IN du Bas Clichy
- C6 Convention relative à la mise en œuvre du plan de sauvegarde de l'Etoile et du Chêne Pointu
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

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

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



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS DU BAS CLICHY

ET

DES BOIS DU TEMPLE A CLICHY-SOUS-BOIS

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général Nicolas GRIVEL,

L'Etat, représenté par le Préfet de département Pierre André DURAND et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Etablissement public de territorial Grand Paris Grand Est (EPT), représenté par son président Michel TEULET,

L'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPF), dont le siège est situé 4/14 rue Ferrus 75014 Paris, représenté par son Directeur Général Gilles BOUVELOT,

Et ci-après désignés « les porteurs de projet »

La commune de Clichy-sous-Bois comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par son Maire Olivier KLEIN,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, à savoir outre la Commune de Clichy-sous-Bois les Entreprise Sociales pour l'Habitat suivantes :

- LogiRep (groupe Polylogis), dont le siège est situé 127 Rue Gambetta, 92150 Suresnes, représenté par Directeur Général Adjoint Jean-Christophe PICHON
- Batigère En Ile-de-France, dont le siège est situé 89 rue de Tocqueville, 75017 Paris, représenté par son directeur Général Stéphane WALLON
- Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par son directeur régional Ile-de-France Jean-Luc GUITARD

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représenté par sa directrice interrégionale Ile-de-France Marianne LOURADOUR,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 PARIS, représenté par sa directrice générale Valérie MANCRET-TAYLOR,

Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, dont le siège est situé 93 rue Carnot à Bobigny, représenté par Stéphane TROUSSEL.

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	10
Article 2.2. Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3. Les orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	16
Article 3.1. L'Habitat	16
Article 3.2. Les procédures administratives.....	19
Article 3.3. La mobilité	20
Article 3.4. La sécurité et la tranquillité publique	20
Article 3.5. L'intervention du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis sur ses ouvrages.....	21
Article 4. La description du projet urbain	22
Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	22
Article 4.2. La description de la composition urbaine	29
Article 4.3. La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	31
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	32
Article 5.1. La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	32
Article 5.2. La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	34
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	35
Article 6.1. Les principes structurants de la stratégie de relogement à Clichy-sous-Bois	35
Article 6.2. L'évaluation du besoin de relogement à Clichy-sous-Bois	36
Article 6.3. La charte de relogement	37
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	38
Article 7.1. La gouvernance.....	38
Article 7.2. La conduite de projet.....	39
Article 7.3. La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	41
Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage	43
Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation.....	45
Article 8. L'accompagnement du changement	46

Article 8.1.	Le projet de gestion	46
Article 8.2.	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	49
Article 8.3.	La valorisation de la mémoire du quartier	52
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		54
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	54
Article 9.1.	Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle	54
Article 9.2.	Les opérations du programme non financées par l'Anru	61
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS	64
Article 9.4.	Les opérations financées par l'Anah	64
Article 9.5.	Les opérations financées par l'EPF IDF	65
Article 9.6.	Les opérations financées par le Département de la Seine-Saint Denis	65
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	65
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	66
Article 11.1.	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	66
Article 11.2.	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	66
Article 11.3.	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	67
Article 11.4.	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	67
Article 11.5.	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	67
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN		68
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	68
Article 12.1.	Le reporting annuel	68
Article 12.2.	Les revues de projet	68
Article 12.3.	Les points d'étape	68
Article 12.4.	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	69
Article 13.	Les modifications du projet	69
Article 13.1.	Avenant à la convention pluriannuelle	69
Article 13.2.	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	69
Article 13.4.	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	70
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	70
Article 14.1.	Le respect des règlements de l'Anru	70
Article 14.2.	Les conséquences du non-respect des engagements	70
Article 14.3.	Le contrôle et les audits	71
Article 14.4.	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	71
Article 14.5.	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	71
Article 14.6.	Le traitement des litiges	71
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		72

Article 15.	La mobilisation des porteurs de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	72
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	72
Article 17.	La signalétique des chantiers	72
TABLE DES ANNEXES.....		74

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au N PNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au N PNRU

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle concerne les quartiers du Bas Clichy et des Bois du Temple à Clichy-sous-Bois et s'appuie sur le contrat de ville unique d'agglomération Clichy-sous-Bois / Montfermeil signé le 5 juillet 2015, du protocole de préfiguration de renouvellement urbain du Bas-Clichy signé le 18 juillet 2013, ainsi que sur l'avenant n°11 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du PRU de Clichy-sous-Bois / Montfermeil signé le 17 décembre 2014 (dernier avenant).

Le PRU de Clichy-sous-Bois a fait l'objet d'un protocole de préfiguration « expérimental » financé dans le cadre du PNRU, suite aux engagements pris dans le cadre du « protocole d'accord pour la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention partenariale sur les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu » initié par l'Etat en 2012.

Ce protocole prévoyait un certain nombre d'études sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Clichy-sous-Bois et de l'EPT Grand Paris Grand Est permettant de préparer l'élaboration d'un projet urbain sur le quartier du Bas Clichy. Par ailleurs, depuis mi-2015, les études ont été poursuivies sur ce quartier par l'EPF IDF chargé par l'Etat de piloter et mettre en œuvre l'Opération d'Intérêt National de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD-IN) du Bas Clichy.

La phase d'études préalables ayant été de fait assurée d'une part par le protocole signé dans le cadre du PNRU et d'autre part l'EPF IDF menant les études complémentaires pour la formalisation de l'ORCOD IN, il n'a pas été prévu de protocole de préfiguration spécifique du NPNRU sur ce territoire.

En ce qui concerne les Bois du Temple, le secteur a partiellement bénéficié des investissements du PNRU notamment dans le cadre du plan de relance. En effet, si la définition d'un projet urbain sur le secteur avait débuté en 2004, il n'avait néanmoins pas été retenu au titre de la convention du PRU du Plateau de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Pour autant, le dernier avenant à la convention ANRU a permis au bailleur SOVAL (aujourd'hui Batigère Ile-de-France) d'obtenir le financement des études pré-opérationnelles du Bois du Temple, afin de définir un nouveau plan guide, ainsi que des études de maîtrise d'œuvre de la réhabilitation.

La commune de Clichy-sous-Bois a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA). Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

Enfin, la présente convention a été élaborée dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et de la stratégie d'habitat en cours de définition afin d'aboutir sur une Convention Intercommunale d'Attribution à l'échelle du territoire de l'EPT Grand Paris Est.

LES DÉFINITIONS

- **Les porteurs de projet**, l'EPF Ile-de-France pour le Bas Clichy et l'EPT Grand Paris Grand Est pour les Bois du Temple, sont responsables de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Les maîtres d'ouvrage** sont responsables de la mise en œuvre des opérations qui les concernent et qui sont identifiées au sein du programme ;
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national suivant, identifié 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 :

QP093003	93	Clichy-sous-Bois, Montfermeil	Haut Clichy - Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel
----------	----	-------------------------------	---

Au sein de ce quartier prioritaire, sont visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain les quartiers ou sous-quartiers suivants :

- **Bas Clichy, à Clichy-sous-Bois**
- **Bois du Temple, à Clichy-sous-Bois**

Le quartier du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois fait également l'objet d'un projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La ville de Clichy-sous-Bois appartient à l'EPT n°9 "Grand Paris Grand Est", créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris et situé dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France.

La réforme de la politique de la ville en 2014 a délimité un **nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) « Haut Clichy – Centre-Ville - Bosquets - Lucien Noel »** à Clichy-Montfermeil (décret décembre 2014).

Puis, dans la continuité du premier projet de renouvellement urbain, les quartiers **des Bois du Temple et du Bas Clichy**, inclus dans ce QPV, ont été retenus par l'ANRU début 2015 comme quartier prioritaire d'intérêt national pour le nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

On compte à l'échelle du site NPNRU plus de **5 000 logements**:

- **1 309 LLS**, dont 1 058 sur le secteur Bois du Temple (composé à 100 % de LLS, 710 appartiennent à la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France), 180 à Seine-Saint-Denis Habitat, 115 à Toit et Joie et 53 à Immobilière 3F) et 261 sur le secteur du Bas-Clichy ;

Le plan de localisation de ce patrimoine LLS figure en annexe A2.

- **3 658¹ logements en copropriété (SCI comprises)**, uniquement sur le quartier du Bas Clichy (93 % des logements du périmètre OIN). On compte également quelques logements locatifs sociaux au sein du périmètre ORCOD (au nord, à proximité de la mairie, une tour appartenant à LogiRep au cœur du quartier, et une construction neuve appartenant à I3F)

Une grande partie des logements sont vétustes, voire dégradés et très dégradés pour certaines copropriétés. Mais il est surtout important de souligner que, bien que localisés dans le même périmètre NPNRU, ces deux quartiers présentent des réalités très différentes.

La première opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées a été créée par décret le 28 janvier 2015 : l'**ORCOD-IN du Bas Clichy (Cf. Annexe A3)**. La totalité du périmètre ORCOD est incluse dans le périmètre du NPNRU, qui va cependant au-delà, puisqu'intégrant le quartier des Bois du Temple. Cette superposition de périmètres entre NPNRU et OIN-ORCOD présente des enjeux forts d'articulation des interventions, des compétences et de gouvernance de projet, d'autant que le projet du Bas Clichy est le premier de ce type en France.

Dans le cadre de son **rôle de pilote de l'ORCOD-IN du Bas Clichy, l'EPF IDF intervient pour le compte de l'Etat**, en étroite collaboration avec les collectivités et l'Etat, sur ce quartier. L'EPF IDF est notamment le maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement Bas Clichy du projet de renouvellement urbain, et non pas les collectivités. **L'intervention ANRU fait ainsi partie intégrante de l'ORCOD-IN**, tout comme celle de l'Anah pour les dispositifs d'habitat privé, au titre de la Convention entre partenaires publics signée le 7 juillet 2015.

¹ Le bâtiment d'une des deux SCI – La Futaie, 50 logements – a en réalité été acquis par le bailleur I3F fin 2017. Pour autant, ces 50 logements sont comptés ici, afin d'avoir un état initial le plus exhaustif possible (en 2015), et une programmation habitat (prenant en compte notamment cette opération), cohérente

Pour les **Bois du Temple**, l'EPT est pilote en lien étroit avec la Ville ; il n'y a pas d'intervention EPF IDF.

Comme indiqué ci-dessus, le territoire a déjà fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine avec le **PRU de Clichy-Montfermeil**, dont la convention partenariale ANRU a été signée le **17 décembre 2004**. La convention a fait l'objet de **12 avenants** (dont le Plan de Relance et l'avenant national de clôture). Le coût total du projet était de **320 millions d'euros** dans la convention initiale; il s'élève aujourd'hui à **665 millions d'euros**, dont 240 millions d'euros financés par l'ANRU, soit le montant le plus élevé des projets ANRU en France.

Ce **programme est aujourd'hui presque achevé (plus de 90% d'avancement opérationnel)**. Les opérations de démolitions / constructions / réhabilitations sont quasiment terminées: plus de 1 600 logements ont été démolis, 1 320 logements sociaux ont été livrés, le parc existant conservé a été réhabilité et résidentialisé, l'objectif de relogement dans le neuf (60% des logements par immeuble dédiés aux ménages relogés pour Clichy-sous-Bois et 50% pour Montfermeil) a été atteint.

Le **programme est désormais entré dans sa phase de diversification (annexe A4)**. Les premières opérations en accession voient le jour et doivent se poursuivre tout comme celles sur le développement du tissu économique, des commerces, des équipements et la structuration du « secteur central », selon une temporalité articulée à la mise en service des transports structurants sur le site. 2 parcelles (O3/O4'), face au futur métro, ont été soumises au concours IMGP pour lequel un lauréat a été désigné à la rentrée 2017.

Le **travail reste néanmoins important sur le peuplement du quartier**. Malgré les efforts pour assurer un relogement des ménages du Plateau sur place, **une part non négligeable de ménages concernés est sortie du processus** et certains ménages précaires se sont très certainement installés sur d'autres quartiers de la commune ou de l'agglomération, comme par exemple le Bas-Clichy qui a connu une poursuite de sa dynamique de dégradation pendant le PRU. De plus, pour certains programmes neufs du Plateau, **les occupants restent très modestes, et l'on ne peut réellement parler de mixité de peuplement**. Bien que des loyers de relogement eussent été pratiqués en cohérence avec les ressources de ces ménages, les charges demeurent un poids non négligeable du poste dépenses. La gestion des immeubles, tant du point de vue de la bonne coordination des acteurs que de la sensibilisation des habitants, reste donc de toute importance sur le site.

Ces orientations et constats doivent permettre le bon achèvement du projet de rénovation urbaine, mais également constituer des **points de vigilance** pour la bonne définition et mise en œuvre du nouveau projet de renouvellement urbain sur les quartiers du Bas Clichy et des Bois du Temple.

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

Article 2.1. Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Après des interventions d'une ampleur inédite dans le cadre du PRU du Plateau, les collectivités entrent désormais dans une seconde étape: atteindre les objectifs en matière d'attractivité du territoire, de structuration urbaine ainsi que d'interventions dans les quartiers non traités par le PNRU. Cette seconde étape est particulièrement complexe:

- Il s'agit de mettre en perspective les transformations des quartiers dans un horizon d'attente lié à l'arrivée du T4 en 2019 et du Grand Paris Express (GPE) en 2024 ;
- Cette mise en perspective est faite notamment par le CDT « Est-Seine-Saint-Denis » qui intègre les projets de rénovation urbaine dans une stratégie d'ensemble et fait ainsi de Clichy-sous-Bois et Montfermeil un pôle de centralité au sein de l'EPT.

Cet horizon est structurant pour définir le projet de territoire à travers notamment :

- **La formation et les « parcours résidentiels d'entreprise »** : mettre en place les **dispositifs sur l'emploi et le développement économique** qui permettent aux habitants de saisir les opportunités qui vont se développer avec l'accessibilité nouvelle ;
- **La rénovation urbaine** : construire un **socle d'attractivité résidentielle** qui passe par l'offre de logements, la qualité urbaine, la qualité des équipements scolaires, sportifs et culturels et celle des espaces verts et des transports ;
- **L'éducation et l'accompagnement des habitants** : mener une action de longue durée sur le **développement social des populations**, qui ne peut être efficace que dans une **logique participative**;
- **La culture** : poursuivre **l'effort de changement d'image**, qui doit notamment se construire autour des projets développés par l'Etablissement Public de coopération culturelle des Ateliers Médicis, installé depuis 2016 dans le secteur central du plateau de Clichy/Montfermeil.

Aussi, le **Contrat de ville 2015/2020 constitue une opportunité de mettre en place un véritable projet intégré, urbain et social**, et de dépasser les dichotomies entre projets urbains et CUCS et au sein de l'intervention sociale, l'empilement des dispositifs comme le PST (Projet Social de Territoire) ou les PRE (Programmes de Réussite Educative). Cinq axes stratégiques ont ainsi été retenus pour le Contrat de Ville :

- Favoriser le développement économique et l'accès à l'emploi à la formation dans la perspective de l'accessibilité nouvelle du territoire ;
- Construire une attractivité résidentielle qui passe par l'offre de logements et la qualité urbaine ;
- Favoriser la cohésion sociale du territoire dans une logique participative ;
- Mobiliser le territoire par la culture ;
- Mettre en place une gouvernance participative du Contrat de Ville.

La question de la simplification des dispositifs est centrale dans le cadre de ce contrat de ville et la participation citoyenne une des conditions principales de réussite de sa bonne mise en œuvre, via notamment les conseils de citoyens.

Article 2.2. Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A21 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans une série de plans thématiques. Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Les porteurs de projet sont garants du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les orientations stratégiques du projet sont basées sur 3 grands volets d'orientations urbaines, économiques et sociales.

Article 2.2.1 Les orientations urbaines

Article 2.2.1.1. Le Bas Clichy (Cf. Annexes A2, A5 et A6)

L'histoire de Clichy-sous-Bois, passée en peu d'années d'une clairière en forêt de Bondy à un lieu de développement résidentiel de la banlieue parisienne, l'a dotée de ce trait apparemment exceptionnel : **Clichy-sous-Bois n'a pas de centre-ville**. Cet atypisme a pourtant produit un lieu, et **ce sont les Pelouses** : ces délaissés de l'autoroute (A87), qui devait être réalisée pour relier Clichy-sous-Bois à Paris, constituent un vaste espace, situé au barycentre de la commune, qui semble être l'inverse d'un centre-ville mais qui en possède pourtant plusieurs attributs : implantation de monuments de la ville, lieu d'expression et de rassemblement pour les habitants.

Aussi, le choix a été fait de **renforcer cette polarité « centre-ville »**, par des logements de qualité, des commerces de proximité ou encore des équipements au rayonnement local et communal, dans une ligne de tension entre l'Hôtel de Ville et le futur arrêt de tramway sur la Pelouse sud. En ce sens, trois principales orientations ont ainsi été retenues :

- **L'émergence de la Ville-Parc, de la ville écologique** : la Ville de Clichy-sous-Bois, et en particulier le secteur du Bas-Clichy, bénéficie d'un atout majeur avec la présence de grands espaces végétalisés, en particulier la forêt de Bondy à l'est et la Fosse Maussoin au sud, la promenade de la Dhuys, et sur le secteur du Bas-Clichy le parc de la Mairie, les pelouses, le parc Notre Dame des Anges et le mail du Petit Tonneau. L'un des enjeux de ce projet est de connecter tous ces espaces et créer de fait des continuités écologiques ;
- **La ville populaire** : cette ville populaire se traduit autour du projet d'émergence d'une centralité mais aussi au travers du renouvellement nécessaire des formes urbaines et architecturales, avec une attention portée dans les programmes neufs à la qualité des logements, et à des restructurations possibles des logements anciens conservés ;
- **La Ville active** : cette ville active se traduit autour de l'émergence de la polarité commerciale et d'un centre-ville, qu'il convient néanmoins d'accompagner sur une dimension activités/services dans une programmation complémentaire aux pôles économiques déjà constitués du territoire (Clichy2, ZFU du plateau).

Pour répondre à ces enjeux, le projet urbain sur ce secteur décline les objectifs suivants, arrêtés conjointement par la Ville de Clichy-sous-Bois et l'EPF IDF en 2016 dans le cadre de la création de la ZAC du Bas Clichy :

- Permettre la recomposition urbaine du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois pour mettre fin au processus de dégradation des copropriétés, de l'environnement urbain et du cadre de vie ;
- Permettre une amélioration des conditions de l'habitat en luttant contre la précarité énergétique et en développant une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux besoins des ménages ;
- Redonner à ce quartier un rôle structurant à l'échelle de la commune et du territoire, notamment en améliorant les liaisons avec les autres quartiers et en favorisant la mobilité des habitants ;
- Contribuer à la transition écologique du quartier et en faire un véritable quartier multifonctionnel durable.

A noter que depuis 2017, le projet est engagé dans une démarche Ecoquartier.

Article 2.2.1.2. Les Bois du Temple (Cf. annexes A5 et A7)

Le quartier des Bois du Temple a pour **vocation première une vocation résidentielle** avec des fonctions de commerces d'hyper-proximité et de services/activités complétant notamment l'offre du Plateau et du Bas Clichy. Il convient de renforcer cette vocation première pour ce quartier à la liaison entre le Bas Clichy et le Plateau.

L'enjeu majeur pour le quartier des Bois du Temple est de permettre une véritable intégration de la résidence des Bois du Temple dans la ville. Ses ambitions se basent autour de 3 axes :

- **Articuler les Bois du Temple avec les autres quartiers de la ville** : il s'agit d'intégrer l'îlot dans le maillage des espaces publics du Plateau et de ceux du projet du Bas-Clichy tout en redéfinissant le schéma de circulation des piétons et des automobiles afin de permettre aux commerces d'hyper proximité de bénéficier du pouvoir d'achat de ce quartier en proposant des commerces de qualité (boulangerie, boucherie, épicerie etc...).
- **Désenclaver le quartier** : il s'agit d'ouvrir l'îlot sur les autres quartiers de la ville, en travaillant notamment sur la trame viaire, et de rendre la résidence « perméable » à la Ville par la création de deux axes structurants. Un axe Est-Ouest permettra de recréer du lien avec le quartier du plateau à l'Est et la zone pavillonnaire à l'Ouest tandis qu'un axe Nord-Sud facilitera la traversée du quartier, tout en donnant un meilleur accès au futur arrêt du tramway T4.
- **Créer de nouvelles échelles urbaines et architecturales** : A l'échelle urbaine, le découpage de la résidence en 4 unités résidentielles distinctes et autonomes apportera un rapport habitat/habitants plus lisible et appréhendable. La démolition de certains bâtiments et la création de nouvelles échelles de résidence sur des emprises parcellaires plus petites et avec des bâtis de moindre hauteur doivent permettre d'adoucir l'effet de masse et la rupture d'échelle. Les travaux de résidentialisation devront favoriser l'appropriation et le bon usage par les habitants de leurs nouvelles résidences. L'occupation retrouvée des rez-de-chaussée facilitera le sentiment de rue urbaine et d'espace public piéton animé desservant des zones de loisirs (parcs, squares, jardins), mais aussi des pieds d'immeubles occupés par des activités associatives ou municipales.

Au-delà des questions d'intégration urbaine du quartier, les objectifs du projet ambitionnent la diversité de l'habitat, la mixité fonctionnelle et le développement économique, la densité, l'ouverture du quartier et mobilité, l'efficacité énergétique, ainsi que la qualité des aménagements urbains et programmes immobiliers.

Article 2.2.2. Les orientations économiques

Sur le Bas-Clichy, les éventualités de constituer une polarité économique appuyée sur le renouvellement du quartier sont tangibles (arrivée du tram, renouvellement urbain) mais doivent être pensées en cohérence avec la vision d'équilibre territorial de l'EPT et l'émergence du « Secteur Central », levier du renouveau économique de Clichy Montfermeil. 3 sources potentielles de projets sur le Bas Clichy sont ainsi identifiées :

- **Un renforcement des processus et hébergement pour l'entrepreneuriat** : Un service de relais local, une logique de services et des entreprises tournées vers les habitants, les pratiques sur place (loisirs, social...);
- **Un positionnement limité pour l'activité présentielle traditionnelle** : Une offre pour l'activité présentielle traditionnelle qui doit être calibrée pour une orientation locale (support aux associations, aux TPE) mais pas nécessairement dans une logique de destination ;
- **Une orientation assumée vers l'Economie Sociale et Solidaire** : Le tissu associatif est peu visible même s'il est très présent. Il y a ainsi un véritable enjeu de visibilité, de structuration qui appuie une stratégie de création d'emplois de proximité, de formation et d'animation du quartier.

Par ailleurs, l'étude prospective de développement économique et commercial, menée à l'échelle de l'agglomération de Clichy-sous-Bois Montfermeil a mis en évidence le potentiel en termes de création d'activités et d'emploi de 3 domaines d'activités clés du territoire : l'éco-construction et l'économie circulaire, la santé et la « silver » économie, la culture (lien avec l'Atelier Médicis notamment).

Le quartier des Bois du Temple n'a quant à lui pas vocation à accueillir une polarité économique forte. La présence d'un arrêt de tramway à proximité de ce quartier pourrait aussi permettre d'envisager l'accueil de petits locaux d'activités dédiés à ces nouveaux entrepreneurs qu'ils soient sur un montage privé ou associatif.

Article 2.2.3. Les orientations sociales

Les enjeux en matière sociale et de solidarités à l'échelle du territoire et plus particulièrement du Bas Clichy et des Bois du Temple sont importants, au regard de la forte concentration de la précarité sur ces quartiers.

La ville de Clichy-sous-Bois a adopté en 2013 son Projet Social de Territoire, dont les objectifs sont notamment de :

- Renforcer la coopération entre les acteurs, afin de rendre plus efficaces les actions engagées par les institutionnels et les associations, et d'amplifier leurs impacts ;
- Améliorer les relations au sein du réseau de partenaires, la connaissance des acteurs et de leurs missions sur le territoire ;
- Créer un lien de confiance réciproque et responsable entre les acteurs ;
- Améliorer l'orientation et la prise en charge des habitants, l'accès aux droits, l'information...;
- Mutualiser les énergies autour de projets communs.

Le PST est connecté à la mise en œuvre d'une convention territoriale globale (CTG), signée au printemps 2016 avec la CAF de la Seine-Saint-Denis, qui permet une mobilisation concertée sur les thématiques en lien avec le quotidien des familles : petite enfance et parentalité, accès aux loisirs, soutien aux projets des jeunes, habitat, vie sociale, accès aux droits. En complémentarité avec le PST, la ville de Clichy-sous-Bois s'est également dotée d'un Contrat local de Santé (CLS), signé notamment avec l'ARS le 12 mai 2016.

De plus, la ville dispose depuis les années 2000 d'un Projet Educatif Local (PEL) pour développer des actions cohérentes et coordonnées, puis a mis en place en 2014 un Projet Educatif Territorial (PEDT) dans le prolongement du PEL. Cet outil touche l'ensemble du territoire de la commune de Clichy-sous-Bois et s'adresse aux enfants et jeunes de 0 à 25 ans.

Par le biais du PEDT, les orientations de la ville en matière de politique éducative sont :

- Renforcer et améliorer l'offre éducative pour la réussite éducative de tous les enfants
- Promouvoir la santé et le bien-être des enfants dans toutes les actions éducatives
- Développer l'apprentissage de la citoyenneté (vivre ensemble, respect des règles de vie, expression, esprit critique)
- Renforcer le pilotage et l'animation de la politique éducative de la ville par une transversalité politique
- Transformer les modalités d'organisation et de travail par une transversalité technique
- Développer et consolider le partenariat avec tous les niveaux de l'institution scolaire sur le territoire
- Accompagner et valoriser les parents

Concernant les équipements du quartier, au-delà des besoins en locaux à destination des structures associatives à vocation sociale (centre de santé Les Bosquets, installation de professionnels de santé supplémentaires), il existe des besoins en équipements liés à la relocalisation de certains acteurs institutionnels ou la création d'équipements nouveaux.

- Relocalisation du CCAS et de la direction des Solidarités, avec pour objectif de regrouper en un seul lieu les équipes de professionnels du champ social et médico-social (CCAS et solidarités pour la ville, service social, PMI, ASE pour le Département) ;
- Mise à disposition de locaux adaptés pour les missions de prévention et d'accompagnement du Programme de Réussite Educative, qui anime également un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), « Clichy Réuni » ;
- Renforcement des actions menées par la ville en matière de promotion de l'activité physique. Sur la base des actions déjà menées par le service santé avec l'appui du CDOS, les aménagements futurs du Bas Clichy et des Bois du Temple pourront contribuer à cette dynamique en favorisant la pratique du vélo, de la marche, la mise à disposition d'équipements sportifs, d'espaces verts aménagés...

Article 2.3. Les orientations stratégiques du projet d'innovation

La Ville a été retenue en janvier 2016 parmi les lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'ANRU en avril 2015 qui visait à soutenir et développer une quinzaine de projets de quartiers en NPNRU, et dont les dimensions de performance énergétique des bâtiments, de limitation de l'empreinte écologique du projet à l'échelle du quartier, et enfin de mobilité, présentaient un caractère d'innovation et d'excellence.

Le projet porté par la ville, initié par l'association Action Tank, est un projet préventif de lutte contre la dégradation des copropriétés privées fragiles, qui propose à la copropriété des Pommiers une approche globale intégrant une rénovation énergétique ambitieuse.

La démarche proposée par la ville, à travers le projet expérimental POMMIERS, s'appuie sur les principes suivants :

1. Rendre possible des travaux de rénovation notamment énergétiques à un coût optimisé, pour réduire les charges de fonctionnement des habitants et améliorer la situation d'ensemble de la copropriété ;
2. Financer le reste-à-charge des copropriétaires par la vente de droits à construire disponibles, la mobilisation et le préfinancement des subventions possibles, et le recourt au microcrédit habitat si possible ;
3. Impliquer et accompagner les habitants, avec l'appui d'un opérateur professionnel.

Ainsi, à l'issue des travaux, qui devraient voir le jour en 2019-2020, la copropriété bénéficiera non seulement d'un bâtiment réhabilité, et d'une capacité financière restaurée à long terme par la diminution de ses charges. Le projet permet en outre aux pouvoirs publics de pouvoir « traiter » en amont des dispositifs existants des copropriétés en voie de fragilisation par un dispositif beaucoup moins coûteux que les dispositifs actuellement activés.

Les **grandes dimensions du projet** afin de réduire le reste-à-charge des copropriétaires reposent donc essentiellement sur un/une :

- **Une densification** : Aujourd'hui, les projets de densification traditionnels sont observés dans des copropriétés non dégradées ou pour des logements sociaux. La copropriété Les Pommiers est inscrite dans le quartier d'intérêt national de la ville. La difficulté et le caractère inédit de cette opération repose sur la construction d'une résidence intergénérationnelle gérée par un bailleur social, adossée à des copropriétés fragiles.
- **Un contrat de performance énergétique** : Bâti-Renov a été le pilote des deux premiers CPE dans des copropriétés à Neuilly-sur-Marne et à Mantes-La-Jolie (copropriété en OPAH). Ces projets ont nécessité d'importantes subventions (ADEME pour Neuilly-sur-Marne) et d'un accompagnement très fort de la CAMY pour Mantes-La-Jolie. La démarche dans le cadre des Pommiers vise à généraliser un modèle CPE avec un minimum de subventions.

L'ensemble de ces actions est donc véritablement inédit. Dans ce cadre, la copropriété **Les Pommiers est un projet-pilote pionnier et idéal** : ce choix est d'autant plus légitime que la copropriété se situe en entrée de ville (attractivité du site) et possède un foncier disponible ; un territoire en devenir avec un arrêt de tram à moins de 500 mètres et le métro-automatique prévu pour 2023 ; une offre à destination du public sénior à améliorer (notamment du fait de la démolition de près de 1 000 logements en copropriété sur le Bas-Clichy), des séniors étant repérés dans les publics touchés). Le projet de réhabilitation thermique de la copropriété sera subventionné par l'Union Européenne, au travers du FEDER, grâce à son ambition de réduction de la consommation énergétique de 60%.

Des études juridiques et foncières sont actuellement menées par l'opérateur Batigère qui réalisera l'opération, dans l'objectif du dépôt du permis de construire avant l'été 2019 et d'une signature de la promesse de vente fin 2019. Un concours d'architecture est lancé par Batigère pour une désignation du maître d'œuvre au printemps 2019. Néanmoins, il est impératif d'obtenir l'agrément de la DRIHL pour que le produit de sortie de la construction sous maîtrise d'ouvrage BATIGERE soit une résidence intergénérationnelle.

L'objectif de duplicabilité

Clichy-sous-Bois compte treize copropriétés dégradées faisant l'objet d'un dispositif d'accompagnement public. Toutes ces copropriétés, construites entre 1960 et 1980, sont considérées comme des passoires énergétiques, et nécessitent des travaux visant à réaliser des économies d'énergie. Le chauffage collectif étant pour certaines de ces copropriétés le plus gros poste de dépenses de charges, le redressement financier de ces ensembles passe également par un travail conséquent sur ce poste.

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

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

D'une manière générale, les engagements spécifiques à l'échelle du territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est qui conditionnent la réussite des projets urbains sont développés dans la convention territoriale.

Les facteurs clés de réussite du projet mené sur le territoire de Clichy-sous-Bois s'articulent autour de 4 principaux axes qui sont constituent également des objectifs d'excellence.

Article 3.1. L'Habitat

Article 3.1.1. La lutte contre l'habitat indigne

Les deux plus grandes copropriétés du Bas-Clichy, le Chêne Pointu et l'Etoile du Chêne Pointu (1 520 logements), se trouvent dans la situation la plus sensible avec des **situations d'habitat indigne relevant à la fois de l'insalubrité et de la sur-occupation**. Les différents leviers mobilisés jusqu'ici n'ont pas permis l'obtention de résultats probants ou suffisants étant donné l'ampleur de la situation et la diversité des problématiques relevées.

Ainsi, dans le cadre de la convention entre partenaires publics relative à la mise en œuvre de l'ORCOD IN du Bas Clichy, les partenaires et notamment l'ARS Ile-de-France et la ville de Clichy-sous-Bois, grâce à son service hygiène et la direction des solidarités, sont amenés à intervenir sur plusieurs aspects déterminants de santé publique, notamment :

- La promotion d'un aménagement urbain favorable à la santé ;
- La mobilisation des acteurs sanitaires ;
- L'instruction des procédures de lutte contre l'habitat indigne.

Sur ce dernier point, depuis l'été 2015, chaque déclaration d'intention d'aliéner (DIA) incluse dans le périmètre de l'ORCOD-IN du Bas Clichy fait l'objet d'une annexion systématique de rapports relatifs à la salubrité et la sécurité des biens réalisés par le service Hygiène de la ville de Clichy-sous-Bois. Les mesures de police liées à l'insalubrité et à la sur-occupation sont ainsi déclenchées dès leur repérage, permettant d'engager les actions nécessaires pour garantir la sécurité et la santé des occupants et l'amélioration à court terme de leurs conditions de vie dans les cas les plus urgents, tout en déclenchant les mécanismes de protection des locataires et de sanctions pénales des propriétaires indécents.

Les dispositifs mis en place doivent notamment permettre de lutter contre les marchands de sommeil et la dégradation des ensembles immobiliers sur le Bas Clichy.

Article 3.1.2. Le redressement des copropriétés dégradées (Cf. annexe A8)

Dans un contexte de déqualification de l'habitat privé et de fragilité accrue, la ville s'est engagée depuis plusieurs années dans une intervention forte et progressive visant au redressement des copropriétés du Bas Clichy, avec la mise en œuvre successive de plans de sauvegarde ou d'OPAH Copropriétés Dégradées.

Néanmoins, **les bilans de ces dispositifs ont été contrastés**. En effet, pour certaines copropriétés, les programmes de travaux n'ont pas pu être menés à terme. Sur les volets gestion et fonctionnement, les conseillers syndicaux ont été remobilisés sans qu'une amélioration massive de la participation en assemblée

n'ait été enregistrée. Par ailleurs, la mise en œuvre d'importants programmes travaux, lorsqu'elle a pu se faire, a fragilisé la trésorerie de nombreux syndicats entraînant d'importantes difficultés à faire face aux dépenses courantes. Enfin, sur le plan social et malgré un suivi soutenu des ménages les plus fragiles, une part importante d'entre eux ne peut pas faire face à des appels de charges qui augmentent, notamment en raison du prix des fluides.

Face à ce constat, le déploiement de nouveaux outils (POPAC) et la poursuite ou la relance de dispositifs de traitement des copropriétés en difficulté (Plans de sauvegarde et OPAH-CD) s'est avérée indispensable et constitue **l'un des axes principaux d'intervention de l'ORCOD-IN du Bas Clichy et de sa réussite.**

Notamment, pour les copropriétés du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu qui seront profondément transformées à terme, le plan de sauvegarde doit permettre d'accompagner cette phase de transition (vers des démolitions ou de nouvelles copropriétés notamment).

Pour les autres copropriétés du site, les différents dispositifs déployés (PDS, OPAH-CD et POPAC) doivent permettre de réaliser des travaux de réhabilitation sur certaines copropriétés mais aussi de veiller à éviter les effets de report du cœur du Bas Clichy vers ces ensembles immobiliers. L'action de portage ponctuel que l'EPF IDF met en place sur certaines contribue également à améliorer leur situation financière sur le long terme.

Article 3.1.3. La reconstitution de l'offre et la diversification résidentielle

La réussite de l'ORCOD-IN du Bas Clichy et plus largement du NPNRU se traduira par **la disparition de l'offre de logements privés dégradés et inadaptée**, à laquelle il faudra substituer une offre nouvelle, répondant aux besoins de ces populations, et répartie de façon équilibrée sur le territoire de l'EPT.

Concernant la reconstitution de l'offre, si un rééquilibrage est nécessaire à l'échelle de la commune, il doit plus globalement s'opérer et se raisonner dans un contexte territorial globalement déficitaire en logements sociaux tel que décrit dans la convention territoriale.

Compte tenu de la production actuelle de logements sociaux sur le territoire de l'EPT et des carences constatées, un **véritable rééquilibrage est possible en matière de localisation des logements locatifs sociaux sur ce territoire**. Toutefois, cette première approche devra être partagée avec les villes de l'EPT dans le cadre de la CIL (dont les travaux ont démarré début 2018 après une année 2017 de mise en place) et examinée à l'aune des contextes de chaque commune. Le diagnostic a ainsi été présenté fin 2018 en plénière de la CIL tandis qu'un premier groupe de travail « reconstitution de l'offre » a été lancé fin janvier 2019 pour travailler avec les services des Villes, de l'Etat et des bailleurs sur les hypothèses de localisation et de volumes des programmes « labellisés » ANRU.

Ce rééquilibrage dont les enjeux et objectifs sont déclinés dans la convention territoriale permettra notamment d'envisager une certaine diversification sur la commune de Clichy-sous-Bois.

Article 3.1.4. Le relogement

Par ailleurs, la **bonne mise en œuvre des relogements** (volume important de relogements à réaliser dans des délais contraints au sein d'un parc francilien tendu) sera l'une des clés de réussite du projet.

80% des demandeurs de logements sociaux de Clichy relèvent des plafonds de ressources PLAI, et la demande est par ailleurs caractérisée par la surreprésentation de grandes familles, personnes âgées, et la grande précarité des ménages.

Au vu des profils des demandeurs, et notamment sur les copropriétés du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu, ainsi que sur les Bois du Temple, et au vu des loyers des logements neufs construits (même avec un loyer PLA), les logements reconstitués (sur site ou à l'échelle de l'EPT) ne pourront pas tous répondre aux besoins d'attribution observés.

En ce sens, l'exercice a notamment été fait de localiser et de caractériser l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'EPT et notamment de faire un focus sur les 4 pièces et plus qui pourraient répondre prioritairement au besoin de relogements potentiels des ménages du site N PNRU.

Aussi, le parc existant doit également être mobilisé, à la fois sur la commune de Clichy-sous-Bois mais plus globalement à l'échelle de l'EPT.

Article 3.1.5. La réhabilitation de l'existant : vers une maîtrise des charges

Le projet urbain des **Bois du Temple** prévoit la mise en œuvre de la réhabilitation du patrimoine conservé de la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France). L'objectif du bailleur est de maintenir un niveau de « quittance » équivalent à celui avant travaux. Ainsi, chaque euro d'augmentation de loyer devra correspondre à autant de baisse de niveau de charge.

Afin de maintenir le taux d'effort, voire de l'améliorer du fait d'une meilleure appréciation des APL qui se fait par le loyer et non par les charges, le bailleur a pris l'engagement en réunion d'ouverture de la concertation du NPNRU du Bois du Temple de maintenir le niveau de quittance, voire s'il le peut, de le réduire malgré l'augmentation de loyer.

Le territoire du **Bas Clichy** n'est pas en reste au niveau des travaux de réhabilitation. En effet dans le cadre des dispositifs publics de redressement, 5 copropriétés vont bénéficier de subventions, pour permettre une réhabilitation importante des bâtiments, à savoir la Lorette et les Pommiers dans le cadre de l'OPAH CD en cours, Sévigné, la Vallée des Anges et Allende par le biais des Plans de Sauvegarde.

Les plans de sauvegarde en cours sur le Chêne Pointu et l'Etoile du Chêne Pointu (PDS 2) vont également permettre de réaliser des travaux de mise en sécurité et de réhabilitation d'attente (notamment pour les bâtiments voués à la démolition) et de définir un programme de travaux de réhabilitation pour les petits bâtiments de ces copropriétés, non voués à la démolition. Ces travaux seront mis en œuvre à l'occasion d'un plan de sauvegarde ultérieur (PDS 3).

Enfin, la copropriété de la Stamu II, qui bénéficie d'une prorogation de son Plan de Sauvegarde, est entrée en septembre 2017 en phase opérationnelle de lancement de son programme de travaux de réhabilitation thermique.

S'agissant du patrimoine des bailleurs sociaux, la société LogiRep va lancer début 2019 une opération de réhabilitation thermique des 77 logements de la tour Victor-Hugo, de manière à atteindre le niveau BBC.

Article 3.2. Les procédures administratives

Parmi ses missions, l'EPF IDF est donc chargé de mettre en œuvre l'opération d'aménagement du Bas Clichy dans le cadre de l'ORCOD IN. Il est ainsi à l'initiative de la création du ZAC du Bas Clichy (arrêté préfectoral n°2018-1913 en date du 2 août 2018). Il a mené les études préalables et organisé la concertation à des fins d'élaboration du dossier de création de ladite ZAC. Celle-ci sera réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement dont l'EPF IDF sera le concédant, tandis que le concessionnaire est en cours de désignation.

Le quartier des Bois du Temple fait partie de la ZAC de la Dhuys. Une étude juridique menée en 2016 a permis d'établir la faisabilité juridique du projet d'aménagement d'ensemble dans le cadre de la ZAC. Toutefois, il convient de procéder à une actualisation de l'étude d'impact et du programme des équipements publics. Cette étude démontre que l'opération d'aménagement ne nécessite pas forcément la mise en place d'un Traité de Concession d'Aménagement du fait de l'absence de portage et de recettes foncières. Elle préconise donc une réalisation à travers un mandat d'aménagement. GPGE doit se positionner sur ce mode de réalisation en regard des autres opérations d'aménagement qu'il doit porter et de leur capacité à dégager des charges foncières.

L'EPF a par ailleurs une mission de portage immobilier dans le cadre de l'ORCOD. Il mobilise ainsi et met en œuvre plusieurs modes d'acquisition publique :

- Acquisitions amiables,
- Acquisitions suite aux ventes par adjudication,
- Acquisitions par exercice du droit de préemption urbain renforcé, délégué par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est à l'EPF IDF,
- Acquisitions enfin par voie d'expropriation.

Considérant l'enjeu et la nécessité de maîtrise foncière (annexe A13) afin de réaliser le projet d'aménagement, considérant aussi la situation alarmante des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu tant du point de vue social (extrême fragilité des ménages) que bâti (multiples désordres techniques, mesures d'urgence prises sur certains bâtiments, incapacité financière des syndicats de copropriété à entreprendre les travaux nécessaires...) qui a légitimé le programme ambitieux de démolition, le recours à l'expropriation s'avère en effet indispensable afin d'enrayer significativement et durablement le processus de déqualification du quartier Bas Clichy et le transformer en profondeur.

Bien qu'un aménageur soit en cours de désignation, l'EPF souhaite conserver tout au long du projet son rôle de portage immobilier et foncier, qui constitue son cœur de métier. C'est pourquoi, l'EPF IDF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et mettra en œuvre les différentes procédures d'expropriations successives (par immeuble ou ensemble d'immeubles, au gré des séquences du projet urbain et du phasage des opérations). La réussite de l'opération du Bas Clichy passera donc également par une forte mobilisation du Tribunal de Grande Instance, et la mobilisation de plusieurs juges et greffiers lors des périodes d'expropriation.

Parallèlement, l'EPF va poursuivre ses démarches amiables (acquisitions d'environ 150 lots par an depuis juillet 2015) qui ne ciblent pas que les copropriétés du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu. En effet, pour les autres copropriétés du périmètre ORCOD, l'EPF IDF met en place un périmètre de « veille » et a l'ambition d'y acquérir des logements (notamment dans les copropriétés plus fragiles : Domaine de la Pelouse, la STAMU II, les résidences Sévigné, Vallée des Anges et la PAMA) pour contribuer à leur redressement. Le portage de 250 logements, hors copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu, est ainsi ciblé.

Toutes les acquisitions de l'EPF sont présentées et validées en Comité des acquisitions et du relogement, auquel participent la ville, l'Etat, l'ARS et l'EPF IDF.

Article 3.3. La mobilité

La desserte du territoire et la mobilité sont un des trois facteurs clés de réussite identifiés dans la convention-territoriale.

Deux grands projets de transport vont permettre un désenclavement générateur d'attractivité du territoire, et notamment de la commune de Clichy-sous-Bois. Ils constituent de véritables facteurs de réussite du projet de renouvellement urbain.

Le métro Grand Paris Express (ligne 16) a pour objectif de :

- Désenclaver les territoires aujourd'hui mal insérés dans le tissu métropolitain en les mettant en relation avec les grands pôles d'emplois de la Région ;
- Soutenir le développement économique par la mise en relation de grands pôles d'activités ;
- Stimuler l'aménagement des territoires.

La gare de Clichy Montfermeil est prévue en limite des deux communes. Et outre le désenclavement des deux communes, cette gare, qui devrait voir le jour d'ici 2024, aura vocation à devenir le support d'une nouvelle centralité urbaine sur le Plateau, et à poursuivre la transformation du quartier du Plateau.

Par ailleurs, préexistant à la loi du Grand Paris, le projet de tramway T4, piloté par Ile-de-France Mobilités et qui devrait voir le jour d'ici 2020, permettra de désenclaver le Plateau et le Bas Clichy.

Ces deux projets de transports permettront également de desservir, sur le Plateau, l'équipement public culturel à rayonnement national : « les Ateliers Médicis ». En effet, dans le cadre du projet Grand Paris, qui prévoit la création ou le développement de 9 pôles d'excellence économique, une nouvelle « Villa Médicis » (les Ateliers Médicis) a vu le jour en 2016 à Clichy-Montfermeil, et devrait s'installer à terme en lieu et place de l'ancienne tour Utrillo, en face de la future gare du Grand Paris Express.

Article 3.4. La sécurité et la tranquillité publique

La sécurité et la tranquillité publique sont également identifiées dans la convention territoriale comme des leviers essentiels pour accompagner l'apaisement des quartiers et réussir les projets.

Les actions sur la sécurité publique ont été renforcées depuis la mise en œuvre du PRU du Plateau, avec notamment **la création d'un commissariat** au sein du site de renouvellement urbain et la création de la « Direction prévention, sécurité et tranquillité publique » à la Ville de Clichy-sous-Bois (2010).

Par ailleurs, l'implantation d'une **Maison de Justice et du Droit**, dont le responsable est aussi correspondant Ville-Justice, permet d'assurer une présence judiciaire de proximité et concourt à la prévention de la délinquance, à l'aide aux victimes et à l'accès au droit.

Les Villes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil disposent également d'un **Conseil local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD)** et d'un contrat local de sécurité.

Depuis 2015, la Ville teste un nouveau dispositif sur le territoire. Elle a mis en place, en plus de son équipe d'ASVP, une **équipe mobile de tranquillité publique (EMTP)**.

En 2017, la Ville a commencé une étude sur l'opportunité et la capacité financière de la Ville de Clichy-sous-Bois de **créer une police municipale. Ces dernières s'avérant favorables, la Ville créera un service de police municipale.**

La Ville prévoit de lancer prochainement le recrutement des effectifs de Police municipale : 1 chef et 7 agents. Ils seront rattachés à la Direction de la Tranquillité et de la sécurité publiques. Ils intégreront

de nouveaux locaux, qui seront également partagés avec les effectifs actuels regroupant déjà 4 ASVP, trois chargés de mission thématique et des médiateurs déployés sur des événements publics.

D'autre part, la Ville va déployer un réseau de 35 caméras de vidéo-surveillance sur l'espace public qui sera mis en service au cours de l'année 2019.

Article 3.5. L'intervention du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis sur ses ouvrages

Le Conseil départemental réalise des opérations au sein et à proximité immédiate du périmètre du projet du Bas Clichy, participant ainsi à la transformation du cadre de vie, à l'amélioration des équipements et au renouvellement urbain du quartier. En effet, dans le cadre des différents plans pluriannuels d'investissements, plusieurs opérations ont d'ores et déjà été réalisées ou le seront prochainement :

- L'ouverture du parc de la Fosse Maussoin, en limite sud du périmètre de l'ORCOD, avec une première phase de sécurisation du site par le comblement des sols, puis son aménagement paysager, en vue d'une extension du parc ouvert au public, passant de 7 à 22ha (9,175 M€) ;
- La réhabilitation du collège Romain Rolland pour une mise à niveau du bâti (2 M€) ;
- L'aménagement d'itinéraires cyclables et modes doux ainsi que des aménagements aux abords d'établissement scolaire sur l'exRN370 (1,75 M€).

En parallèle de ces actions et au cœur de l'opération de renouvellement urbain du Bas Clichy, le Conseil départemental porte une intervention d'ampleur sur le bassin de rétention des eaux pluviales Maurice Audin.

Cet ouvrage départemental a été construit en 1972. Il permet d'écarter et de stocker les eaux de ruissellement d'une partie de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, avant le rejet à l'amont des réseaux unitaires départementaux. Sa capacité maximale est de 14 900 m³ dont une zone inondable ouverte au public qui a fait l'objet de travaux il y a 15 ans.

Situé au cœur du quartier du Bas Clichy, cet ouvrage hydraulique pose la question de son intégration dans le fonctionnement urbain de la ville et des usages sécurisés qui peuvent y être déployés. Les talus et les grandes différences de dénivelés entourant le bassin renforcent son enclavement et limitent les perméabilités aussi bien visuelles que piétonnes. Par ailleurs, il existe un risque d'affaissement de sa surface, en raison de la présence de forte dissolution de gypse. Ses talus sont dégradés, notamment à cause de l'action de circulation d'eau résiduelle du ru du petit tonneau.

Le site, de par sa taille et sa localisation a un rôle à jouer dans les continuités écologiques et paysagères mais aussi dans la recomposition urbaine du quartier et comme espace public susceptible d'accueillir des usages renouvelés, utiles aux Clichois et à l'amélioration du cadre de vie.

En lien avec les réflexions sur le projet urbain du Bas Clichy, le Conseil départemental a étudié le potentiel d'évolution et d'intégration urbaine du bassin Maurice Audin au regard de la recomposition des espaces publics à proximité et des orientations programmatiques des îlots autour.

Parmi les scénarios étudiés de reprise du bassin, la démolition - reconstruction apparaît comme l'hypothèse privilégiée. Celle-ci permet de libérer un foncier important pour la construction potentielle d'un équipement public, voire de logements, et d'un espace public. Elle représente un coût pour le Conseil Départemental de 20,2 millions d'euros hors coût d'aménagement du foncier libéré par le projet de reconstruction.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1. La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le volume global de démolitions et de constructions neuves de logements qui sont programmées dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est figure dans la convention territoriale.

Celles prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois sont détaillées ci-dessous par quartiers concernés, à savoir le Bas Clichy d'une part et les Bois du Temple d'autre part.

Article 4.1.1. Le Bas Clichy

La stratégie urbaine qui a été actée pose les bases d'un projet à long terme se déclinant en plusieurs échéances opérationnelles :

- Séquence 1 à 7 ans : « Lancer l'opération »
- Séquence 2 à 10 ans : « Changer profondément l'image du quartier »
- Séquence 3 à plus de 10 ans : « Finalisation du projet »

Il s'agit notamment dans le cadre de la séquence 1 de construire un maximum de logements afin de faciliter les relogements et permettre la montée en puissance du programme de démolitions entre 2022 et 2026. Le programme du NPNRU englobe les séquences n°1 et 2 mais pas la séquence 3.

La localisation des opérations programmées déclinées ci-après est précisée dans une série de plans thématiques figurant en annexe A11.

Article 4.1.1.1. Les démolitions

Bâtiment	Nomenclature	Hauteur	Logements	Horizon de démolition
Pierre de Ronsard	B18	R+11	91	2019 -2020
Jules Védrières	B8	R+10	175	2022 – 2025
Victor Hugo	B10	R+10	167	
Maurice Audin	B2	R+4	30	
Frédéric Ladrette	B3	R+11	175	
Pierre et Marie Curie	B1	R+10	167	
Jean Mermoz	B4	R+10	176	2026 – 2028
Honoré de Balzac	B11	R+11	92	
TOTAL			1 073	2019 – 2028
François Rabelais	B12	R+10	167	Après 2028
TOTAL			1 240	

Outre les immeubles de logements en copropriété qui sont listés dans le tableau ci-dessus, le projet prévoit la démolition d'autres bâtiments, dont notamment :

- Le parking silo Védrines (B9), dans la même temporalité que le bâtiment éponyme (B8 en 2022 voire 2023) ;
- L'ensemble immobilier des Genettes (R+1), composé d'un rez-de-chaussée commercial et de 10 logements à l'étage. Il a été acquis par l'EPF à des fins des démolitions à l'horizon 2021 (hors financements ANRU) ;
- Le centre commercial du Chêne Pointu (dont la halte-garderie existante en son sein) à l'horizon 2024-2025 ;
- La chaufferie à l'horizon 2022.

Article 4.1.1.2. Les constructions de logements

Intitulés projet	Intitulés	Séquence	Livraison	NPNRU	Logts
Langevin	L	1	2018	Non	56 Collectifs
Ronsard - B18	R	1	2022	Oui	43 Collectifs
Genettes	G	1	2022	Oui	72 Collectifs
Pommiers	Pommiers	1	2021	Non	38 Collectifs
Pelouse Sud 1 et 2	PS1 et PS2	1	2023	Oui	180 Collectifs
Boucles de Sévigné	BS	1	2023	Oui	59 Collectifs
Caltot	C	2	2025	Oui	56 Collectifs
Védrine- St Exupéry	VSE1, VSE2 et VSE3	2	2024	Oui	160 Collectifs et Intermed
Balzac 1 & 2	BAL	2	2026	Oui	172 Collectifs
Mermoz 1	M1	2	2026	Oui	97 Collectifs
Ladrette 1 & 2	LAD1 et LAD2	2	2027	Oui	117 Collectifs
Victor Hugo	VH	2	2027	Oui	78 Collectifs
TOTAL NPNRU					1 128
Mermoz 2	M2	3	2027	Non	91 Collectifs
PM Curie (Allende)	PMC1 et PCM2	3	2030	Non	72 Intermed.
Paul Vaillant Couturier	PVC	3	2030	Non	60 Collectifs
Rabelais	R1, R2, R3 et R4	3	2029-2030	Non	220 Collectifs et Intermed
TOTAL PROJET					1 571

La programmation est précisée dans les articles 4.3 et 5 de la présente convention.

Article 4.1.1.3. Les réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux

Il est prévu la requalification de la tour Victor Hugo comptant 77 logements locatifs sociaux (R+16) et appartenant à LOGIREP, dont le démarrage des travaux est prévu au 1^{er} semestre 2019.

S'agissant de la réhabilitation (travaux sur le clos et le couvert, travaux fonctionnel dans les logements et parties communes), l'objectif du bailleur est d'atteindre le niveau BBC. La tour est actuellement en classe D, avec une consommation de 205 kWh/m²/an selon le moteur de calcul ThCe Ex. Le label Bâtiment Basse Consommation rénovation Effinergie sera donc obtenu au travers une instruction menée par CERQUAL.

Le programme de résidentialisation sera précisé dans un second temps, en cohérence avec le nouveau découpage foncier émanant du projet urbain. Le démarrage des travaux de résidentialisation est par ailleurs conditionné par la démolition du centre commercial du Chêne Pointu, qui n'interviendra pas avant 2023.

Article 4.1.1.4 Les voiries et autres espaces publics

La création de plusieurs voiries nouvelles pour remailage est programmée dans le cadre des séquences 1 et 2 du projet urbain, correspondant à la temporalité du NPNRU. Par ailleurs, dans l'objectif d'émergence d'une ceinture verte qui entoure le centre-ville avec les corridors écologiques qui l'accompagnent, les grands espaces publics seront repensés en fonction des usages souhaités.

Il est ainsi prévu au titre du programme des aménagements d'ensemble du quartier du Bas Clichy :

- **Séquence 0 (pour mémoire) :**
 - Aménagement de l'allée Ronsard
 - Aménagement du parvis des Genettes
 - Aménagement de la venelle Ronsard, d'un square jouxtant l'opération de construction éponyme
- **Séquence 1 :**
 - Création d'une voie en antenne pour la desserte résidentielle de l'opération de construction de logements Boucle de Sévigné
 - Aménagement de la venelle Boucle de Sévigné et confortement de l'espace vert jouxtant l'opération de construction éponyme
 - Aménagements de surface du bassin de rétention Maurice Audin,
 - Mise en valeur de la Grande Pelouse (Pelouse Nord) et réaménagement d'un parking paysager au nord
 - Réhabilitation écologique du Bois de la Lorette, aménagement des accès au Bois et d'un parvis nord au droit de la future MSA
- **Séquence 2 :**
 - Création d'une voie de desserte inter-quartier (VN2) dans le sens Nord / Sud permettant de relier l'avenue de Sévigné (RD370) à l'allée Maurice Audin
 - Création d'une voie de desserte résidentielle et de liaison Est-Ouest permettant de relier l'allée Frédéric Ladrette à la voie nouvelle du tramway (parallèle à l'allée Maurice Audin) et de desservir les îlots résidentiels du cœur de quartier (Ladrette, Victor Hugo, Balzac et Rabelais) → « Allée de l'orange bleue »
 - Création d'une voie en antenne pour la desserte résidentielle de l'opération de construction de logements Caltot → « Allée du stade »
 - Réaménagement des allées de desserte résidentielle suivantes :
 - Saint-Exupéry et Védrières pour la desserte de l'opération éponyme
 - Mermoz et Blériot

- Victor Hugo et Descartes
 - Réaménagement de l'allée de desserte interquartier Frédéric Ladrette
 - Aménagement du mail du Petit Tonneau
 - Requalification paysagère du parc de la Mairie et de la venelle éponyme
 - Aménagement de l'allée et des parvis (ouest et sud) du parc de la Mairie
 - Aménagement de la coulée verte Caltot
 - Aménagement d'un parking paysager (Descartes)
 - Aménagement du parvis de la forêt, en entrée sud de quartier
 - Aménagement des venelles Mermoz et Ladrette
 - Aménagement d'un premier square dans le cœur de quartier
- **Séquence 3 (hors NPNRU) :**
 - Finalisation de la création d'une voie de desserte résidentielle et de liaison Est-Ouest permettant de relier l'allée Frédéric Ladrette à la voie nouvelle du tramway (parallèle à l'allée Maurice Audin) et de desservir les îlots résidentiels du cœur de quartier (Ladrette, Victor Hugo, Balzac et Rabelais)
 - Aménagements de squares, d'une placette (au droit de l'opération Victor Hugo en front de l'allée Maurice Audin), d'une venelle et d'un parvis au droit de la tour réhabilitée de Logirep
 - Aménagement d'un parvis au niveau de l'entrée ouest de quartier par l'allée Maurice Audin

Article 4.1.1.5 Les équipements publics de proximité

La programmation validée à ce jour est la suivante, pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage ville :

- **Opérations réalisées**
 - Relocalisation de la bibliothèque dans le Bas-Clichy (en lieu et place de l'ex-CPAM) : Inauguration le 26/11/2016,
 - Relocalisation du Centre Social Orange Bleu inauguré le 16/11/2016,
 - Relocalisation de la PMI qui a ouvert ses portes à la rentrée 2016,
 - Réalisation d'une Maison du Projet sur le Mail du Petit Tonneau qui a ouvert le 10 décembre 2016.
- **Séquence 1**
 - Création d'un conservatoire au niveau des pelouses nord, après démolition du gymnase Joliot-Curie
 - Réhabilitation thermique du groupe scolaire Paul Eluard et restructuration du réfectoire. Augmentation de la capacité du groupe scolaire afin d'accueillir 3 classes supplémentaires,
 - Relocalisation du chapiteau de la Fontaine aux Images, à proximité de la mairie et après démolition du centre de loisirs existant
 - Relocalisation du terrain de tir à l'arc et du terrain de pétanque,
 - Réhabilitation thermique et restructuration du groupe scolaire Paul Vaillant Couturier et relocalisation du centre de loisirs (phase 1),
 - Relocalisation de la halte-garderie « d'ici de là » dans le groupe scolaire Paul Vaillant Couturier.

○ **Séquence 2**

- Réhabilitation thermique et restructuration du groupe scolaire Joliot Curie,
- Réhabilitation thermique et restructuration du groupe scolaire Vaillant Couturier (phase 2),
- Création du gymnase double salle sur le secteur Caltot, après relocalisation de la Fontaine aux images, du tir à l'arc et de la pétanque,
- Réhabilitation du stade Caltot, après relocalisation de la Fontaine aux images, du tir à l'arc et de la pétanque,
- Création du gymnase tempéré en structure légère, après reprise du bassin de rétention

Article 4.1.1.6. La restructuration de la trame commerciale

En lieu et place **des deux centres commerciaux existants du Bas Clichy qui seront démolis** (Genettes et Chêne Pointu), il est souhaité l'émergence autour de la station de tramway et du carrefour VN1- Maurice Audin de 6 500 m² a minima de surfaces commerciales réparties comme suit :

- Environ 300 m² en rdc de l'opération Langevin (commerces et autres locaux) ;
- Environ 1 000 m² en rdc de l'opération Genettes (commerces et autres locaux) ;
- Environ 4 200 m² en rdc de l'opération Pelouses Sud articulés autour :
 - D'une moyenne surface alimentaire (MSA) « généraliste » d'environ 2 500 m² de surfaces de vente pratiquant des prix attractifs ;
 - De boutiques conventionnelles, transférées du centre commercial du Chêne Pointu, tant du point de vue des activités (commerces de proximité, petite restauration, services du quotidien), que de leur configuration (simple, taille standard,) et leur gestion (loyer modéré).
- Environ 1 400 m² en rdc de l'opération Balzac, dans la continuité des commerces implantés.

L'implantation d'autres locaux en pied d'immeubles est en réflexion pour environ 4 600 m² supplémentaires (commerces / activités / services) et disponibles notamment sur les îlots Victor Hugo, Ladrette et Balzac, dans la continuité du linéaire à développer et précisé ci-dessus. **Cette réflexion sera à poursuivre par l'aménageur**, tout comme la définition d'une programmation plus détaillée à stabiliser pour l'opération des Pelouses Sud.

Article 4.1.2 Les Bois du Temple

Article 4.1.2.1. Les démolitions de logements sociaux

Le projet des Bois du Temple prévoit des démolitions indispensables à la reconfiguration du site, à savoir **la démolition des bâtiments 3 et 8 soit 128 logements sociaux** (près de 20% du parc de Batigère à Clichy-sous-Bois) pour la constitution de l'axe traversant est/ouest. La réalisation de cette voie complète l'amorce réalisée côté allée de Gagny dans le cadre du PRU. Afin de garantir la qualité urbaine du projet, le bailleur propose la constitution de halls d'entrée en double hauteur ainsi qu'un travail d'écrêtage des bâtiments accolés (B1/B2 et B4/B5).

Certains logements sont donc déconstruits ou restructurés pour permettre ces variations architecturales :

- Sur les bâtiments B1/B2 et B4/B5 :

Pour constituer la double hauteur des halls, il convient de condamner 2 T2 situés au-dessus du hall actuel. **Ce sont donc 4 logements qui seront démolis par cette intervention.**

Pour mettre en œuvre l'écrêtage du 13^{ème} étage de ces bâtiments : il convient de prévoir la réduction de 14 logements (12 T3 deviennent des 12 T1 et 2 T5 deviennent des T1).

- Sur les bâtiments B6/7/10 :

Pour constituer la double hauteur des halls, il convient de mobiliser 3 T4 et de les réaménager en 3 T2.

- Sur le bâtiment B9 :

Pour constituer la double hauteur des halls, il convient de mobiliser 1T3 et de le réaménager en 1 T1.

Cela porte donc à 132 logements le total des démolitions prévues dans le cadre du NPNRU sur les Bois du Temple. Ces démolitions généreront des procédures de relogement dès 2019 pour le bâtiment 8 et 2021 pour le bâtiment 3. Les démolitions devraient donc être terminées respectivement pour 2022 (B8) et 204 (B3).

Article 4.1.2.2. Les constructions de logements

La résidence des Bois du Temple comporte actuellement 710 logements. Dans le cadre du projet, il est prévu de conserver une densité comparable de logements, avec des travaux de réhabilitation ainsi que la construction de 132 logements répartis sur 2 opérations (Séquence 1 du projet urbain), en compensation des 132 logements démolis.

- La première opération (potentiel de 74 logements) pourrait être réalisée dès l'engagement du projet sur du foncier aujourd'hui occupé par des boxes (Annexe A17). Cette opération pourrait être mise en œuvre par Batigère En Ile-de-France pour une opération d'accèsion à la propriété dont une partie (40 logements) serait à prix maîtrisés et subventionnée par l'ANRU.
- La seconde opération de diversification, affectée aux contreparties foncières d'Action Logement (entre 50 et 70 logements, 6305 m² de SDP et 1200 m² de surfaces commerciales) sera réalisée le long de l'allée de Gagny accompagnant ainsi la restructuration viaire du secteur et facilitant la reconfiguration de l'offre commerciale.

La réalisation de ces opérations de diversification (dans leur version « maintien de la densité » soit 132 logements) permettrait d'intégrer une offre de logements privés de 18,6% sur l'ilot des Bois du Temple et 12.5% à l'échelle du quartier.

Article 4.1.2.3. Les réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux

Le programme général défini par le Maître d'Ouvrage prévoit la réhabilitation de 8 immeubles du site, soit 578 logements (80%), avec restructuration. Les logements non réhabilités sont voués à la démolition.

La réhabilitation des bâtiments B6, B7, B9, B10 (logements + façades) devraient démarrer au 1^{er} trimestre 2019 pour les bâtiments les plus éloignés des démolitions sur une durée prévisionnelle de 24 mois. La réhabilitation des bâtiments B1, B2, B4, B5 suivra à compter de 2020 (logements) et de 2021 (façades) pour une durée de 24 mois.

En outre, il convient de souligner que l'intervention architecturale engagera la mutation de 18 logements :

- 13 T3 seront réaménagés en 13 T1
- 2 T5 seront réaménagés en 2 T1

- 3 T4 seront réaménagés en 3 T2

Ces modifications de typologie engagent le relogement supplémentaire de 18 ménages.

Une note de présentation du projet global de réhabilitation qui sera mis en œuvre par Batigère En Ile-de-France est jointe en annexe A18.

Article 4.1.2.4 Les voiries et autres espaces publics

La création de voiries et d'espaces publics est un enjeu fort du projet des Bois du Temple, les espaces extérieurs et voiries de desserte de la résidence étant aujourd'hui propriété privée de la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France). A travers cet objectif de reconfiguration de la trame viaire, il s'agit de contribuer au désenclavement du site mais aussi de faciliter l'adressage des bâtiments dans une logique d'urbanisme de rue. Les **11 000m² de voiries créés** seront agrémentés d'un système de circulation douce et desserviront des espaces de jardins collectifs à l'usage des habitants du site.

Le programme précis des espaces publics sera défini dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre à venir.

Article 4.1.2.5. Les commerces et équipements publics

La configuration du site rend l'offre commerciale existante peu visible de l'extérieur du quartier et limite sa desserte pour les habitants notamment du nord de l'îlot (résidence du Rouaillier). Sa reconfiguration doit permettre de renforcer son attractivité, notamment par une localisation préférentielle le long de l'allée de Gagny et de l'Allée des Bois du Temple créée. Une offre en lien avec la proximité du lycée permettrait d'étendre l'attractivité commerciale. D'autre part, pourrait être prévu un déploiement de l'offre commerciale et de services en lien avec les résultats de la concertation.

Doivent donc être portés à l'étude :

- L'implantation d'une petite agence bancaire ou d'une antenne de la poste afin d'implanter un distributeur automatique de billets
- L'implantation, peut être possible dans l'offre existante, d'une offre de taxiphone et de photocopieurs, voire d'un commerce de téléphonie
- L'implantation d'une boucherie
- Le regroupement des médecins dans un cabinet médical
- Une diversification de l'offre de restauration en lien avec la pratique alimentaire des lycéens et autre que Kebab (tacos, sushis, pastabox etc.)
- Le développement d'un café social porté par la Maison des sages, association des « chibanis » fortement représentés dans le quartier
- L'implantation d'une auto-école qui trouverait nombre de clients du fait de la proximité avec le lycée qui accueille également certains BTS.

La ville porte à l'étude depuis 2017, dans le cadre du projet urbain :

- La création d'un équipement municipal de type centre social (600m²) qui mutualise ces espaces avec des associations qui œuvrent dans le champ des orientations de la structure.
- La création d'un équipement multipolaire géré sous forme de conciergerie (400m²)
- La création d'une Maison des Assistantes Maternelles – MAM (200 m² environ)

- Création d'un local médical avec le but de relocaliser le médecin généraliste, et de lui associer une infirmière pour la population vieillissante aux Bois du Temple, voire un spécialiste type kiné (Surface à définir avec les porteurs de projet).
- Descente de l'appartement pédagogique, lieu de l'atelier bricolage porté par la MHAB, et réflexion autour de cette implantation pour annexer un local de stockage qui permettrait d'initier la démarche de ressourcerie et qui permettrait de recycler un certain nombre d'encombrants (150m² stockage inclus).
- Création d'une antenne Batigère en Ile-de-France, intégrée dans une nouvelle construction du PRU. Le bailleur souhaite également pouvoir implanter une agence de proximité en pied d'immeuble afin de faciliter la gestion et la relation avec les locataires. (150m²)
- Création d'un équipement sportif (mur d'escalade).

Cette programmation doit encore faire l'objet d'un affinement en termes de surfaces à consacrer, de nature des équipements, de commerces et de services ainsi qu'en termes de chiffrage.

Article 4.2. La description de la composition urbaine

4.2.1. Le Bas Clichy

Les fondamentaux du projet urbain sont les suivants :

- « **Porosités / Boucle verte** » : **favoriser la biodiversité et les parcours modes doux.** La revalorisation et l'aménagement des principaux espaces verts, des cheminements et Mails plantés du quartier permettra d'apporter une véritable qualité paysagère au Bas Clichy. La mise en valeur de la boucle verte du quartier aura également pour effet de favoriser la biodiversité locale renforçant les continuités écologiques.
- « **Réseau / Lien / Proximité** » : **Organiser la continuité des lieux de vie.** Afin de faciliter les déplacements de tous les usagers du quartier, et particulièrement ceux des piétons, le projet actuel prévoit des aménagements pour tranquilliser les principales voies routières (création de chicanes, mise en place de nombreux sens uniques). Le projet propose également de faire disparaître les grandes nappes de parking en cœur de quartier, dans l'objectif de valoriser l'espace ouvert, planté, végétal ou public, les jardins et les lieux de partage, et de limiter les clôtures. Le stationnement du quartier sera alors réparti entre : un stationnement public le long des voiries et un stationnement à l'abri, privatisé et au cœur des nouveaux îlots d'habitation, enterré ou semi-enterré.
- « **Redécouper / percer** » : **Simplifier l'orientation, traverser le quartier.** Afin d'améliorer la liaison du Bas Clichy avec les quartiers voisins, le projet prévoit la création de voies nouvelles, notamment le long du Parc de la Mairie, pour permettre une traversée Nord-Sud du quartier, aujourd'hui inexistante.
- « **Mixité / diversité** » : **Rompre avec l'homogénéité des barres, introduire de nouveaux modes d'habiter.** Le projet propose de transformer le paysage urbain et architectural du quartier, en renforçant l'alignement des bâtiments et des hauteurs sur les voies structurantes du quartier (Maurice Audin, Frédéric Ladrette). A l'inverse, l'intérieur du quartier sera marqué par une agglomération de bâtiments de tailles variées, aux volumes plus accidentés s'adaptant à la topographie du terrain, et aux apparences diverses : petits collectifs, maisons de ville, voire quelques pavillons, répondant aux principes de mixité, d'intimité et de convivialité. L'architecture du quartier sera plus diversifiée, plus basse, plus contemporaine, et plus confortable à habiter.

Enfin, le projet prévoit de renforcer la **mixité fonctionnelle** du quartier, par :

- La création d'un pôle actif autour de la future station de tramway Pelouses Sud, via la création de rez-de-chaussée actifs permettant l'accueil d'activités commerciales et associatives, en complément des activités déjà existantes dans les quartiers voisins ;
- La relocalisation du Conservatoire municipal sur la Grande Pelouse ;
- Le regroupement des activités sportives du quartier sur un espace à l'Ouest du Parc de la Mairie

4.2.1. Les Bois du Temple

Le programme du NPRU sur le secteur du Bois du Temple est construit en cohérence avec la programmation mise en œuvre dans le cadre du PRU du Plateau et en coordination étroite avec les orientations du projet du Bas Clichy. Le développement du tramway permettra la constitution d'un lien urbain fort entre ces secteurs de ville fonctionnant aujourd'hui de manière autonome.

Ce programme s'articule autour des grands objectifs urbains :

- **Désenclavement du site via :**
 - Le prolongement de l'allée est/ouest entre l'allée de Gagny et l'allée de Récy, possible grâce à la démolition des bâtiments (3 et 8) en première phase,
 - Le renforcement de la liaison nord/sud répondant aux flux piétons (circulation vers les bus, écoles, collèges et commerces) et permettant la constitution d'une trame viaire en liaison avec le reste de territoire (Plateau / pavillonnaire / centre-ville).
- **Constitution d'espaces publics de qualité et définition lisible des statuts des espaces publics et privés :**
 - Constitution de parc / jardins / espaces de jeux destinés aux habitants des Bois du Temple. Les espaces verts actuels sont vécus positivement par les habitants mais restent peu appropriés,
 - Réalisation d'espaces publics d'agrément et de convivialité en liaison avec le reste du quartier (lycée /quartier pavillonnaire) renforçant l'articulation des Bois du Temple avec le reste du territoire,
 - Refonte des espaces résidentiels avec notamment le développement d'un stationnement sous-terrain (via les nouvelles constructions) permettant la constitution d'espaces extérieurs valorisés,
 - « Adressage » des immeubles sur rue en continuité de la trame viaire mise en œuvre dans le cadre du PRU du Plateau.
- **Création d'une nouvelle échelle urbaine et résidentielle :**
 - La réorganisation du secteur en 4 unités résidentielles via des voies publiques carrossables est/ouest et piétonne nord/sud ;
 - La réalisation de nouvelles constructions de R+1 à R+4 le long des voies existantes et de la voie nouvelle ;
 - Le traitement architectural différencié des unités résidentielles et des bâtiments neufs/réhabilités (MOE différentes).

- **Constitution d'une offre de logement diversifiée selon une logique de maîtrise de la densité du site :**
 - La reconstitution d'une offre sociale hors site en lien avec le nouveau territoire et la Métropole du Grand Paris, mais aussi sur site, par nécessité d'organiser le relogement,
 - La poursuite de la diversification de l'offre de logements en lien avec la reconfiguration du site.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A10 et décliné par thématique en annexes A11 et A12 pour le Bas Clichy, en annexes A14 et A15 pour les Bois du Temple.

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

Les modalités de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est sont détaillées dans la convention territoriale.

A l'échelle de la présente convention de quartiers de Clichy-sous-Bois, le volume de logements locatifs sociaux à reconstruire est calculé à partir du nombre de logements démolis : 1 240 logements doivent être démolis sur le Bas Clichy et 132 sur les Bois du temple, soit **1 372 logements démolis à terme**.

- ➔ Aussi, la reconstitution de l'offre s'entend actuellement à hauteur de **1 372 logements locatifs sociaux**, dont **1 268 dans le temps ANRU, pour reconstituer les logements sociaux démolis par Batigère mais également les logements des copropriétés chêne et étoile du chêne pointu, parc social de fait**.

Le quartier du Bas Clichy étant majoritairement un quartier d'habitat privé, et les copropriétés jouant le rôle de parc social de fait, l'équilibre dérogatoire suivant est proposé :

- ➔ **50% de logements reconstruits à l'échelle du site du Bas Clichy de manière dérogatoire et conformément à l'avis du CE en date du 17 mai 2018** (aucun logement locatif social sur le quartier des Bois du Temple, au vu du retour de la première RTP), soit 684 LLS dont 580 dans le temps ANRU ;
- ➔ **50% de logements reconstruits, hors site, notamment à l'échelle de l'EPT**, soit 688 LLS dans le temps ANRU.

Les produits PLA-I et PLUS sont à privilégier avec un objectif ambitieux de près de 40% de PLAI dans les LLS construits sur site, et de 60% de PLAI hors site, au vu des caractéristiques sociales des ménages demandeurs de logement locatif social à Clichy-sous-Bois, mais également à reloger dans le cadre du projet.

A noter que les logements locatifs sociaux neufs sur le site du Bas Clichy seront mobilisés à hauteur de 50% en moyenne pour le relogement, pour permettre également une mixité au sein même des opérations.

Une méthodologie est en cours d'élaboration dans le cadre de la démarche CIL pour localiser les opérations de reconstitution de l'offre hors site et hors communes présentant des projets de renouvellement urbain. Cette méthodologie est esquissée dans la convention territoriale.

Enfin, le **taux de LLS à l'échelle de la commune**, actuellement de 37%, **ne devra pas dépasser 40%** à l'issue de l'opération.

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A19.

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

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

La stratégie de diversification résidentielle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est est esquissée dans la convention territoriale.

A l'échelle de la présente convention de quartiers de Clichy-sous-Bois, la diversification de l'offre ne pourra être que progressive et elle ne sera par ailleurs possible sur le site du Bas Clichy que lorsque le marché aura en partie absorbé les opérations du Plateau et surtout que des premières transformations sur site seront visibles.

Cela conduit à la proposition d'une mise en œuvre de la diversification de l'habitat, selon trois niveaux :

- **Accession très sociale** (expérimentation OFS – BRS, autres produits), pour contribuer au relogement de certains propriétaires occupants ;
- **Accession sociale** : PSLA + opérations à 2 500 €/m² max pour les deux premières séquences de l'opération
- **Accession libre** dans le cadre d'un marché transformé.

Ce principe de diversification progressive, et plus globalement la programmation habitat, ont été présenté en juin / juillet 2017 à certains bailleurs partenaires de l'opération (Cf. la Sablière, Seine-Saint-Denis Habitat, LogiRep,) ainsi que deux promoteurs (Nexity, qui commercialisait la première opération en accession sur le Plateau, et Altaréa Cogedim).

Tous partagent les propositions formulées, et notamment l'impossibilité de réaliser beaucoup d'opérations en accession sur le Bas Clichy en 1^{ère} séquence de l'opération (mise à part une première petite opération de PSLA). Pour ces professionnels, il est impératif d'attendre que de premiers signes de transformation soient visibles sur le Bas Clichy.

Par la suite, I3F a pu être rencontré ainsi que Bouygues Immobilier, à l'automne 2017, dont les discours étaient un peu plus nuancés. Pour eux l'opération des Pelouses Sud devait accueillir dès le début davantage d'accession.

Le travail de l'aménageur à venir, à partir de 2019, permettra de préciser davantage cette première proposition de programmation habitat dont la déclinaison opérationnelle est illustrée en annexe A20.

Pour les Bois du temple, le site étant aujourd'hui composé de 100% de logement locatif social, des opérations d'accession sont fléchées, et ce dès la 1^{ère} séquence (en lien avec la finalisation des opérations du Plateau).

Par ailleurs, afin de permettre une véritable diversification, la part d'accession devra être au minimum de 50% à l'échelle du site ANRU.

Article 5.1.1. Pour le Bas Clichy

- **Séquence 1 – 2017 / 2023** : Une production de logements privés limitée dans un 1er temps du fait d'une priorité donnée à la construction de LLS, afin de ne pas éventuellement rentrer en concurrence avec les opérations du Plateau en phase de construction et de commercialisation et surtout de permettre que des premières transformations sur le site du Bas Clichy soient visibles (arrivée du tramway notamment).
- **Séquence 2 – 2024 / 2027** : Une intensification de la production de logements privés dans le cadre du développement des différentes gammes de produits en accession, en relais des commercialisations qui auront été réalisées dans le plateau et soutenue grâce à l'arrivée des infrastructures de transports.
- **Séquence 3 – 2028 / 2030 (hors temps ANRU)** : la commercialisation de produits d'accession « normalisés » qui sera soutenue par l'importante transformation du quartier.

Article 5.1.2. Pour les Bois du Temple

Comme indiqué précédemment, seule une offre de logements privés sera créée sur le site. Il s'agit d'une part d'une opération de diversification qui sera mise en œuvre dans le cadre des contreparties foncière Action Logement (étude capacitaire 70 logements en lots et ALS annonce une opération de 50 à 70 logements). D'autre part, Batigère se montre intéresser pour créer une offre nouvelle de logements en accession sur les parcelles situées à l'Ouest du quartier. L'étude capacitaire montre une la possibilité d'une opération de 70 logements mais Batigère travaille plutôt sur une opération de 40 logements.

Ces 2 opérations seront mises en œuvre à la suite de l'opération de réhabilitation et de résidentialisation. Le changement d'image du quartier pouvant prétendre l'initiation d'un marché immobilier sur ce secteur.

Article 5.1.3. L'impact sur les logements des sites et de la commune

	Situation fin 2015	Evolution 2030
Nb LLS	3 255	3 840
Nb RP	8 812	10 098
Taux LLS communal	37%	38%

Programmation plateau		Commentaires
LLS	30	Logement livré en 2017
Accession	524	Programmation CSB (inclus livraison 2017)
Programmation Bois du Temple		
Démolition LLS	132	
Accession	132	
Programmation ORCOD		
Démolition de copropriétés	1240	Démolitions actées
Constructions neuves (dont acq / amélioration La Futaie + Pommiers)	1622	Somme LLS + ACC
dont LLS	784	
dont accession	838	
Diffus	300	<i>Opération sur le terrain leclairé notamment</i>

		Situation fin 2015	Evolution 2030
Bas Clichy	Nb LLS	261	1020
	Nb RP	3919	4316
	Taux LLS	6,7%	23,6%
BDT	Nb LLS	1 058	926
	Nb RP	1 058	1 058
	Taux LLS BDT	100%	87,5%

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

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

Les contreparties foncières (terrains ou droits de à construire) mise à disposition du groupe Action logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 10 505 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 4 200 m² de droits à construire (surface de plancher développée) sur le quartier du Bas Clichy correspondant au lot de construction « Caltot » dont l'emprise foncière est de 2 885 m²
- 6 305 m² de droits à construire (surface de plancher développée) sur le quartier des Bois du Temple correspondant à deux lots adjacents (Cf. capacité parcellaire en annexe A16, lots H et G) en front de l'allée de Gagny, situés entre le commissariat et la voie nouvelle est-ouest. Les deux parcelles totalisent une emprise foncière de 3 908 m². Ces deux lots accueilleront en RDC des surfaces de commerces (environ 1200 m²) permettant de mettre en œuvre le plan-guide (commerces en front de rue) et d'y transférer ainsi les commerces situés dans les bâtiments réhabilités en cœur d'îlot.

S'agissant des contreparties en droits de réservation de logements sociaux pour 30 ans :

- Celles relatives aux logements sociaux dont la construction est financée par l'Anru dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est sont précisées dans la convention territoriale
- Celles relatives aux logements sociaux en QPV dont la requalification est financée par l'Anru au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain s'élèvent à 115 répartis comme suit et détaillées dans l'annexe B2 :
 - o 101 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés dans le quartier des Bois du Temple qui sont au nombre de 578.
 - o 14 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés dans le quartier du Bas Clichy qui sont au nombre de 77.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

Ces objectifs sont détaillés dans la convention territoriale de même que la stratégie habitat dont les engagements seront formalisés dans la convention intercommunale d'attribution dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH.

Article 6.1. Les principes structurants de la stratégie de relogement à Clichy-sous-Bois

Les principes structurants sont les suivants :

- Profils identiques des ménages BDT et Bas Clichy à reloger
- 1 logement détruit = 1 relogement
- Relogements démarrés en 2017, dans la continuité des relogements Ronsard, pour pouvoir tenir les calendriers de l'opération
- 50% de relogements à réaliser sur la commune et 50% de relogements à réaliser hors commune et hors QPV, principalement à l'échelle de l'EPT au vu des premières enquêtes sociales
- Pour le Bas Clichy :
 - Relogement des occupants de bonne foi (dont décohabitations) et pour les hébergés, les ascendants et descendants ;
 - Accompagnement des ménages par une MOUS relogement, le GIP HIS
 - Taux d'effort < 30% en moyenne ;
 - Accompagnement spécifique des PO à mettre en place, pour ceux qui souhaiteraient ré-accéder ;
 - Réflexion à engager en 2018 pour la création d'une offre d'hébergement temporaire au sein du parc EPF du Bas Clichy.

➤ Pour les Bois du temple :

- Relogement des titulaires de baux, des décohabitants inscrits sur le bail et des hébergés en droit ;
- Maintien du niveau de quittancement et du taux d'effort
- Accompagnement des ménages par une MOUS relogement, AMLI, missionnée par la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France)

Une mobilisation de l'ensemble des réservataires est ainsi nécessaire, à l'échelle de la commune mais également de l'EPT, voire à l'échelle régionale. Le projet ne pourra être mis en œuvre si une part conséquente de logements n'est pas mobilisée à l'échelle de l'EPT pour permettre les relogements hors site.

A l'échelle du territoire Grand Paris Grand Est, **le processus de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été engagé fin 2016**, dans un contexte législatif de refonte des attributions et un contexte institutionnel de transfert ultérieur de la compétence habitat vers les territoires et la Métropole du Grand Paris. En effet, la compétence habitat sur le volet « amélioration du parc immobilier bâti ; réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre » est partagée par l'EPT et la MGP depuis le 1^{er} janvier 2019 et après la définition de l'intérêt métropolitain adoptée en conseil métropolitain du 7 décembre 2018..

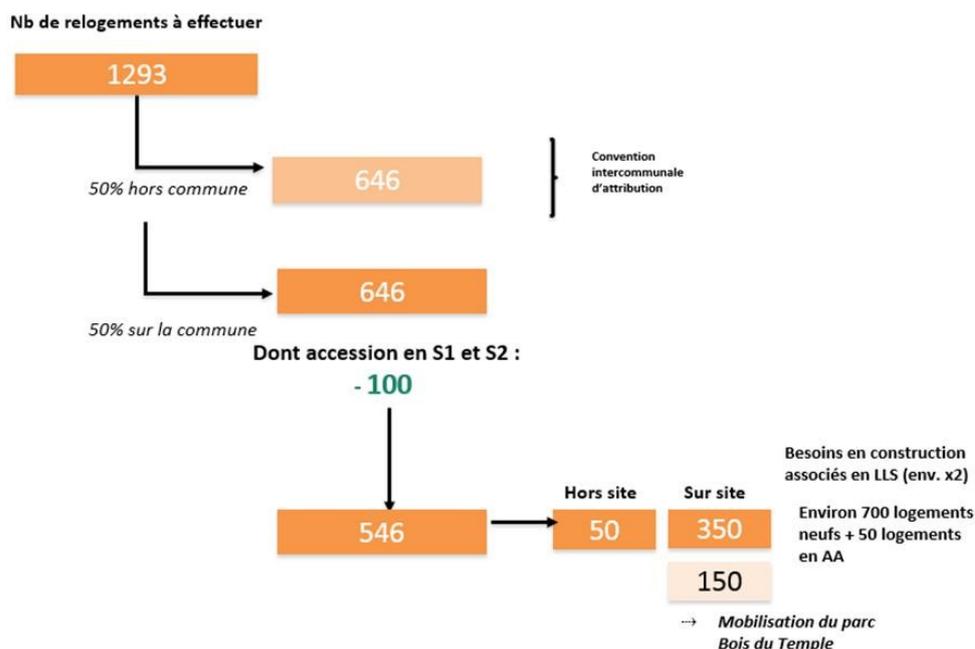
Le conseil de territoire de Grand Paris Grand Est a délibéré le 28 février 2017 pour créer la CIL qui a été officiellement lancée le 14 mars 2017. Sa mise en place a conduit l'EPT à se structurer pour piloter la démarche dont les travaux ont débuté en 2018. Ce pilotage est assuré au niveau politique par le Président de Grand Paris Grand Est (co-pilotage de la CIL par la Préfète déléguée pour l'égalité des chances et le Président de l'EPT) et le Vice-Président de l'EPT en charge de l'habitat (Maire de Gournay-sur-Marne), qui s'appuient sur la Direction de l'Habitat, du Renouvellement Urbain et de la politique de la ville (DHARU : une Directrice et une chargée de mission habitat recrutée à cet effet). L'EPT s'est doté d'une mission d'appui pour l'accompagner dans la démarche de la CIL. Urbanis Etudes et Expertise, prestataire qui avait travaillé pour l'EPF IDF dans le cadre de la mission de programmation habitat en 2016, a été retenu à l'issue d'une consultation. Le diagnostic a été présenté fin 2018 en plénière de la CIL.

Article 6.2. L'évaluation du besoin de relogement à Clichy-sous-Bois

Il y a environ 700 relogements à réaliser en dehors de la commune, sur 10 ans, et ce principalement à l'échelle de l'EPT. Cela devra également être discuté dans le cadre de la CIL avec les élus des communes de l'EPT.

Pour le relogement sur la commune, le parc des Bois du Temple pourrait être un peu moins fortement mobilisé si le bailleur reloge des ménages N PRU au sein d'autres logements de son patrimoine, et si le parc communal (notamment via des opérations de constructions neuves à venir hors site N PRU) est davantage mobilisé. Cela sera précisé au fil de l'avancement de l'opération.

Evaluation des besoins en relogement – ORCOD et Bois du Temple (hors Ronsard)



Article 6.3. La charte de relogement

Une charte de relogement a été élaborée avec les bailleurs sociaux partenaires (I3F, ICF, Logirep, SSDH et Batigère en Ile-de-France) et réservataires, puis signée en 2018. Elle est annexée à la présente convention (annexe D1).

En amont, une convention cadre pour le relogement a été signée le 18 octobre 2017. L'Etat, l'EPFIF, Grand Paris Aménagement, l'AORIF, la Ville de Clichy sous-Bois, Action Logement et les bailleurs partenaires de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois y ont adopté une stratégie globale de relogement des ménages liée à la mise en œuvre de l'ORCOD du Bas Clichy en y intégrant le quartier des Bois du Temple, dans les 10 ans de réalisation du NPNRU.

Pour cela y sont actés les principes suivants :

- Besoins en relogement : une moyenne annuelle de relogement de 140 ménages (hors relogements Ronsard déjà réalisés) sur la base retenue d'un logement démolit équivaut à un relogement, les besoins en décohabitation étant compensés par la vacance ;
- Répartition territoriale des relogements : 50% sur la commune de Clichy-sous-Bois et 50% en dehors de la commune, principalement à l'échelle de l'EPT, puis département et région ;
- Mobilisation de tous les réservataires au regard de leurs capacités respectives : 30% Etat, 20% Ville et 50% pour les bailleurs sociaux partenaires et Action logement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1. La gouvernance

La gouvernance et la conduite des projets de renouvellement urbain sur le territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est est précisée dans la convention territoriale.

S'agissant du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois, le partage des responsabilités, entre l'EPT Grand Paris Grand Est, l'EPF IDF et la Ville de Clichy-sous-Bois, est organisé de la façon suivante.

Article 7.1.1. Le portage de l'ORCOD IN

Comme précisé précédemment, le décret en Conseil d'Etat n°2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'ORCOD du quartier dit du « Bas Clichy » à Clichy-sous-Bois a désigné l'EPF IDF comme pilote du projet et l'habilite notamment à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement. A ce titre, **l'EPF IDF intervient sur le Bas Clichy pour le compte de l'Etat, en étroite collaboration avec les collectivités et l'Etat**. Il est chargé de la **coordination des actions des personnes publiques**, ainsi que de la définition et la mise en œuvre de l'OIN.

Pour l'ORCOD-IN du Bas Clichy, il assure donc les missions de direction de projet en lien étroit avec la Ville et l'Etat, ainsi que les missions opérationnelles suivantes :

- Pilotage de la définition partenariale du projet urbain et de sa mise en œuvre dans le cadre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- Pilotage du portage massif de lots au sein des copropriétés du secteur d'intervention, et du volet « accompagnement social » de cette action ;
- Suivi et pilotage des plans de sauvegarde dont l'EPF IDF a la maîtrise d'ouvrage ; avec une coordination quotidienne qui peut être assurée pour certains par la ville ;
- Contribution et coordination de la stratégie de relogement, sous l'égide de l'Etat ;
- Communication et concertation spécifiquement liées au projet, en lien avec la ville de Clichy-sous-Bois et l'Etat ;
- Gestion administrative et financière de l'opération.

Article 7.1.2. Le portage du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois

Le portage de ce projet est tripartite entre l'EPT Grand Paris Grand Est (pour les Bois du Temple), l'EPF IDF (pour le Bas Clichy) et la Ville.

Il prend en compte l'articulation du projet urbain du Bas-Clichy, dans un périmètre d'OIN dont la conduite de projet est confiée à l'EPF IDF et où une gouvernance spécifique a été définie, et celui-ci des Bois du Temple dans un périmètre où la compétence a été transférée à l'EPT début 2018 mais où le partenariat étroit entre l'échelon intercommunal et communal reste le facteur de réussite du management de projet et de son bon déroulement.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPF IDF et l'EPT Grand Paris Grand Est, porteurs du projet, conduisent le pilotage opérationnel du projet.

Cette organisation du pilotage est particulière au projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois, en raison de la superposition des périmètres du NPNRU et de l'ORCOD-IN, pilotée par l'EPF IDF.

Article 7.2.1 L'organisation des porteurs de projet

L'organisation de chacun des co-porteurs du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois (Grand Paris Grand Est, l'EPF IDF et la Ville) est détaillée dans la convention territoriale.

Article 7.2.2 Instances de pilotage

Article 7.2.2.1 Pour l'ORCOD-IN

La convention entre partenaires publics signée en juillet 2015, dont l'ANRU est signataire, précise déjà les grands contours des instances de pilotage de l'ORCOD-IN :

« Article 9.1 Le comité directeur

Le comité directeur de l'OIN est l'instance de pilotage stratégique du projet. C'est l'instance partenariale où sont pris les arbitrages concernant les orientations stratégiques du projet.

Présidé par le Maire et le Préfet de département, et animé par l'EPF IDF, il est notamment composé des signataires de la présente convention entre partenaires publics :

- *Des services déconcentrés de l'État (DRIHL, DRIEA, ...)* ;
- *De l'Agence régionale de santé (ARS)*
- *De la Région Île de France ;*
- *Du département de la Seine-Saint-Denis ;*
- *De l'EPT Grand Paris Grand Est ;*
- *De l'Administrateur Judiciaire ;*
- *De l'Anah ;*
- *De l'ANRU.*

En tant que de besoin, les maîtres d'ouvrage impliqués dans le projet (bailleurs, syndicats de copropriété...) participent à ce comité directeur. Il se réunit au moins 1 fois par an.

Article 9.2 Le comité de pilotage restreint

Il rassemblera la Ville, l'Etat et ses Agences (ANRU et ANAH) représentés par le Préfet de département et l'EPF IDF, une fois par mois afin d'accompagner la mise en œuvre du projet dans le cadre de circuits de validation courts et efficaces.

En tant que de besoin, et en fonction de l'ordre du jour, le Maire et le Préfet de département associeront les autres partenaires de l'opération.

Article 9.4 Les comités techniques

Des comités techniques seront organisés pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, au plus près du terrain. Ils seront chargés de préparer les éléments nécessaires à la prise de décision dans le cadre des commissions thématiques et du comité directeur. »

Article 7.2.2.2 Pour les Bois du Temple

Des comités techniques et de pilotage seront organisés comme instances de suivi et de validation du projet. Par ailleurs des groupes thématiques et de programmation seront organisés.

Les comités de suivi transversaux :

1. Comité technique :

Fréquence : Trimestrielle

Participants : EPT (DHaRU), Ville (Urbanisme, Habitat, DIVAQ), Batigère en Ile-de-France, EPFIF et invités en fonction de l'actualité.

2. Comité de pilotage Interne :

Fréquence : Trimestrielle

Participants : EPT (DHaRU), Ville (Urbanisme, Habitat, DIVAQ), Batigère En Ile-de-France, EPFIF et invités en fonction de l'actualité

3. Comité technique PRU (Bois du Temple – Bas Clichy) – Cf. 7.2.2.3 Pour le Bas Clichy

5 groupes de travail et de programmation seront par ailleurs organisés sur les thématiques suivantes :

1. « *Communication/Concertation* »
2. « *Veille programmatique* » sur la diversification de l'habitat
3. « *Espaces de transition* » (Rez-de-chaussée, résidentialisations, espace public et stationnement)
4. « *Culture / Espace d'expression artistique sur les façades des tours réhabilitées, dans l'espace public* »

Article 7.2.2.3 Pour Clichy-sous-Bois

Une **revue de projet annuelle** sera mise en œuvre à l'initiative du délégué territorial de l'Anru dans le département, suite à la signature de la Convention pluriannuelle. Elle réunira notamment l'EPT, la Ville, l'EPF IDF et la DRIHL. Des représentants du Conseil Citoyen de Clichy-sous-Bois y seront également associés.

Cette revue de projet permettra notamment d'examiner les éléments suivants :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,

- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues à Action Logement,
- Etat d'avancement et qualité du relogement,
- Etat d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

Cette revue de projet contribuera notamment à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la Convention pluriannuelle.

Un Comité technique PRU mensuel, organisé par l'EPF IDF, est mis en œuvre depuis début 2018 pour les projets Bas Clichy et Bois du Temple. Il réunit l'EPT, la Ville, l'EPF IDF, la DRIHL et selon l'ordre du jour, les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage (Batigère En Ile-de-France, Logirep) et autres partenaires associés.

Un Comité technique relogement trimestriel, organisé par l'EPF IDF, permet également d'assurer le suivi du relogement pour le NPNRU. Il rassemble la Ville, l'EPT, l'EPF IDF et les bailleurs sociaux partenaires.

Ces comités techniques permettent d'assurer le suivi opérationnel quotidien du N PNRU, de s'assurer de la cohérence entre les projets Bois du Temple et Bas Clichy, et de préparer les éléments nécessaires à la prise de décision dans le cadre des instances politiques (Comité de pilotage restreint, CoDir, Commissions thématiques).

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

Les porteurs de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes.

Article 7.3.1. Le Conseil Citoyen

Le Conseil Citoyen (91 inscrits) a été constitué sur la base du volontariat et d'un tirage au sort. L'assemblée constituante du conseil citoyen s'est tenue le 16 décembre 2015. Le Conseil Citoyen a ensuite bénéficié d'un accompagnement de Métropop et de la Formation spécifique proposée par l'Ecole du Renouvellement Urbain.

Depuis 2017, le Conseil Citoyen participe aux instances du Contrat de Ville. Il a également organisé une Table de quartier d'information sur le projet urbain, et assure une permanence dans les locaux de la Maison du Projet (Bas Clichy).

En 2018, le Conseil Citoyen a été associé à l'élaboration d'un projet d'urbanisme transitoire sur le Bas Clichy. Il est prévu qu'il soit un partenaire privilégié de la mise en œuvre de ce projet. Trois tables de quartier ont été organisées. Concernant l'expérimentation sur l'utilisation d'une application de suivi des dysfonctionnements des copropriétés dans les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Étoile du Chêne Pointu, ce projet n'a pu être lancé car il n'a pas été financé dans le cadre du contrat de ville.

Il est prévu qu'un ou plusieurs représentants du conseil citoyen participent aux instances de projet du NPNRU.

Article 7.3.2. L'association des habitants pour la définition et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain

La communication et la concertation avec les habitants doivent reposer sur 3 piliers :

- **Un dispositif d'information tout au long du projet en un lieu unique, la Maison du Projet**, installée dans le quartier du Bas Clichy et ouverte en décembre 2016. Cet équipement doit s'articuler avec un équipement majeur du plateau : la MHAB (Maison de l'Habitat). La Maison du Projet constitue le lieu d'information sur l'ORCOD-IN et le projet urbain (panneaux d'exposition, écran de diffusion, documentation sur le projet). Il est animé par la MOUS Cœur de Ville, qui accueille les habitants, et les oriente vers les interlocuteurs adéquats selon leurs questions ou difficultés. Ces interlocuteurs, opérateurs de l'ORCOD-IN, tiennent des permanences à la Maison du Projet sur différents sujets (suivi-animation et GUSP des dispositifs d'habitat privé, gestion locative, accompagnement social et relogement), renforçant la dimension centrale de cet équipement. La Maison du Projet permet également d'accueillir les ateliers de concertation des différents partenaires, et diverses réunions partenariales (COMCom, réunions multilatérales GUSP, réunions du Conseil Citoyen...).
- **Un dispositif d'accompagnement social collectif**, sous maîtrise d'ouvrage de la ville, à destination des habitants du Bas Clichy directement concernés de l'avancée du projet pour les informer, les accompagner dans l'appropriation de leur nouveau cadre de vie et dans les nouvelles pratiques face à un bâti neuf ou réhabilité, créer les conditions favorisant le lien social, de voisinage, de solidarité et l'implication de tous dans la réussite du projet et la résorption des problèmes sociaux. La Ville, en liaison étroite avec l'EPF IDF, s'appuie pour réaliser cette mission sur une MOUS médiation-collective (Couleurs d'Avenir) qui est financée dans le cadre de la convention territoriale Grand Paris Grand Est.
- **Un dispositif de communication et de concertation sur l'élaboration et la mise en œuvre du projet du Bas Clichy**, animé par l'EPF IDF en lien avec la ville de Clichy-sous-Bois et en articulation avec les conseils citoyens qui seront déployés dans le cadre du contrat de ville.

Article 7.3.3. La communication et la concertation à l'échelle de l'ORCOD et du Bas Clichy

Depuis la création de l'ORCOD-IN, des réunions d'informations ont été réalisées auprès des conseils syndicaux, des syndicats, des associations, des gardiens pour expliquer l'ORCOD-IN. En complément, des actions spécifiques à destination des conseils syndicaux (formations notamment) et visant la mobilisation des copropriétaires, sont organisées dans le cadre des dispositifs d'habitat privé, pour faciliter le redressement des copropriétés dans la durée. Des réunions publiques ont par ailleurs été organisées au printemps 2016 pour présenter les grandes orientations programmatiques du projet, mais également dans le cadre du péril Ronsard.

Au-delà de ces premières actions de communication, la mission d'AMO lancée par l'EPF IDF a permis de préciser, en lien avec la ville, la stratégie de concertation et de communication pour l'ORCOD-IN (Agence DAC). Les orientations retenues début 2017 sont les suivantes :

- Communication sur le projet au quotidien, auprès des habitants et des propriétaires, afin de rendre lisible un projet particulièrement complexe, dans sa diversité d'acteurs et ses multiples temporalités : création d'une charte graphique commune, animation d'un lieu unique d'information (Maison du Projet, production régulière de documents d'information sur le projet...
- Concertation : bâtir un projet urbain avec tous les Clichois : En 2017, des actions de concertation autour du projet d'aménagement ont été menées, dans le cadre de la concertation légale préalable à la création de la ZAC. En 2018, la préfiguration d'un projet d'urbanisme transitoire est en cours de lancement. Celle-ci a pour objectif de lancer une démarche de co-construction participative du projet urbain en expérimentant les aménagements prévus pour les espaces publics.

Depuis janvier 2017, la mise en place d'un CoTech régulier permet de suivre l'évolution de la communication et de la concertation sur le projet. Il a également pour objectif de coordonner les initiatives participatives mises en place par les différents acteurs animant la concertation, entre l'AMO communication – concertation de l'EPF IDF et la MOUS Couleurs d'Avenir opérant pour la Ville.

Article 7.3.4. La concertation à l'échelle des Bois du Temple

Les habitants du Bois du Temple se sont fortement mobilisés pour participer à la définition du projet de renouvellement de leur quartier. Des enfants, des lycéens aux habitants plus âgés... ils ont contribué à définir les contours du projet dans ses différents aspects, qu'il s'agisse de la réhabilitation du patrimoine restant, de l'aménagement des espaces publics, de la réflexion sur les nouvelles constructions ou encore de la destination des futurs locaux d'activité.

Clichy-sous-Bois entend prolonger cette implication tout au long du projet et jusqu'à son aboutissement afin d'accompagner les habitants dans les changements qu'impliquent ce renouvellement urbain et surtout de leur permettre de prendre en main l'avenir de leur quartier.

La Ville et l'EPT utiliseront leurs supports institutionnels de communication tels que les sites internet et les magazines.

Dès que les contours financiers du projet seront arrêtés, il sera possible de reprendre les instances de concertation tels que les ateliers de travail urbain sur les espaces publics et les résidentialisations.

Le Bailleur souhaite également organiser un travail de concertation quant à la réhabilitation des parties privatives qu'elles soient collectives ou individuelles.

Ces temps de concertation seront construits grâce aux savoir-faire municipaux. Grand Paris Grand Est s'appuiera sur le chef de projet développement local et le tissu associatif pour développer une concertation tout au long du projet dans l'objectif d'associer les habitants à la définition du projet mais aussi de trouver les solutions les plus fonctionnelles pour le quartier durant les phases transitoires et de chantier du projet. Ces instances de concertation doivent faciliter la gestion de l'attente et de permettre aux habitants de bien vivre leur quartier malgré les travaux.

Article 7.4. L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Article 7.4.1 Pour le Bas Clichy

Les maîtres d'ouvrage des opérations de constructions neuves ne sont pas précisément fléchés à ce stade. Pour autant, différents bailleurs partenaires de l'opération, et qui construiront certainement sur le site en contrepartie des relogements réalisés, sont connus : I3F, ICF, Logirep et SSDH.

S'agissant de l'organisation de l'EPF IDF et de la ville (et notamment pour le suivi des opérations dont ils ont la MO), elle est décrite dans l'article 7.2, *La conduite de projet*.

Article 7.4.1.1 Organisation de l'aménageur

L'aménageur devrait être désigné au 1^{er} semestre 2019. Cet article sera complété par la suite, par voie d'avenant.

Article 7.4.1.2 Organisation de Logirep pour le suivi de la réhabilitation / résidentialisation de la tour Victor Hugo

Le service Renouvellement Urbain de Logirep est en charge de la conduite de cette opération. Le pilotage stratégique sera assuré par le directeur de la maintenance, de la réhabilitation & du renouvellement urbain. Le pilotage opérationnel sera sous la responsabilité du Chef du Service Renouvellement Urbain (en cours de recrutement) qui sera épaulé par un responsable du projet en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. Le pilotage du projet travaillera en étroite coordination avec le chef de l'Agence 93 sud et avec l'appui des supports de la société (direction juridique, de la communication).

Article 7.4.1.3. Organisation des bailleurs sociaux pour le suivi des relogements

La charte de relogement élaborée avec les bailleurs sociaux partenaires (I3F, ICF, Logirep, SSDH et Batigère En Ile-de-France) précise l'organisation des bailleurs sociaux pour le suivi des relogements (voir article 6, *La stratégie de relogement et d'acquisitions*, et annexe D1). L'organisation partenariale concernant la reconstitution de l'offre hors site est décrite à l'article 4.3 de la convention territoriale.

Article 7.4.2 Pour les Bois-du-Temple

Article 7.4.2.1 Batigère En Ile-de-France

Le pilotage stratégique sera assuré par le directeur des projets urbains de Batigère en Ile-de-France. Le pilotage opérationnel sera sous la responsabilité de :

- Un(e) chargé(e) d'opérations immobilières pour les opérations de démolitions et de requalifications patrimoniales (réhabilitations / résidentialisations)
- Un(e) responsable de programmes immobiliers (Batigère Développement Grand Paris) s'agissant de la reconstitution de l'offre et des opérations de construction neuve en lien étroit avec le ou la chargé(e) d'opérations.

Article 7.4.2.2 EPT Grand Paris Grand Est

L'organisation de l'EPT, est décrite dans la convention territoriale.

Article 7.4.2.3 Aménageur

L'EPT Grand Paris Grand Est, en lien avec la Ville, est en réflexions quant au mode de réalisation de l'opération d'aménagement des Bois du Temple des espaces.

Article 7.5. Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, les porteurs de projet s'engagent décliner localement le dispositif d'évaluation mis en place par l'EPT Grand Paris Grand Est comme outil de pilotage des projets de renouvellement urbain sur son territoire. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Les indicateurs « locaux » ci-dessous sont proposés pour le suivi des objectifs prioritaires du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois.

➤ Proximités sociales

- Promouvoir la réussite éducative et l'accès à la culture et au sport
 - Nombre d'équipements de proximité (situés dans le quartier) (cabinet médical, bureau de poste, équipements publics sportifs, culturels et scolaires...)

➤ Proximités fonctionnelles

- Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
 - Part des commerces et activités avec pignon sur rue parmi l'ensemble des commerces et activités du quartier
- Développement économique : accès aux bassins d'emploi et accessibilité du quartier
 - Part des logements situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro)

➤ Mixité sociale

- Diversifier les produits logements
 - Part de LLS parmi les logements du quartier

➤ Qualité de l'habitat

- Qualité environnementale des constructions neuves
 - Pourcentage de programmes immobiliers construits dans le cadre du projet respectant les performances BBC/effinergie pour les consommations conventionnelles d'énergie rapporté au nombre total de programmes immobiliers du secteur d'étude
- Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
 - Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements existants impactés par le projet (copropriétés existantes)
- Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
 - Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux existants du quartier
- Requalifier l'offre de logements privés du quartier
 - Prix moyen des appartements privés existants
 - Prix moyen des appartements privés neufs

➤ **Qualité urbaine et environnementale**

- Améliorer la qualité paysagère
 - Part des surfaces perméables rapportée à la surface totale du quartier
- Favoriser les parcours piétons – mobilité douce
 - Part de la voirie du quartier correspondant à des voies vertes, pistes cyclables, trottoirs partagés (calculée en longueur de mètres linéaires)

Le tableau de bord de suivi est disponible en annexe A21, avec indication des sources des données utilisées.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1. Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les porteurs de projet en lien avec les acteurs concernés s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage des projets de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine de ces quartiers dans l'attente de la mise en œuvre des projets, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion proposé dans la convention territoriale interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par les projets de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Pour mémoire, une charte GUSP a été signée en avril 2016 à l'échelle du périmètre du contrat de ville sous l'égide de l'EPT Grand Paris Grand Est.

A la suite de cette charte, chaque Ville a dû décrire de manière plus précise dans une convention propre les engagements pris et l'organisation mise en place en termes de GUSP sur son territoire. **A ce titre, une Convention triennale a été signée en novembre 2017 afin de cadrer l'intervention de la GUSP sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil.** Cette Convention décline par quartier (Haut Clichy, Bas Clichy, etc) les différentes instances de GUSP mises en place. Elle est disponible en annexe D2.

Article 8.1.1. Les actions d'accompagnement sur le Bas Clichy

Dans le Bas Clichy, la GUSP est gérée par l'intervention d'opérateurs missionnés par la Ville (MOUS Couleur d'Avenir, sur les copropriétés en OPAH-CD et POPAC + espaces publics Bas Clichy) et l'EPF IDF (pour les copropriétés en PDS).

Notamment, l'animation de la GUSP sur le territoire des copropriétés du Chêne Pointu (CP) et de l'Etoile du Chêne Pointu (ECP) est confiée par l'EPF IDF à l'équipe d'opérateurs Ozone-Espacité-VoisinMalin, également en charge du suivi-animation des plans de sauvegarde de ces 2 copropriétés pour la période 2017-2021, et présente sur site depuis 2016.

Sur les copropriétés Sévigné, Vallée des Anges et Allende, c'est également les équipes opérateurs suivi-animation / VoisinMalin qui sont en charge de cette animation.

Pour la STAMU, il s'agit d'Urbanis.

L'animation de la GUSP sur le reste du territoire du Bas Clichy est animée par Couleurs d'Avenir (MOUS médiation collective), qui a également en charge la coordination de l'ensemble des opérateurs de GUSP.

La MOUS réalisera également une mission de GUSP pour les constructions neuves à venir sur le Bas Clichy, et dans un premier temps pour les opérations de logement locatif social, en complémentarité des actions de DSU prévues par les bailleurs sociaux.

Enfin, une cellule de veille a été mise en place avec le Commissariat, pour faire le point sur les difficultés de gestion sur site, toutes les 6 semaines environ. La ville et l'EPF y participent, ainsi que les différents opérateurs selon l'ordre du jour.

Article 8.1.1.1. Les copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu

Les priorités d'intervention retenues en coordination avec l'EPF IDF, la Ville et l'EPT sont :

- **Veiller au bon fonctionnement de la gestion courante** des copropriétés ;
- **Assurer le relais entre les différents partenaires** en facilitant la diffusion d'informations sans multiplier les instances ;
- **Mettre en œuvre des actions visibles, concrètes, et de court terme** permettant à la fois l'amélioration du cadre de vie et une remobilisation des habitants sur les thématiques suivantes : voitures épaves, gestion des ordures ménagères, gestion des encombrants et accompagnement de la Ville sur la tranquillité publique.

Un programme d'actions triple sera conçu et animé : gestion du cadre de vie, développement social urbain et tranquillité publique. Ce programme sera organisé autour des axes suivants : gouvernance, pilotage, partenariat, amélioration de l'exercice des missions de gestion et d'entretien, gestion des espaces, circulations et stationnements résidentiels, gestion des déchets, qualité des parties communes intérieures et communication.

Article 8.1.1.2. Les actions sur le reste du Bas Clichy

Les enjeux identifiés en termes de gestion sur le Bas Clichy sont les suivants :

- Pour les copropriétés en plan de sauvegarde :
 - Une amélioration du cadre de vie des habitants par une meilleure gestion des espaces et équipements communs via une participation active des résidents
 - Une pérennisation des investissements à déployer en assurant une veille technique et sociale
 - Une véritable synergie entre les missions d'animation du Plan de sauvegarde et celles de la GUSP par le biais d'outils de suivi adaptés (fiches de relevé, tableau de bord de suivi des portes à portes ...).

- Pour les autres copropriétés et espaces publics situés dans le périmètre ORCOD
 - La mobilisation habitante et l'impulsion de dynamiques collectives comme vecteur d'amélioration des conditions de vie au quotidien dans la copropriété
 - Le bien vivre ensemble et la tranquillité publique : règles de vie commune dans les parties collectives/communes d'immeubles, relations de voisinage, relations avec les commerçants de proximité...)
 - Les questions de la propreté et des déchets (tri sélectif...), notamment des encombrants
 - L'appropriation des espaces publics

Cette liste n'est pas exhaustive sachant que d'autres enjeux pourront être identifiés in itinere.

Article 8.1.2. Les actions d'accompagnement sur les Bois du Temple

Article 8.1.2.1. Les actions menées par la Ville

Les actuels outils de la gestion urbaine se concentrent sur 4 diagnostics GUSP en marchant par année. Ils regroupent l'ensemble des bailleurs à savoir SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France), Seine Saint-Denis Habitat, Toit & Joie et I3F ainsi que leurs gardiens, les chargées de DSU, les techniciens de la Ville lorsqu'il s'agit du domaine public et adjacent au service Public, la maison de l'habitat et ses animateurs, les habitants volontaires dit référents d'immeubles, les amicales de locataires et les partenaires associatifs présents lors des activités de l'îlot Bois du Temple.

A cela s'ajoute une veille constante sur l'îlot suivant les sollicitations des associations, amicales ou référents d'immeubles, qu'elle soit de l'ordre de la tranquillité publique et du respect du voisinage avec des solutions matérialisées par la présence en proximité du commissariat, des agents de tranquillité public et des EMTP.

Deux locaux permettent l'accueil d'animation ou d'activités à l'échelle du quartier : le local Rouaillier chez Seine-Saint-Denis-habitat, au 9 Allée du Rouailler, de 70 m² et le local SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France), situé au B9 du Bois du Temple, de 137m².

Article 8.1.2.2. Les actions menées par Batigère En Ile-de-France

Pour répondre à la sollicitation de la ville de Clichy-sous-Bois, la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France) met à disposition un local aménagé répondant aux normes de sécurité des ERP, comme évoqué précédemment.

Les principales actions menées par le bailleur sont les suivantes :

- Installation d'activités associatives et d'actions bénévoles
 - Mise en place d'activités de soutien scolaire et d'ateliers ASL pour les enfants en difficulté scolaire et l'apprentissage de la langue française pour une meilleure socialisation.
- Mise en place d'actions « vivre ensemble »
 - Animations liées au logement et voisinage solidaire par les animateurs de la MHAB.
 - Animations autour de la sensibilisation de la propreté de son cadre de vie (GUP Fiction)
 - Projection annuelle dans la résidence....
 - Fête des voisins inter-bailleurs et partenariale

- Vitrine pour les différents acteurs
 - Pour l'amicale des locataires au travers la tenue de permanences hebdomadaires,
 - Pour la ville par les actions d'animation et de vivre ensemble qu'elle propose.
 - Pour la MHAB qui y tient des permanences hebdomadaires et met en place des actions d'informations auprès des habitants.
 - Pour la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France), partenaire facilitateur de moyens par l'intermédiaire de son Développeur Social Urbain recruté en avril 2015 pour accompagner les projets de quartiers, coordonner la Gestion Urbaine de Proximité et mettre en place des actions visant à renforcer la concertation avec les locataires

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

Les maitres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, les porteurs de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru doivent détailler dans un plan local d'application de cette charte nationale d'insertion (PLACI) des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion.

Dans l'attente de la contractualisation de ce PLACI à l'échelle de Grand Paris Grand Est, la convention territoriale prédéfinit les attendus en la matière ainsi que les modalités de pilotage, suivi et évaluation de ces mesures.

Pour le projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois, le volume prévisionnel d'heures d'insertion estimé dans la convention territoriale a été fixé à un objectif minimal de 500 000 heures réparties comme suit (répartition prévisionnelle) :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EPT GPGE (comprenant principalement l'aménagement des espaces publics des Bois du Temple)	3 684 150 €	119 988	7	4000
Ville de Clichy-sous-Bois	53 428 487 €	1 705 887	7	56 863
Aménageur concessionnaire de l'EPF	82 437 156 €	1 952 532	7	65 084
Conseil Départemental	15 000 000 €	462 000	7	15 400
LOGIREP	3 417 433 €	107 649	7	3 588
Batigère en Ile-de-France	39 515 500 €	1 196 963	7	39 899
EPF IDF	20 609 212 €	127 435	7	4 248
Divers opérateurs immobiliers : bailleurs sociaux, promoteurs à désigner	323 850 000 €	10 201 275	7	340 043

Pour mémoire, les bases de calcul présentées dans la Convention territoriale pour l'estimation du volume horaire consacré à la clause d'insertion sont les suivantes :

Les estimations ont été calculées à partir de ratios constatés par rapport aux différentes opérations identifiées relevant des domaines suivants. Les hypothèses (pourcentage de main d'œuvre sur le montant prévisionnel des opérations) de main d'œuvre sont les suivantes :

- Etudes / Prestations intellectuelles : 60%
- Démolition : 30%
- Construction logements : 45%
- Construction équipements : 45%
- Réhabilitations diverses : 45%
- Aménagements VRD : 45%

Une moyenne a été ainsi retenue, les taux étant susceptibles de variation opération par opération.

- Le coût horaire moyen retenu est de 30 euro/h
- Le taux d'insertion minimum est appliqué : 7%

Ainsi, pour l'exemple d'une opération de construction neuve de logements dont le coût HT s'élèverait à 10 millions d'euro, le calcul a été établi comme suit :

opération	COUTS					INSERTION				
	Coût estimatif des travaux HT	Hypothèse main d'oeuvre	Part du montant des travaux consacré à la main d'oeuvre	Coût horaire	Equivalent horaire	Taux d'insertion	Nombre d'heures	Equivalent temps plein	Durée des travaux en mois	Volume horaire mensuel dédié à l'insertion
Construction	10 000 KE	45%	4 500 KE	30	315 000	7%	10 500	69,26	20	252

Sur cette opération de construction neuve, l'hypothèse de main d'œuvre est de 45%.

La part du montant des travaux consacré à la main d'œuvre correspond à un équivalent horaire de main d'œuvre de **315 000 heures** (selon un coût horaire de 30 euro/h), soit **10 500 heures** à consacrer à l'insertion pour un taux d'insertion fixé à 7%, ce qui représente 69 mois de travail à temps plein (sur la base de 151,6 heures par mois).

Dans le cadre du PNRU, un dispositif d'accompagnement auprès des différents acteurs pour la mise en œuvre de cette clause d'insertion avait été mis en place : un guichet unique de la clause sociale a été constitué ce qui a permis de centraliser les demandes des maîtres d'ouvrage et des entreprises et de fluidifier les partenariats entre le monde des entreprises et les acteurs de l'insertion.

Le guichet unique, porté à l'origine par le service de la Direction de l'Emploi, de la Formation et de l'Insertion (DEFI) de la CACM, continue maintenant de se déployer au titre de l'EPT GPGE. **C'est DEFI qui assurera également le rôle de facilitateur dans le NPNRU.**

Des axes de travail sont d'ores et déjà déployés par le guichet unique de DEFI / GPGE en partenariat avec :

- **L'EPF IDF dans le cadre de l'ORCOD-IN** : Des premières expériences de clause d'insertion dans des marchés de suivi-animation, d'ingénierie, de communication portent actuellement leurs fruits. Des clauses seront également intégrées dans les marchés de travaux à venir (démolition, aménagement ...)
- **Les travaux d'urgence**, réalisés par GPA dans le cadre d'une MO Déléguée permise par l'administration provisoire renforcée (nouveau permise par la Loi ALUR), en cours de finalisation dans les copropriétés du Chêne et de l'Etoile du Chêne Pointu, ont fait l'objet d'une clause d'insertion.
- **Les bailleurs** sont également amenés à travailler en partenariat avec le guichet unique. La première opération de construction neuve (I3F – 56 LLS) dans le périmètre ORCOD inclut une clause d'insertion.
- Sur les Bois du Temple, Batigère anticipe la volonté d'implanter un chantier d'insertion en opérant d'ores et déjà certains travaux d'urgence réalisés par des publics en parcours d'insertion. Ce travail fait appel aux SIAE locales (Structures d'Insertion par l'Activité Économique) ce qui sera également le cas dans les travaux relatifs aux futurs équipements publics (conservatoire, gymnase...).
- **La ville de Clichy-sous-Bois** a participé également à cette dynamique en prévoyant une clause d'insertion dans les travaux du Bas Clichy ou des Bois du Temple (Exemple : Bibliothèque, Maison du Projet, Marché MOUS...)
- A terme, le travail pourrait se prolonger avec les marchés portés par les **syndics de copropriété**.
- Parallèlement, le **STIF** s'est également inscrit dans la démarche. De nombreux postes et contrats de professionnalisation sont d'ores et déjà mis en place, dans les secteurs du VRD et de la médiation liée aux travaux du tramway T4.
- Enfin, **Grand Paris Grand Est** intègre des clauses d'insertion dans ses marchés de travaux situés dans le Bas Clichy, tel que, par exemple, le Centre Social de l'Orange Bleue

Un travail partenarial est en cours entre DEFI, la Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain de l'EPT, la Ville et l'EPF IDF pour élaborer le Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion Nationale de l'ANRU (PLACI), qui sera annexé à la Convention pluriannuelle conclue avec l'ANRU.

Le dispositif d'insertion mise en place aura pour objectif que les demandeurs d'emploi clichois puissent profiter des emplois créés par le projet, notamment dans le cadre des nombreux chantiers. Il s'inspirera de l'expérience déjà développée par les acteurs locaux dans le cadre du PRU 1, afin de détailler les objectifs quantitatifs et qualitatifs à respecter par le dispositif, notamment en termes de diversité du public bénéficiant des clauses d'insertion.

Ainsi, les marchés conclus pour mettre en œuvre le projet devront respecter les stipulations du PLACI, et notamment :

- Orienter les entreprises attributaires de marchés vers le guichet unique qui sera constitué,
- Favoriser l'insertion professionnelle des publics visés par l'application de la Charte,
- S'assurer du respect de la mise en œuvre de la clause d'insertion par les entreprises titulaires des marchés, et veiller à la façon dont les entreprises générales de bâtiment vont organiser la répartition de la clause auprès de leurs entreprises sous-traitantes.

L'EPT, la Ville et l'EPF IDF se donnent pour objectif de signer le PLACI en 2019, afin de renseigner les objectifs quantitatifs et qualitatifs du dispositif d'insertion. Il sera annexé par la suite à la présente convention, par voie d'avenant.

Article 8.3. La valorisation de la mémoire du quartier

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

Dans le cadre des actions menées par l'équipe de Médiation (MOUS) Couleurs d'Avenir sur le Bas Clichy, il est prévu de travailler avec les habitants, sur la valorisation de la mémoire du quartier qui est en pleine mutation. En effet, dans un contexte de rénovation urbaine (NPNRU) avec l'implantation prochaine du T4, cette initiative est l'occasion d'impliquer les habitants et de les faire s'interroger sur leur quartier et les transformations au fil du temps. La mémoire y est autant un objectif qu'un moyen de faire se rencontrer des populations avec des trajectoires de vie, des histoires différentes, de travailler sur l'appropriation du cadre de vie ainsi que sur la mutation progressive de leur quartier.

De nombreux habitants ont fait remonter à l'équipe de Couleurs d'Avenir lors des permanences, leurs envies de raconter leur passé et aussi leur quotidien, qui ont alimenté l'élaboration du travail sur la mémoire proposée par la MOUS. Ce travail sera une manière d'aborder la transformation du quartier sur différents angles originaux, de manière participative, constructive en impliquant les habitants et en utilisant différents types de supports (vidéo, photos, ateliers de paroles...).

- **Modalités** : Réalisation d'une exposition itinérante de base. Elle sera alimentée par la suite suivant l'avancement du programme urbain, à partir de différents supports (images, textes, audios, etc.). La bande dessinée est préconisée comme colonne vertébrale de l'exposition, en tant que support intergénérationnel, ludique, compréhensible par tous.
- **Axes de travail principaux** : Mémoire de l'urbanisation du Bas-Clichy, des parcours de vie et des origines des habitants (l'apport du multiculturalisme), avec un zoom sur les transports sous l'angle de l'événement le plus marquant de ces dix dernières années dans le Bas-Clichy ; Mémoire du rôle des acteurs politiques et institutionnels.
- **Partenariats pressentis** : atelier photo du lycée Alfred Nobel et la bibliothèque Cyrano de Bergerac, Ateliers Médecis (dont le travail actuel porte notamment sur la mémoire locale), associations locales, Conseil Citoyen, FABLAB du collège Louise Michel....
- **Objectifs opérationnels de l'action** :
 - Valoriser l'histoire et la vie des habitants
 - Apporter des éléments de culture commune, de vécu commun, d'identité
 - Profiter de la rénovation urbaine pour impliquer les habitants dans un travail d'histoire et de mémoire des quartiers
 - Travailler à l'appropriation du nouveau quartier par les habitants
 - Initier des actions intergénérationnelles

Sur le secteur des Bois du Temple, depuis plusieurs années, les habitants émettent le souhait de pouvoir travailler la valorisation de la mémoire du quartier et des parcours de vie de chacun qui font du Bois du Temple, une résidence riche de Cultures et d'Echanges.

Le projet urbain doit permettre de sanctuariser cette mémoire et ces mémoires pour que le Territoire bénéficie de cette richesse et n'oublie pas comment il s'est composé. Quelques habitants du Bois du Temple ont emménagé à la livraison de la résidence et se remémorent leur fierté d'intégrer ce beau patrimoine agrémenter de toutes les commodités urbaines à l'époque (commerce, services, jeux d'enfants etc...). Ils plaident dans leur concertation pour un retour de ce sentiment de sécurité et d'intégration. La déclinaison du PNRU n'a fait que renforcer leur sentiment d'être laissé au banc de la République.

Leur envie de mémoire s'exprime aussi par leur désir que leur enfant s'intègre et profite de l'ascenseur social qu'il n'avait pas pu prendre faute d'accès à la langue ou à l'écriture.

La Ville, la MHAB et le Bailleur, dès la signature de la convention retravailleront avec les habitants pour construire un projet de mémoire qui laisse la place aux mémoires individuelles de ce quartier.

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

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

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru.

Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2.

La date d'examen de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain, soit le **17 mai 2018**, vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement.

L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C2.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1. Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

▪ **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Ces opérations d'ingénierie figurent dans la convention territoriale Grand Paris Grand Est.

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Ces opérations d'ingénierie figurent dans la convention territoriale Grand Paris Grand Est.

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

Les moyens internes dédiés à la conduite du projet de renouvellement urbain (y compris les 2 postes Ville d'inspecteurs Hygiène et Salubrité) figurent dans la convention territoriale Grand Paris Grand Est.

Article 9.1.1.2. Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

▪ **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Tour B8 (52 logts.)	834-6093003-21-0001-001	QPV	Batigère IdF	3 251 811 €	80%	2 601 449 €	17/05/18	S2 2019	12
Tours B3 (76 logts)	834-6093003-21-0001-002	QPV	Batigère IdF	4 677 100 €	80%	3 741 680 €	17/05/18	S1 2021	12

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bois du Temple – Aménagement des espaces publics	834-6093003-24-0001-001	Bois du Temple	EPT 09 – Grand Paris Grand Est	3 194 240 €	70%	2 235 968 €	17/05/18	S1 2019	12
ORCOD – Aménagement – Séquence 1	834-6093003-24-0002-001	Bas Clichy	EPF IDF	41 254 125 €	12%	5 000 000 €	17/05/18	S1 2019	16

Article 9.1.1.3. Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) figurent dans la convention territoriale Grand Paris Grand Est.

▪ La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié				
Bas Clichy - Tour Victor Hugo	834-609300 3-33-0001-001	QPV	LOGIREP	prêt bonifié	2 722 911 €	46%	volume de prêt bonifié	1 243 164 €	17/05/18	S2 2018	4
				subvention	1 952 911 €		Subvention	390 582 €			
							Total concours financier	1 633 747 €			
Bois du Temple – Bâts 1 et 2	834-609300 3-33-0002-001	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	6 455 722 €	45%	volume de prêt bonifié	2 890 289 €	17/05/18	S1 2024	12
				subvention	4 915 722 €		Subvention	983 144 €			
							Total concours financier	3 873 433 €			
Bois du Temple – Bâts 4 et 5	834-609300 3-33-0002-002	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	6 407 160 €	45%	volume de prêt bonifié	2 868 864 €	17/05/18	S1 2024	12
				subvention	4 877 160 €		Subvention	975 432 €			
							Total concours financier	3 844 296 €			
Bois du Temple – Bât 6	834-609300 3-33-0002-003	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	3 159 816 €	45%	volume de prêt bonifié	1 417 926 €	17/05/18	S2 2019	12
				subvention	2 389 816 €		Subvention	477 963 €			
							Total concours financier	1 895 889 €			
Bois du Temple – Bât 7	834-609300 3-33-0002-004	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	2 913 857 €	45%	volume de prêt bonifié	1 307 543 €	17/05/18	S2 2019	12
				subvention	2 203 857 €		Subvention	440 771 €			
							Total concours financier	1 748 314 €			
Bois du Temple – Bât 9	834-609300 3-33-0002-005	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	2 134 875 €	45%	volume de prêt bonifié	957 950 €	17/05/18	S1 2024	12
				subvention	1 614 875 €		Subvention	322 975 €			
							Total concours financier	1 280 925 €			
Bois du Temple – Bât 10	834-609300 3-33-0002-006	QPV	Batigère IdF	prêt bonifié	2 913 472	45%	volume de prêt bonifié	1 307 389 €	17/05/18	S2 2020	5
				subvention	2 203 472 €		Subvention	440 694 €			
							Total concours financier	1 748 083 €			

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bas Clichy - Tour Victor Hugo	834-6093003-34-0001-001	QPV	LOGIREP	726 250 €	40%	277 809 €	17/05/18	S1 2024	4
Bois du Temple – Bâts 1-2-6-7	834-6093003-34-0002-001	QPV	Batigère Idf	3 624 000 €	40%	1 449 600€	17/05/18	S1 2024	4
Bois du Temple – Bâts 4-5-9-10	834-6093003-34-0002-001	QPV	Batigère Idf	3 312 000 €	40%	1 324 800 €	17/05/18	S2 2024	4

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bas Clichy - Accession sociale, A déterminer (64 logts)	834-6093003-36-0002-001	QPV	EPF IDF	9 600 000 €	7 %	640 000 €	17/05/18	S1 2020	10
Bois du Temple – Accession à prix maîtrisés (40 logts)	834-6093003-36-0001-001	QPV	EPT	6 000 000 €	7 %	400 000 €	17/05/18	S1 2021	4

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bas Clichy - Création d'un conservatoire	834-6093003-37-0001-001	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	15 044 153 €	35 %	5 262 454 €	17/05/18	S2 2019	4
Bas Clichy - Réhabilitation thermique et restructuration du groupe scolaire PV Couturier / Relocalisation du centre de loisirs	834-6093003-37-0001-002	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	14 910 000 €	85 %	12 673 500 €	17/05/18	S2 2019	4
Bas Clichy - Création d'un gymnase tempéré en structure légère	834-6093003-37-0001-003	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	3 000 000 €	55 %	1 650 000 €	17/05/18	S1 2024	2
Bas Clichy - Relocalisation de la Halte-Garderie « D'ici de là »	834-6093003-37-0001-004	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois 452	536 000 €	70 %	375 200 €	17/05/18	S2 2012	3
Bas Clichy - Réhabilitation thermique du groupe scolaire Paul Eluard et restructuration du réfectoire	834-6093003-37-0001-005	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	3 435 000 €	70 %	2 404 500 €	17/05/18	S1 2022	4
Bas Clichy - Réhabilitation thermique et restructuration du groupe scolaire Joliot Curie	834-6093003-37-0001-009	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	5 750 000 €	70 %	4 025 000 €	17/05/18	S2 2023	4
Bas Clichy - Création d'un gymnase double salle – secteur Caltot	834-6093003-37-0001-010	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	5 500 000 €	55 %	3 025 000 €	17/05/18	S2 2023	3
Bas Clichy - Création d'une maison des assistantes maternelles	834-6093003-37-0001-006	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	397 000 €	70 %	277 900 €	17/05/18	S1 2023	3

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

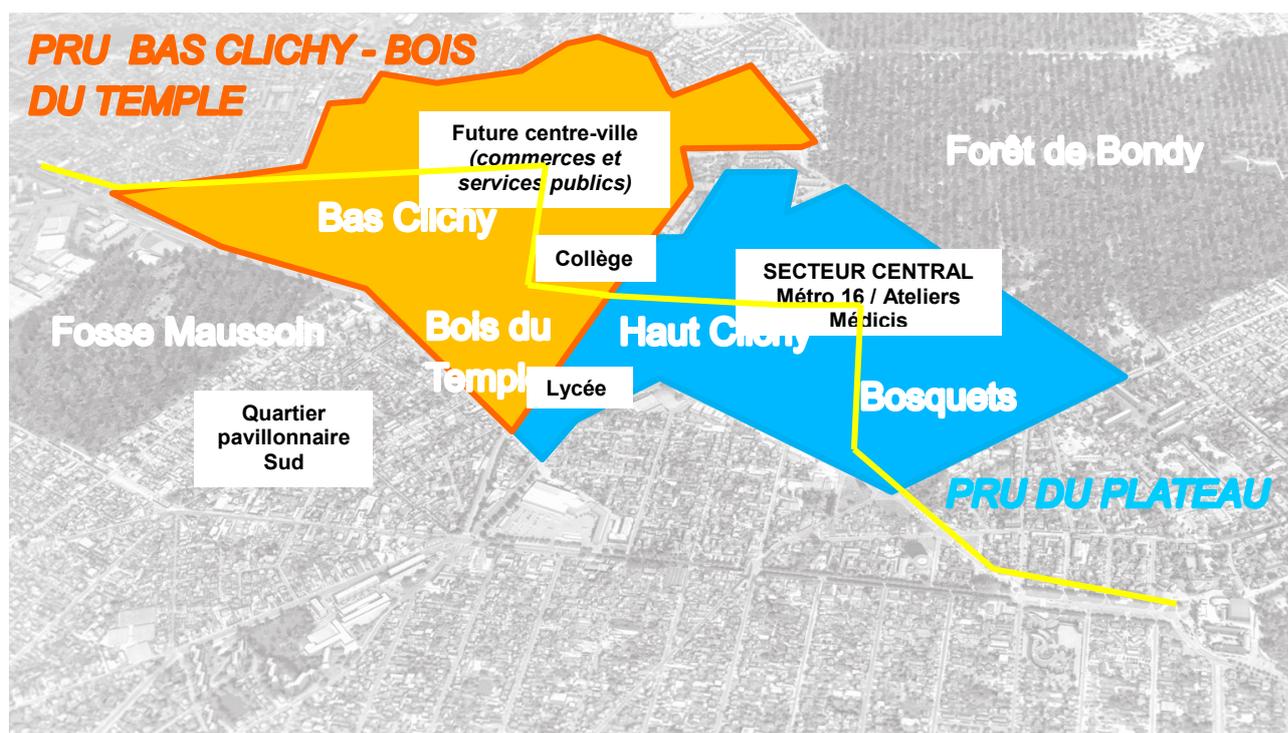
Conformément aux décisions du comité d'engagement du 17 mai 2018, le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés. Une majoration du taux de financement de l'ANRU est également accordée pour l'aménagement des espaces publics des Bois du Temple (voir article 9.1.2.1.).

Libellé et nature de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence ou autre
Bois du Temple – Aménagement des espaces publics	25%	70%
Réhabilitations de logements sociaux	10%	20%
Réhabilitation / restructuration du groupe scolaire PV Couturier	70%	85%

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans les fiches descriptives des opérations concernées annexée à la présente convention pluriannuelle (annexes C3).

Article 9.1.2.1. Bois du Temple – Aménagement des espaces publics

➤ **La qualité urbaine du projet :**



La ville de Clichy-sous-Bois est caractérisée par une population cosmopolite (35% issue de l'immigration) et jeune (51,9% de la population a moins de 29 ans dont 29,4% a moins de 14 ans). Le taux de chômage est de 25% et seuls 35% des ménages fiscaux sont imposables. La structuration de la population est très familiale (sur 8792 ménages, 7118 sont des familles) et on note que 29,8% des familles accueillent plus de 3 enfants. L'économie locale se caractérise par l'auto-entreprenariat puisque 75,2% des entreprises n'ont pas de salariés. 58,3% des établissements œuvrent dans le champ des services, des transports ou des commerces. Ainsi, 76,8% des entreprises clicheuses s'inscrivent dans la sphère de l'économie résidentielle.

C'est dans ce contexte socio-économique qu'il faut envisager le développement des projets urbains sur la Ville en général et sur l'îlot des Bois du Temple en particulier. Si le projet Cœur de Ville et le secteur central se définissent comme des polarités structurantes pour la Ville, il convient que le secteur des Bois du Temple

conserve son rôle d'accueil de populations avec des niveaux de ressources limités et ayant des besoins en matière de commerces, de services et d'équipements de proximité.

De par sa position géographique, le secteur des Bois du Temple est le chemin privilégié des lycéens venant du Bas Clichy ou des secteurs pavillonnaires pour rejoindre leur établissement scolaire. Les autres flux identifiés sont liés aux déplacements des habitants du secteur vers les autres quartiers de la Ville.

L'une des ambitions du projet urbain des Bois du Temple est de conforter sa fonction de connexion entre les différents quartiers de la Ville par le désenclavement routier et piétonnier de l'îlot. La démolition de deux tours permet la réalisation de cet objectif tout en assurant une certaine dé-densification du quartier.

La résidence des Bois du Temple bénéficie d'atouts naturels forts. Son cœur d'îlot vert, anciennement propriété de la SOVAL (aujourd'hui Batigère En Ile-de-France), sera rendu à la Commune pour la constitution d'espaces publics de loisirs et de détente. Parcs et squares rythmés d'aires de jeux par tranche d'âges, jardins partagés ou pédagogiques et promenades seront aménagés pour rendre ce cœur d'îlot à tous les Clichois et permettre la mixité grâce à l'usage des espaces publics.

Ainsi 11 000m² d'espaces publics sont à inventer avec les habitants dans la poursuite des ateliers de concertation. La voie carrossable fera l'objet d'un traitement particulier pour une circulation apaisée par des dispositifs de ralentissement. Il s'agit avant de travailler à la définition d'une structuration de l'espace public avec un traitement par des ambiances différentes appelant des usages différenciés mais clairement définis. L'ambition est de créer des espaces publics qui bénéficient aux habitants du quartier et qui permettent à d'autres habitants de la Ville de venir également profiter de ces espaces remodelés dans la volonté de créer du lien social.

Cette stratégie sociale et urbaine d'intégration du quartier dans la Ville fonde la philosophie d'un projet d'îlot axé sur une réhabilitation de qualité et performante en termes énergétiques, permettant d'obtenir des niveaux de loyers + charges équivalents à ceux pratiqués aujourd'hui. Le rôle social du quartier est ainsi conforté, et le projet d'îlot fondé sur son désenclavement, la constitution d'espaces publics de qualité et de rez-de-chaussée actifs et la modification de l'image des bâtiments par une réhabilitation ambitieuse et qualitative permettent de conforter son attractivité, qui est déjà réelle pour les habitants qui y résident.

Article 9.1.2.2 Les réhabilitations de logements sociaux

Les réhabilitations portées par LogiRep et Batigère En Ile-de-France s'inscrivent dans un objectif d'obtention du label « BBC rénovation 2009 ». C'est pourquoi, une majoration de 10% du taux de subvention a été accordée par l'Anru.

Article 9.1.2.3. La restructuration / réhabilitation thermique du groupe scolaire Paul Vaillant Couturier et relocalisation du centre de loisirs.

L'objectif est de réaliser un équipement « ouvert » aux habitants du quartier, de penser l'école autrement et cela dans une démarche de Haute Qualité Environnementale, afin d'avoir un équipement durable pour les générations à venir. L'ambition de la réhabilitation énergétique des bâtiments est celle du Facteur 4.

En effet, le but recherché serait d'avoir un équipement innovant multifonctionnel et modulable, dont certains espaces pourraient être utilisés sept jours sur sept et pendant les vacances scolaires (restaurant scolaire qui pourrait être modulée le soir ou le week-end en une salle de réception, de spectacle, salle de conférence ou de fête ; la cour de l'école et ses jeux qui pourraient être utilisés par le public le week-end, salles de classe évolutives avec des cloisons modulables, un café des parents...). Les constructions de 4 nouvelles classes et d'une salle de motricité sont également envisagées.

D'autre part, il est prévu d'implanter le centre de loisirs qui pourrait être modulable et transformable en salles polyvalentes, afin d'accueillir des réunions diverses (AG de copropriétés, AG d'associations.).

Enfin, l'étude de programmation préalable à l'opération devra analyser la possibilité de relocaliser sur ce site la halte-accueil du CERPE.

L'ambition de la ville est donc de transformer le GS Paul Vaillant Couturier en un véritable pôle polyvalent et multi-activités tourné vers la scolarité, l'enfance, la petite enfance et la parentalité, ouvert aux habitants et aux acteurs du quartier.

Les parents et l'ensemble des acteurs concernés seront associés le plus en amont possible, afin de comprendre, de participer et de partager le projet.

Article 9.2. Les opérations du programme non financées par l'Anru

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région

Article 9.2.1.1 Bois du Temple – Création d'un équipement municipal type centre social / maison de quartier sur 600m²

Dans l'attente de la finalisation de la programmation de l'équipement et du travail de maîtrise d'œuvre qui permettra de dessiner et de chiffrer cet équipement, la Ville prévoit un ratio de 1 200€ HT/m² études comprises pour leur réalisation.

- **Coût prévisionnel de l'équipement n°1** : $600 * 1200 = 720\ 000\text{€ HT}$ soit $864\ 000\text{€ TTC}$
- **Financements fléchés** :
 - Région – Contrat d'aménagement Régional (CAR) : 50% du coût HT soit $360\ 000\text{€}$;
 - Etat – Dotation Politique de la Ville (DPV) : 30% du coût HT soit $216\ 000\text{€}$;
 - Ville : 20% restant du coût HT soit $144\ 000\text{€}$ ($288\ 000\text{€}$ y compris la TVA)
- **Calendrier** : **Un démarrage des travaux au 4^{ème} trimestre 2021 est envisagé.**

Article 9.2.1.2. Bois du Temple – Création de locaux associatifs dédiés aux projets issus de l'« empowerment » et des associations qui œuvrent dans le champ de création du lien social sur 400m²

De la même manière que pour l'équipement précédent un ratio de 1 200€ HT a été appliqué.

- **Coût prévisionnel de l'équipement n°2** : $400 * 1200 = 480\ 000\text{€ HT}$ soit $576\ 000\text{€ TTC}$
- **Financements fléchés** :
 - Région – Renouvellement urbain : 30% du coût HT soit $144\ 000\text{€}$;
 - Etat – Dotation Politique de la Ville (DPV) : 50% du coût HT soit $240\ 000\text{€}$;
- Ville : 20% restant du coût HT soit $96\ 000\text{€}$ ($192\ 000\text{€}$ y compris la TVA)
- **Calendrier** : **Un démarrage des travaux au 4^{ème} trimestre 2020 est envisagé.**

Article 9.2.1.3. Bas Clichy – Réhabilitation du stade Caltot

- **Coût prévisionnel de l'opération** : 1 416 667 € HT soit 1 700 000 € TTC
- **Financements fléchés** :
 - Région – Contrat d'aménagement Régional (CAR) : 35,29% du coût HT soit 500 000 € ;
 - Etat – Dotation Politique de la Ville (DPV) : 30% du coût HT soit 425 000,10 €
 - Centre national pour le développement du sport (CNDS) : 20% du coût HT soit 283 333,40 € ;
 - Ville : 14,71% restant du coût HT soit 208 333,50 € (491 666,50 € y compris la TVA)
- **Calendrier** : Un début des travaux est envisagé au 1^{er} semestre 2023 pour une durée de 18 mois.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bois du Temple - Création d'un équipement municipal type centre social / maison de quartier sur 600m ²	834-6093003-37-0001-007	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	720 000€	50 %	360 000 €	S2 2021	4
Bois du Temple - Création de locaux associatifs dédiés aux projets issus de l'« empowerment » et des associations qui œuvrent dans le champ de création du lien social sur 400m ²	834-6093003-37-0001-011	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	480 000€	30 %	144 000 €	S2 2020	3
Bas Clichy - Réhabilitation du stade Caltot	834-6093003-37-0001-008	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	1 416 667 €	35,29 %	500 000 €	S1 2023	3

Article 9.2.2. Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Les opérations listées ci-dessous feront l'objet de subventions au titre de la Dotation Politique de la Ville (DPV)

Article 9.2.2.1. Bas Clichy – Relocalisation du chapiteau de la Fontaine aux Images

- **Coût de l'opération** : 416 666 € HT soit 500 000 € TTC
- **Financements fléchés** :
 - Etat - Dotation Politique de la Ville (DPV) : 51% du coût HT soit 213 333 € ;
 - Ville : 49% restant du coût HT soit 203 333 € (286 667 € y compris la TVA)

- **Calendrier : Une livraison au 2^{ème} semestre 2022.**

Article 9.2.2.2 Bas Clichy – Relocalisation du terrain de tir à l'arc et du terrain de pétanque

- **Coût de l'opération : 120 000 € HT soit 144 000 € TTC**
- **Financements fléchés :**
 - Etat - Dotation Politique de la Ville (DPV) : 80% du coût HT soit 96 000 € ;
 - Ville : 20% restant du coût HT soit 24 000 € (38 000 € y compris la TVA).
- **Calendrier : Une livraison au 2^{ème} semestre 2022 est envisagée.**

Article 9.2.2.3 Bois du Temple – Création d'un équipement municipal type centre social / maison de quartier sur 600m².

Cf. 9.2.1.1

Article 9.2.2.3 Bois du Temple / Création de locaux associatifs et municipaux en rez-de-chaussée.

Cf. 9.2.1.2

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bas Clichy - Relocalisation du chapiteau de la Fontaine aux Images	834-60930 03-37-0001-012	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	416 666 €	51%	213 333 €	S1 2021	3
Bas Clichy - Relocalisation du terrain de tir à l'arc et du terrain de pétanque	834-60930 03-37-0001-014	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	120 000 €	80%	96 000 €	S1 2021	3
Bois du Temple - Création d'un équipement municipal type centre social / maison de quartier sur 600m ²	834-60930 03-37-0001-007	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	720 000€	30 %	216 000 €	S2 2021	4
Bois du Temple - Création de locaux associatifs dédiés aux projets issus de l'« empowerment » et des associations qui œuvrent dans le champ de création du lien social sur 400m ²	834-60930 03-37-0001-011	QPV	Commune de Clichy-sous-Bois	480 000€	50 %	240 000 €	S2 2020	3

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette de subvention prévisionnelle	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'accompagnement des habitants	Copropriété des Pommiers	EPT Grand Paris Grand Est	20 000 €	S2 2016	1
Mission d'expertise relative à la construction du modèle économique de densification / réhabilitation de la copropriété en vue de sa duplication	Copropriété des Pommiers	EPT Grand Paris Grand Est	20 000 €	S2 2016	1
Ingénierie technique liée à l'engagement de la performance énergétique et à la densification	Copropriété des Pommiers	Brézillon	55 000 €	S2 2016	3
Etude juridique	Copropriété des Pommiers	Brézillon	20 000 €	S2 2016	3
Ingénierie technique liée au bâtiment existant	Copropriété des Pommiers	Syndicat de copropriétaires des Pommiers	20 000 €	S2 2016	2

Le financement prévisionnel des opérations concourant à la réalisation du programme d'études et d'ingénierie (estimé à un montant total de 135 000 €) est fixé à 85 500 € au titre du PIA.

Article 9.4. Les opérations financées par l'Anah

Pour le Bas Clichy, l'Anah participe au financement d'interventions liées aux copropriétés dégradées, à hauteur de :

- 5 069 827 € pour l'ingénierie des 6 Plans de Sauvegarde en cours (Chêne Pointu, Etoile du Chêne Pointu, STAMU, Vallée des Anges, Sévigné, Allende) : élaboration et suivi-animation ;
- 29 518 817 € pour les travaux mis en œuvre dans le cadre de ces Plans de Sauvegarde (y compris les travaux d'urgence)
Montant prévisionnel à titre indicatif – ce montant sera probablement réévalué à l'aune des projets proposés par les équipes de maîtrise d'œuvre, et suite à la définition de nouvelles règles de financement de la part de l'ANAH.
- 1 290 458 € pour les travaux de sécurisation des pignons des R+10 du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu
- 1 237 286 € pour l' OPAH CD Pommiers / Lorette et le POPAC (1 et 2) PAMA / Domaine de la Pelouse / Château de la Pelouse / Résidence du Parc pour l'ingénierie et les travaux

Soit un total de participation financière de l'Anah estimée à ce stade à hauteur de 37 116 388 € pour la durée du projet.

Article 9.5. Les opérations financées par l'EPF IDF

L'EPF IDF porte et finance en grande partie (pour près de 125 M€) l'opération d'aménagement du Bas Clichy. Dans le cadre de l'ORCOD, l'EPF IDF finance de plus toutes les étapes de la maîtrise foncière nécessaires à la transformation de ce quartier de copropriétés : l'acquisition, le portage, l'accompagnement social et le relogement ; ainsi que l'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet.

Avec l'ANAH, l'EPFIF finance par ailleurs les travaux d'urgence nécessaires dans les copropriétés de l'Etoile du Chêne Pointu et du Chêne Pointu dans l'attente de leur démolition, et pilote les plans de sauvegarde nécessaires à la réhabilitation des autres copropriétés du périmètre ORCOD IN, qui est le même que le PRIN.

Au total, le financement prévisionnel de l'EPFIF s'élève à plus de 300 M€ sur cette opération.

Article 9.6. Les opérations financées par le Département de la Seine-Saint Denis

Le Conseil départemental finance la reconstruction du bassin de rétention des eaux pluviales Maurice Audin pour un montant de 20,2 millions d'euros (études, et travaux de l'ouvrage, hors coût d'aménagement du foncier libéré par le projet de reconstruction).

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4:

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée à la présente convention (annexe C7).
- Le tableau financier signé par les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **63 394 647 €**, comprenant **51 401 522 €** de subventions, et **11 993 125 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant prévisionnel global de **37 116 388 €**.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts est précisée dans la convention territoriale Grand Paris Grand Est. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **1 455 828 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant **de 7 963 023 € pour** toutes les opérations financières décrites à l'article 9, dont une participation de **4 062 500 €** au titre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain signée entre la Région et l'EPT Grand Paris Grand Est. La ventilation par opération de cette enveloppe de 4 062 500 € n'a pas encore été validée par la Région Ile-de-France ;
- La participation financière du Département de la Seine-Saint-Denis s'entend pour un montant de **20,2 M€**. Pour le Département les crédits inscrits à la maquette financière en annexe C4 correspondent à ceux figurant aux plans pluriannuels d'investissements adoptés en conseil départemental.
- La participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de **108 000 €**.

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

Article 11.1. Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans le RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et la convention attributive de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, la convention-cadre figure en annexe C7.

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

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

Article 12.1. Le reporting annuel

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

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A21),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2. Les revues de projet

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- Respect du programme financier du projet,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- Etat d'avancement et qualité du relogement,
- Etat d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention. Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3. Les points d'étape

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

Les porteurs de projet s'engagent à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

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

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1. Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2. Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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 au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.4. Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1. Le respect des règlements de l'Anru

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2. Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3. Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5. Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Article 14.5.1. Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations. prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le **1^{er} juin 2018 (S1/2018)**, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **31 décembre 2030 (S2/2030)**.

Article 14.5.2. La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6. Le traitement des litiges

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

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation des porteurs 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 conduit l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Les porteurs 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.

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

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

Par ailleurs, les porteurs 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, les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La signalétique des chantiers

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

Date³ :

Signatures :

Le Directeur Général de l'Anru ...	Le Préfet du Département de Seine-Saint-Denis ...
Le Directeur Régionale d'Action Logement Services ...	La Directrice Générale de l'Anah ...
La Directrice Interrégionale de la Caisse des Dépôts ...	Le Président du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ...
Le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est ...	Le Maire de la commune de Clichy-sous-Bois ...
Le Directeur Général de l'EPF Ile-de-France ...	Le Directeur Général de Batigère en Ile-de-France ...
Le Directeur Général Adjoint de LogiRep

³ Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de localisation des logements sociaux existants
- A3 ORCOD-IN du Bas Clichy
- A4 Tableau de programmation en logements et planning actualisé de livraison du PRU de Clichy-Montfermeil
- A5 Plans de l'existant
- A6 Carte de localisation des équipements du Bas Clichy existants
- A7 Carte de positionnement des Bois du Temple dans leur contexte urbain
- A8 Plan de situation des dispositifs de redressement des copropriétés dégradées du Bas Clichy
- A9 Déclinaisons cartographiques des fondamentaux du projet urbain du Bas Clichy
- A10 Plan guide du projet urbain du Bas Clichy
- A11 Déclinaisons cartographiques du plan guide du projet urbain du Bas Clichy
- A12 Plans de localisation des opérations programmées du Bas Clichy
- A13 Cartes des propriétés foncières avant / après du Bas Clichy
- A14 Déclinaisons cartographiques des fondamentaux du projet urbain des Bois du Temple
- A15 Illustrations du projet urbain des Bois du Temple
- A16 Etude de capacité pour la diversification de l'offre des Bois du Temple
- A17 Plans composition foncière avant / après des Bois du Temple
- A18 Note de présentation du projet global de réhabilitation du patrimoine locatif social des Bois du Temple
- A19 Plan guide global du projet urbain NPNRU
- A20 Déclinaison opérationnelle de la stratégie de diversification de l'habitat
- A21 Tableau de bord des objectifs urbains

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention entre partenaires publics de l'ORCOD IN du Bas Clichy
- C6 Convention relative à la mise en œuvre du plan de sauvegarde de l'Etoile et du Chêne Pointu
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

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

- D1 Charte de relogement
- D2 Convention triennale de cadrage de l'intervention de la gestion urbain et sociale de proximité (GUSP) sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois / Montfermeil (2017-2019)
- D3 Charte Ecoquartier

