

CONVENTION CADRE DE L'EPT 11 GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Janvier 2020



Alfortville



ActionLogement 

Foncière Logement 
Groupe ActionLogement



3F Immobilière 3F 
Groupe ActionLogement



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public territorial (EPT), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

Les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit l'EPT et les communes précitées représentées par leurs Président et Maires, ainsi que les organismes de logement social Créteil Habitat SEMIC, Immobilière 3F, Logial OPH et Valophis Habitat représentés par leurs Directeurs généraux,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional d'Ile-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ *Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)*

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	18
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	18
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 4. La description du projet urbain	18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	19
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	21
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	22
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	27
Article 7.1 La gouvernance.....	27
Article 7.2 La conduite de projet.....	29
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	30
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	31
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	33
Article 8. L'accompagnement du changement	33
Article 8.1 Le projet de gestion.....	33
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	34
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	37
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	38
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	38
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	48
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	56
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	57
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	58
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	58
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services.....	58
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	59
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	59
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	59
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....		60
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	60
Article 12.1	Le reporting annuel.....	60
Article 12.2	Les revues de projet.....	60
Article 12.3	Les points d'étape.....	60
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF...	61
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	61
Article 13.	Les modifications du projet.....	61
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle.....	61
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	61
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	62
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	62
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	62
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	62
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	62
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	62
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	63
Article 14.6	Le traitement des litiges.....	63
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		64
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	64
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	64
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	64
Article 17.1	Communication.....	64
Article 17.2	Signalétique.....	64
TABLE DES ANNEXES.....		66

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur les dossiers, élaborés à la suite des protocoles de préfiguration :

- n°542 : Chantereine – Alfortville, Mont Mesly-La Habette-Coteaux du sud - Créteil,
- n°585 : Bois l'Abbé – Chennevières-sur-Marne (dont le périmètre du projet NPRU comprend également la Ville de Champigny-sur-Marne située sur l'EPT 10 ParisEstMarne&Bois),
- n°587 : PRIR La Haie Griselle La Hêtraie, Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes,
- n°589 : Fabien, Bonneuil-sur-Marne,

cofinancés par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement des 26/11/2018 (NPRU Chantereine à Alfortville), 11/04/2019 (NPRU Mont Mesly-la Habette-Coteaux du Sud à Créteil) et 03/07/2019 (NPRU Fabien à Bonneuil-sur-Marne). Le comité d'engagement du NPRU du Bois l'Abbé (Chennevières-sur-Marne/Champigny-sur-Marne) se tiendra ultérieurement.
- et, pour le PRIR La Haie Griselle-la Hêtraie (Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes), par le délégué territorial de l'ANRU dont l'avis sera rendu ultérieurement.

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle est une convention-cadre portant le volet transversal à échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain. Elle porte des engagements intercommunaux en matière de stratégie habitat, relogement et attributions, et de pilotage stratégique et opérationnel.

Elle est associée à des conventions sites pour les projets suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
 - Chantereine, QP094004, à Alfortville, Val-de-Marne,
 - Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud, QP094005, à Créteil, Val-de-Marne,
 - Fabien, QP094023, à Bonneuil-sur-Marne, Val-de-Marne,
 - Bois l'Abbé, QP094027, à Chennevières-sur-Marne, en lien avec Champigny-sur-Marne et l'EPT 10 ParisEstMarne&Bois (PEMB), Val-de-Marne
- Le quartier d'intérêt régional La Haie Griselle – La Hêtraie, QP094003, à Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes, Val-de-Marne.

Elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier d'intérêt national : Bois l'Abbé dans sa partie canavéroise,
- Quartier d'intérêt régional : La Haie Griselle – La Hêtraie,

qui n'ont pas encore fait l'objet d'une validation.

Cet avenant permettra par ailleurs de préciser et d'actualiser la stratégie habitat, l'ensemble des projets et des conventions sites étant alors validés.

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

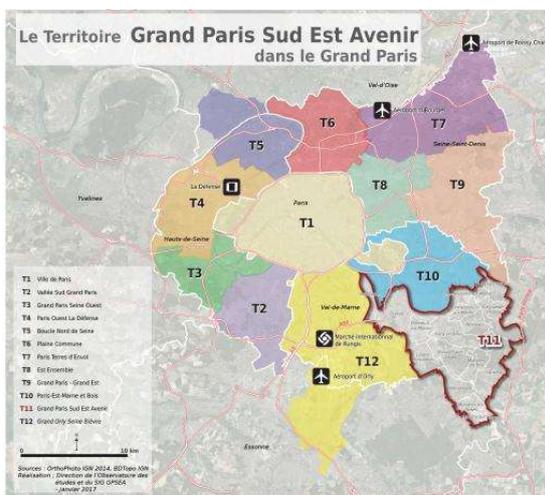
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Métropole du Grand Paris (MGP)

La Métropole du Grand Paris a vu le jour le 1er janvier 2016. Elle a été créée par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, renforcée par la loi NOTRe du 7 août 2015.

La Métropole regroupe 12 territoires d'un seul tenant, sans enclaves et d'au moins 300 000 habitants, composés de Paris et des 123 communes des trois départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ainsi que 7 communes des départements limitrophes de l'Essonne et du Val d'Oise, soit près de 7 086 571 habitants.



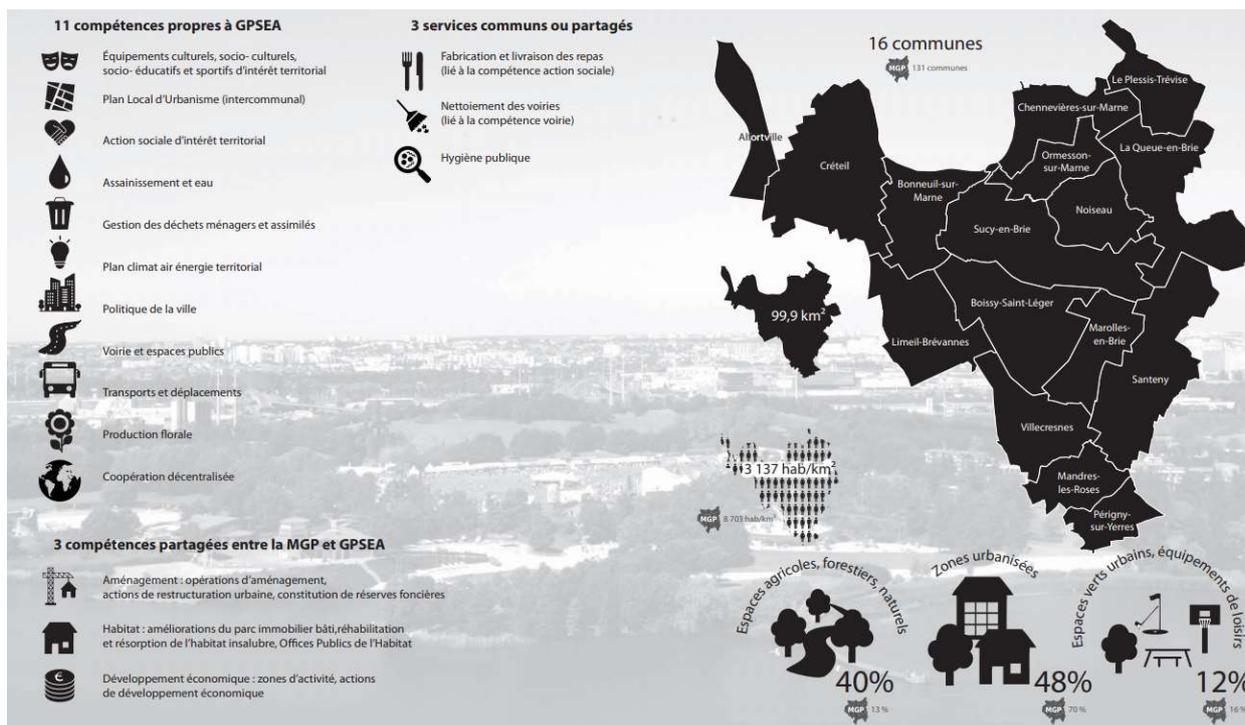
L'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

Créé le 1^{er} janvier 2016, ce nouveau territoire regroupe 16 communes, dont 15 issues des communautés d'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne et Haut Val-de-Marne, de la communauté de communes du Plateau Briard auxquelles s'ajoutent la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Fort de **313 538 habitants** (INSEE 2019), d'une superficie de 99,84 km², il s'étend des portes de Paris jusqu'à l'arc boisé du sud-est francilien et au début du plateau agricole de la Brie.

Il est ainsi constitué de zones très urbaines, à l'image de Créteil, ville-préfecture de 90 052 habitants, et d'espaces plus ruraux où se côtoient des communes de moins de 5 000 habitants. GPSEA est structuré par un réseau d'infrastructures ferroviaires dense (RER A et D, ligne 8 du métro aujourd'hui, arrivée de la ligne 15 demain), un maillage routier et autoroutier important (A 86, RN 4, RN 406, RN 19 et RD 6) et la présence d'une des trois principales plateformes multimodales franciliennes avec le Port de Bonneuil-sur-Marne.

L'importance des équipements d'échelle métropolitaine – culturels, sportifs et de loisirs dont 40 reconnus d'intérêt territorial, de recherche et d'enseignement supérieur comme l'Université de Paris Est-Créteil ou de santé, avec 5 centres hospitaliers sur le territoire – ainsi que le dynamisme du tissu économique local (18 859 établissements en 2016 – Fichier INSEE Sirene) font de Grand Paris Sud Est Avenir un pôle de développement majeur du sud-est parisien. Situé enfin à l'articulation des corridors écologiques de la Seine, de la Marne et de la ceinture verte régionale, le territoire présente un autre atout : un patrimoine naturel riche et diversifié, véritable poumon vert de la Métropole du Grand Paris.



Les dynamiques territoriales

Compétent notamment en matière d'aménagement et de développement économique, Grand Paris Sud Est Avenir a structuré son intervention autour de plusieurs axes, chacun ayant un impact spécifique sur les QPV :

- Encourager la création d'emploi sur le territoire, pour les habitants, en tenant compte de leur profil de qualification et des besoins de recrutement des entreprises ;
- Assurer un développement équilibré du territoire de GPSEA, en tenant compte des spécificités des différentes communes et quartiers ;
- Construire une stratégie de développement proactive, qui s'appuie sur une analyse prospective des mutations économiques, sociales et environnementales actuelles ;
- Capitaliser sur le dynamisme économique local pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique de GPSEA, la fierté des habitants pour le territoire et le rayonnement global de GPSEA en dehors des 16 communes.

Enfin, de manière générale, GPSEA porte l'ambition de développer des logiques d'aménagement durables, en concevant des projets équilibrés, qui répondent à la diversité des paysages, des pratiques quotidiennes et des besoins des habitants.

Chacun de ces axes d'intervention est décliné en projets opérationnels. Parmi eux, plusieurs permettront de contribuer aux objectifs posés par les contrats de ville pour les QPV et notamment :

- La stratégie d'accompagnement à la création d'entreprises, avec la mise en place d'un marché d'accompagnement renforcé, en complément des dispositifs régionaux, pour les porteurs de projet du Territoire, avec un accent mis sur les publics en QPV ;
- Le développement du réseau de l'immobilier d'entreprises territorial, avec 4 pépinières –hôtels d'entreprises (dont un établissement à proximité immédiate du Bois l'Abbé à Chennevières) et un

incubateur à compter d'octobre 2019 ; ces structures accueillent de jeunes entreprises à des niveaux de loyer inférieurs aux prix du marché, pour encourager et pérenniser leur activité ;

- La structuration à l'échelle du Territoire de la dynamique de bassin d'emploi, co-portée par l'Etat, la Région et l'EPT. L'objectif de cette démarche est d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi à l'échelle locale, en identifiant mieux, d'une part, les besoins en compétences des entreprises et d'autre part en adaptant l'offre de formation et son accessibilité à ces besoins ;
- L'élaboration du Plan local de déplacements qui prévoit dans son plan d'actions le renforcement de l'offre de transports en commun et des modes actifs (marché, vélo), en vue d'irriguer l'ensemble du Territoire et de permettre à tous les habitants de recourir à des moyens de déplacements plus propres et plus sobres, dans une logique d'accessibilité universelle pour tous les publics.

L'historique du renouvellement urbain sur le territoire de GPSEA

9 sites, situés en ZUS, ont bénéficié d'interventions dans le cadre du 1^{er} programme national de rénovation urbaine.

A l'échelle de l'ex communauté d'agglomération Plaine Centrale, il s'agissait des sites :

- Grand Ensemble, Chantereine, Saint-Pierre Toulon et le pôle Langevin à Alfortville,
- Petits Prés- Sablière et Bleuets à Créteil,
- Saint-Martin à Limeil-Brévannes.

Dans la seule commune du territoire n'appartenant pas précédemment à une intercommunalité, 2 secteurs ont été retenus :

- République, dans son intégralité, et Fabien, pour partie, à Bonneuil-sur-Marne.

Le NPNRU permet aujourd'hui :

- d'intervenir dans 3 autres quartiers relevant de la politique de la ville : Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud à Créteil, Bois l'Abbé, pour sa partie canavéroise, La Haie Griselle – La Hêtraie, à Boissy-Saint-Léger – Limeil-Brévannes,
- de poursuivre et achever les actions déjà engagées dans 2 quartiers en particulier, Chantereine à Alfortville et Fabien à Bonneuil-sur-Marne.

La compétence « politique de la ville » de GPSEA

Par délibération du 6 juillet 2016, Grand Paris Sud Est Avenir a défini sa compétence dans les champs de la politique de la ville, et notamment :

- La coordination et l'animation des contrats de ville « Haut Val-de-Marne » et « Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne »,
- La coordination des dispositifs contractuels de développement urbain (les NPRU réalisés dans le cadre du contrat de ville),
- L'élaboration de la convention intercommunale d'attribution (dans le cadre de la Conférence intercommunale du Logement -CIL- initiée en 2018).

Le Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et les Maires des villes-membres ont élaboré conjointement les protocoles de préfiguration, et sont ainsi co-porteurs des futurs projets de renouvellement urbain qui se déploient au sein de la géographie prioritaire.

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, prolongés jusqu'en 2022, font l'objet d'une révision en 2019. Cette révision prendra la forme d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques et permettra de réaffirmer le rôle de coordinateur de GPSEA, l'EPT ayant été créé après la signature des contrats de ville. En s'appuyant sur l'évaluation à mi-parcours ainsi que sur les engagements du Pacte de Dijon, certaines thématiques, prioritaires, seront renforcées (éducation, parentalité, citoyenneté, emploi et insertion, santé, tranquillité publique notamment). De plus, la place et le rôle des conseils citoyens doivent être réinterrogés compte tenu de leur fonctionnement disparate et/ou de la démobilitation constatée au sein de certains d'entre eux.

GPSEA est chargé de la mise en œuvre de deux contrats de Ville :

- Le contrat de ville de Plaine Centrale Bonneuil-sur-Marne**, signé le 9 juillet 2015, qui concerne 7 quartiers prioritaires (QPV) :
 - Alfortville : Chantereine : 1 960 habitants
 - Bonneuil-sur-Marne : Cité Fabien : 1 610 habitants
 - Créteil : Les Bleuets : 1 210 habitants
 - Mont Mesly-Habette-Coteaux du Sud : 7 540 habitants
 - Petit Pré-Sablères : 1 260 habitants
 - Limeil-Brévannes : La Hêtraie : 762 habitants (à noter que ce quartier est conjoint avec celui de la Haie Griselle, situé à Boissy-Saint-Léger et qu'il jouxte)
 - Saint-Martin : 1 941 habitants (là aussi, cette zone est partagée, avec Valenton et Villeneuve-Saint-Georges) ;
- Le contrat de ville du Haut Val-de-Marne**, signé le 28 septembre 2015, qui concerne 2 QPV :
 - Boissy-Saint-Léger : La Haie Griselle : 5 330 habitants
 - Chennevières-sur-Marne : Le Bois l'Abbé : 5 580 habitants (QPV à cheval avec la Commune de Champigny-sur-Marne, appartenant à l'EPT 10).

Au total, ce sont 27 190 habitants qui vivent dans ces quartiers en difficulté, représentant un peu moins de 9% de la population totale de GPSEA.

Rappel des objectifs stratégiques des contrats de ville

CONTRAT DE VILLE PLAINE CENTRALE – BONNEUIL-SUR-MARNE	
PILIER	OBJECTIFS STRATEGIQUES
Habitat, cadre de vie et renouvellement urbain	1. Favoriser l'accès au logement pour tous, renforcer la mixité sociale et fluidifier les parcours résidentiels
	2. Favoriser l'ouverture et l'intégration des quartiers, diversifier leurs fonctions
	3. Améliorer les conditions d'habitat et de cadre de vie
Développement de l'activité économique et de l'emploi	4. Créer, développer et maintenir de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers
	5. Favoriser l'accès des habitants à une offre de formation adaptée à leur profil et aux besoins des entreprises locales
	6. Accompagner l'accès et le maintien dans l'emploi des habitants des quartiers
Cohésion sociale	7. Lutter contre l'isolement des publics fragiles et favoriser le lien social
	8. Favoriser la réussite éducative et l'égalité des chances
	9. Favoriser l'accès aux activités culturelles, sportives et de loisirs
	10. Prévenir la délinquance dans les quartiers
Transversal aux 3 piliers	11. Favoriser l'accès aux soins physiques et psychiques et la prévention santé
	12. Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

CONTRAT DE VILLE HAUT VAL-DE-MARNE	
PILIER	OBJECTIFS STRATEGIQUES
Habitat, cadre de vie et renouvellement urbain	1. Améliorer le cadre de vie dans les quartiers prioritaires et leur image
	2. Réduire la fracture territoriale et sociologique au sein des territoires
	3. Lutter contre le sentiment d'insécurité
Développement de l'activité économique et de l'emploi	4. Favoriser l'accès à l'emploi
	5. Renforcer l'accueil des entreprises
Cohésion sociale	6. Mettre en place un cadre de cohérence partagé autour des enjeux de réussite éducative
	7. Améliorer le travail en réseau entre partenaires pour améliorer l'accès aux droits, aux services et aux équipements
	8. Promouvoir les valeurs de la République, la citoyenneté et la laïcité
	9. Poursuivre les interventions autour des enjeux de santé

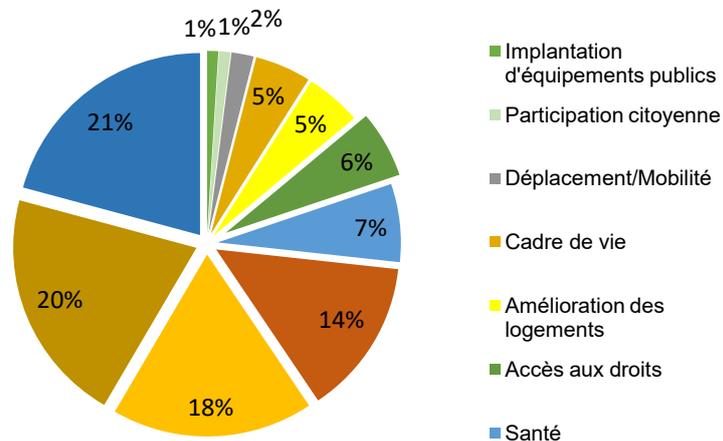
L'évaluation à mi-parcours des contrats de ville, réalisée en 2018, a permis d'identifier des points de vigilance et de mesurer l'impact des actions engagées. Selon les 31 porteurs de projets interrogés (29 associations et 2 bailleurs) :

<i>Ce qui leur semble s'être dégradé depuis 3 ans :</i>	<i>Ce qui leur semble s'être amélioré depuis 3 ans :</i>
<u>Sur le contrat de ville de Plaine Centrale-Bonneuil</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Précarité sociale : une situation des familles de plus en fragile, des points de mendicité en développement, des violences intrafamiliales en recrudescence. - Problématiques de santé : désertification médicale, santé mentale. - Inquiétude face au public jeune : des relations conflictuelles entre jeunes de même quartier et entre jeunes de quartiers différents, des problèmes de déscolarisation, des squats dans les halls d'immeuble, un clivage net des idées sur des sujets de société et sensibles, des enfants en bas âge livrés à eux même dans l'espace public. - Lien social : phénomène d'isolement renforcé, repli communautaire, tension entre anciens et nouveaux habitants, difficultés relationnelles intergénérationnelles. - Moins de ressources de proximité (centres sociaux, permanences délocalisées des institutions, fin du PRE sur Alfortville). - Implication des habitants dans les projets. - Chômage/augmentation de la demande d'emploi. - Sentiment d'insécurité, présence de chiens dangereux sur voie publique (Mont-Mesly). - Propreté, augmentation des dépôts d'ordures sauvages - Logements : difficulté d'accès au logement, dégradation des conditions de logements pour les quartiers non concernés par les PRU - Desserte des transports en commun pour des déplacements inter territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie et de l'habitat pour les quartiers concernés par un PRU ou un NPRU : impact sur le bâti, les conditions de vie dans des logements neufs ou réhabilités, la redéfinition d'espaces extérieurs collectifs, l'installation d'infrastructures nouvelles... - Problèmes d'hygiène en diminution. - Meilleure vision des habitants de leur quartier, reconnaissance du public vis-à-vis des dispositifs mis en place ainsi que des équipements et institutions qui les portent. - Montée en compétence des conseils citoyens : rôle important dans la mobilisation des locataires, reconnaissance de la part des partenaires institutionnels. - Lien social : meilleure communication entre les personnes, notamment entre les anciens et les nouveaux habitants, amélioration des relations entre les jeunes des différents quartiers. - Sécurité/délinquance : déplacement du trafic de stupéfiant hors du quartier. - Ouverture culturelle qui mobilise davantage de personnes. - Mobilité. - Accès aux soins, même s'il reste encore beaucoup à faire - Partenariat : plus de liens entre les acteurs locaux.

Sur le contrat de ville du Haut-Val-de-Marne

<ul style="list-style-type: none"> - Relations Institutions/associations : sentiment d'un manque de soutien et d'un décalage entre les interventions des institutions et les attentes de la population. - Inquiétude sur la situation des jeunes : délinquance, réussite scolaire, insertion professionnelle, non-respect des moyens mis en œuvre pour améliorer les conditions de vie de leur quartier. - Sentiment d'insécurité et délinquance (recrudescence de regroupements de deal). - Lien social, conflits de voisinage. - Etat des voiries. - Problèmes de stationnement, en raison des travaux en cours. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapprochement entre partenaires. - Amélioration du cadre de vie grâce aux travaux de résidentialisation notamment. - Etat des voiries (travaux menés par le Département). - Implication de nombreux jeunes dans des activités en dehors de l'école (clubs sportifs par exemple), ce qui leur permet de leur inculquer des valeurs et lutter contre la délinquance. - Diminution de la délinquance en lien avec la mise en place de la ZSP sur le quartier du Bois l'Abbé.
--	--

Les enjeux prioritaires propres aux QPV pour les années à venir selon les acteurs locaux :



2.1.1 L'inscription des NPRU dans les stratégies territoriales

Plusieurs documents de planification en cours d'élaboration ou de mise en œuvre doivent impacter favorablement la situation des quartiers en renouvellement urbain :

Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) :

Document cadre dressant une stratégie et un plan d'actions, le PCAET 2019-2024, proposé à l'issue d'une démarche de concertation engagée en 2018 (74 réunions de travail, 11 temps forts avec les acteurs territoriaux), constitue le projet territorial de transition écologique, économique et durable. Il porte sur cinq domaines : l'énergie, l'air, le climat, l'économie circulaire et durable et l'éco-exemplarité de la collectivité. Il doit mettre en œuvre un programme de 50 actions s'articulant autour des objectifs de massification de la rénovation des logements, d'augmentation des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air en favorisant les déplacements propres et collectifs, d'aménagement durable du territoire, de réduction des déchets ou encore de promotion d'une agriculture saine de proximité. Certaines actions impactent directement les opérations de renouvellement urbain comme la création d'une plateforme numérique de conseils personnalisés pour la rénovation énergétique des logements, la réduction de l'impact carbone de la

collecte des déchets ou la systématisation des démarches environnementales pour chaque projet de rénovation, réhabilitation et construction neuve d'équipements territoriaux.

Le Plan Local de Déplacements (PLD)

Initié en février 2018, le plan local de déplacements (PLD) constitue un outil opérationnel, qui doit permettre d'envisager la mobilité de demain, d'accompagner le développement des territoires et d'améliorer les conditions de déplacements des habitants. Le diagnostic, clôturant la première phase, a été adopté en juin 2019 et préconise notamment d'améliorer et de pacifier les conditions de circulation en hiérarchisant les voiries, d'accompagner l'arrivée des grands projets d'infrastructure par une adaptation et un enrichissement de l'offre de transports collectifs et de favoriser les modes doux par une sécurisation et une plus grande continuité des itinéraires. Ces préconisations se traduiront dans le plan d'actions du PLD, en cours d'élaboration avec les villes du Territoire et l'ensemble des partenaires de la mobilité (Département, Région, Etat, Ile-de-France Mobilités, transporteurs, etc.).

De même, GPSEA verra se développer plusieurs **projets structurants** : le Territoire accueillera notamment à horizon 2024-2025 deux gares de la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express (Créteil l'Echat et Vert-de-Maisons) ; ce projet s'accompagnera d'une restructuration et d'un renforcement de l'offre de transports collectifs, afin d'encourager le report modal. Extensions ou créations de lignes et amélioration de leurs conditions de circulation (avec par exemple la création d'Altival, voies de bus en site propre, depuis Noisy-le-Grand jusque Chennevières) devront bénéficier aux habitants des quartiers en renouvellement urbain.

Ces quartiers peuvent également bénéficier des nombreux **équipements territoriaux structurants** (réseau des médiathèques, conservatoires, piscines) situés en cœur de quartier ou dans leur proximité immédiate. L'extension progressive des horaires d'ouverture des médiathèques ou le plan pluriannuel d'investissement dans les piscines doivent permettre de renforcer la connexion entre ces équipements et leur environnement.

En matière d'accès aux soins, un diagnostic, mené par l'ARS et GPSEA sur l'offre et les besoins de santé en 2017, a conclu que dans plusieurs secteurs, l'offre de médecine libérale était insuffisante. Selon les critères de l'ARS, seules deux communes du territoire ne sont pas prioritaires, 9 communes sont en zone d'action complémentaire et 5 communes (Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie) ainsi que les quartiers prioritaires du Bois l'Abbé et de la Haie Griselle sont en zone d'intervention prioritaire. Enfin, le pourcentage de médecins âgés est important. GPSEA s'est donc engagé, quand cela s'avère nécessaire, à aider les médecins souhaitant créer une maison de santé pluri professionnelle, notamment dans les NPRU avec des projets à Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne.

Concernant le développement du territoire, le diagnostic socio-économique de GPSEA conduit en 2016 a permis de dégager les **grandes dynamiques économiques** du Territoire et ainsi d'asseoir sa stratégie économique, qui vise à fournir à toutes les entreprises une offre d'accueil de qualité, un immobilier adapté à leurs besoins et leurs trajectoires résidentielles et une large gamme de services, en vue de renforcer l'attractivité du Territoire. En outre, GPSEA copilote avec la Région et l'Etat la structuration du bassin d'emploi de son Territoire, qui doit permettre d'améliorer l'adéquation entre offre et demande d'emplois, par une meilleure définition et coordination des besoins des entreprises, des qualifications des habitants et des offres de formation.

La question de l'**insertion socio-professionnelle des habitants** des quartiers prioritaires sera au cœur de cette dynamique, en particulier via les outils que constituent les clauses sociales, les emplois francs ou le plan régional d'insertion pour la jeunesse.

Enfin, l'**éducation et l'égalité des chances** sont des priorités du contrat de ville et donc des NPRU. Malgré l'existence de difficultés en raison d'articulations complexes entre la géographie prioritaire de la politique de la ville et la cartographie de l'éducation prioritaire, les acteurs éducatifs sont particulièrement mobilisés. Ainsi

la quasi-totalité des villes dispose d'un programme de réussite éducative, de contrats locaux d'accompagnement à la scolarité ou d'actions visant à lutter contre le décrochage scolaire, comme par exemple la prise en charge des élèves exclus afin d'éviter l'errance constatée de ces élèves, de plus en plus jeunes, dans l'espace public.

De plus, les quartiers du Bois l'Abbé (Chennevières) et du Mont-Mesly (Créteil) ont été retenus comme territoires éligibles au label "cités éducatives" (label obtenu pour le projet de Créteil). Celles-ci visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire, afin de créer de véritables parcours. Cela nécessite un partenariat étroit de tous les acteurs éducatifs travaillant dans les quartiers prioritaires. Cette mobilisation convergente de tous les acteurs a pour objectif la mixité sociale et scolaire permettant la réussite éducative de tous.

Désenclavement, solutions de mobilité développées, accès à l'emploi, aux soins, à la culture, au sport, à la citoyenneté, réussite éducative ou encore diversification fonctionnelle par la création d'activité économique dans les quartiers, sont donc les orientations stratégiques prioritaires que l'EPT et les communes entendent donner aux projets de renouvellement urbain.

2.1.2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

Les caractéristiques du parc de GPSEA : un parc de logements contrasté (données FILOCOM de 2013)

Avec 131 311 logements sur le territoire, le parc de logements de GPSEA est composé à 71.5% d'habitat collectif.

L'étude des différentes caractéristiques du parc de logements montre que les logements du territoire ont un profil assez différencié de celui observé à l'échelle du Val-de-Marne et met en évidence de fortes spécificités communales.

A l'échelle communale, les tissus d'habitat s'avèrent hétérogènes : le collectif prédomine dans sept communes du territoire (entre 68.9% et 92.5% du parc de logements). C'est le cas d'Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Créteil, Chennevières-sur-Marne ou Limeil-Brévannes, toutes concernées par un projet de renouvellement urbain.

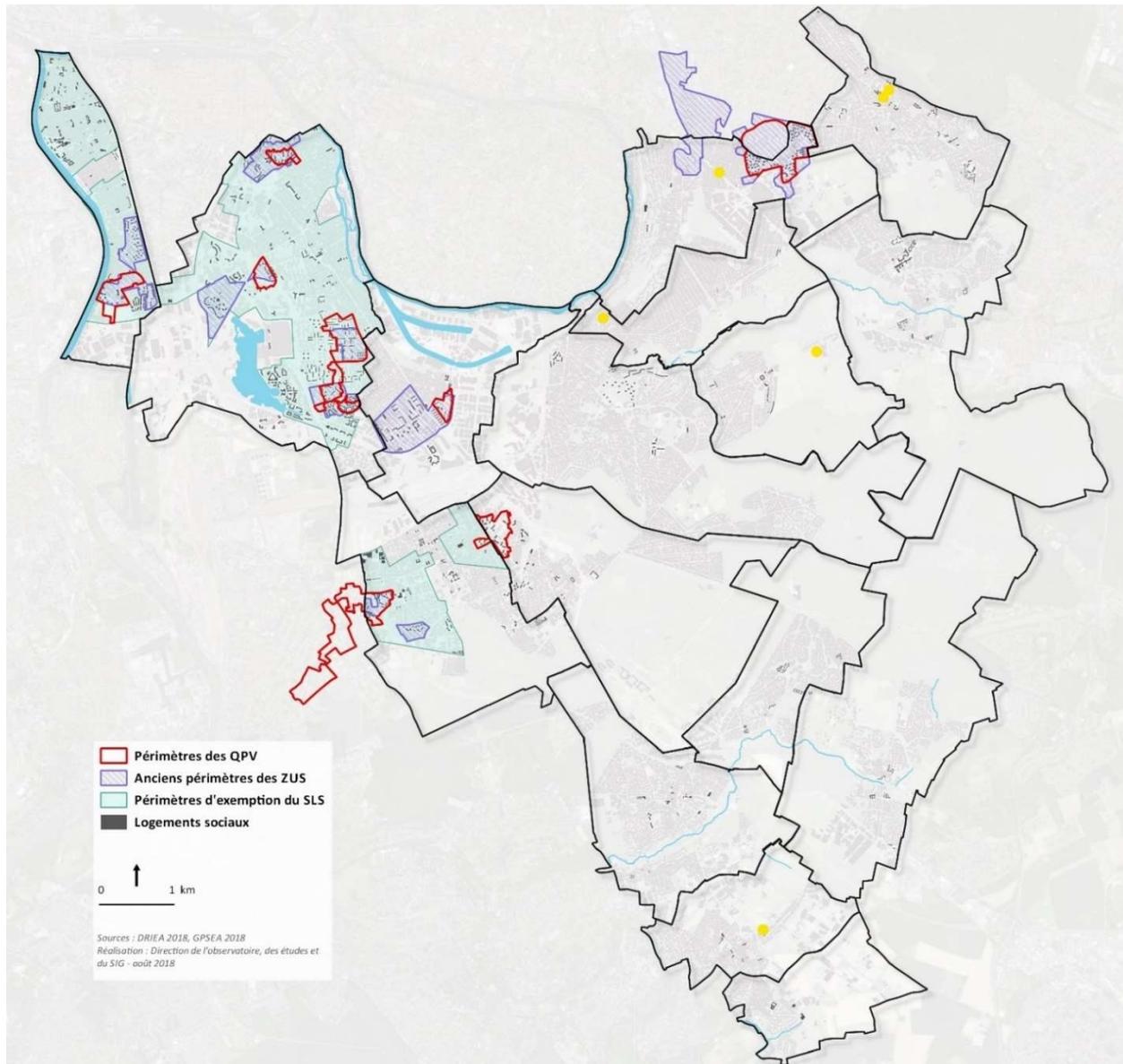
Le parc locatif social de Grand Paris Sud Est Avenir

Les principales caractéristiques du parc locatif social de GPSEA :

Volume du parc de logements offerts à la location en 2017	42 113
Taux de logements sociaux GPSEA en 2016	34%
Part des logements sociaux en QPV	22%
Part des logements collectifs	98%
Part des logements construits avant 1970 en 2016	39%
Part des logements en T3 et +	71%
Prix moyen (surface habitable)	6.75 €/m ²
Part des logements vacants en 2016	3%
Taux de mobilité en 2016	6%
Part des logements HLM du département	31%
Demandes pour 1 logement attribué	6,4

Sources : RPLS 2017 - SNE 2015 – Observatoire GPSEA

Le parc social de GPSEA est aujourd'hui inégalement réparti sur le territoire, les communes de l'ouest du territoire accueillent 75% des logements locatifs sociaux, par ailleurs 22 % des logements sociaux du territoire se situe en QPV. Ce parc social, relativement ancien, offre des loyers majoritairement accessibles, ils posent toutefois des enjeux de gestion des charges et de réhabilitation énergétique.



Le territoire a vu par ailleurs une production récente de logements sociaux dans le cadre des reconstitutions des patrimoines démolis des projets de renouvellement urbain mais également dans le cadre d'une production de logements nouveaux en particulier à l'est du territoire dans le cadre des opérations de rattrapage SRU.

L'enjeu des NPRU est donc de poursuivre le renouvellement et l'amélioration de l'offre sur les QPV en favorisant l'équilibre social et en garantissant un parcours résidentiel pour les ménages les plus fragiles au sein de ces mêmes QPV ou en dehors. Le Territoire s'attachera ainsi à permettre la production de logements neufs accessibles à tous, en assurant à l'échelle territoriale la reconstitution de 60% de PLAI.

La stratégie habitat, portée dans le cadre des NPRU, vise à diversifier l'offre de logement au sein des QPV afin d'atteindre sur chacun d'eux un taux maximum de 60 % de logements locatifs sociaux, tout en diversifiant l'offre dont une partie accessible (au profit des parcours résidentiels des habitants des quartiers). Ainsi la démolition de 932 logements locatifs sociaux (et le déconventionnement de 6 logements) permettra de construire :

- 938 logements locatifs sociaux neufs à l'échelle du territoire (dont 6 dans le cadre d'un prochain avenant à la présente convention au titre du NPRU de Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne), 652 d'entre eux étant situés hors QPV,
- 31 968 m² de SDP de logement par la Foncière Logement,
- 1 344 logements en accession à la propriété.

Au-delà du rééquilibrage social des QPV par la production d'une offre nouvelle, l'enjeu est de pouvoir agir sur le stock de logements existants afin de favoriser la mixité. Pour cela, la stratégie habitat du territoire s'appuie sur la **conférence intercommunale du logement (CIL)** installée en mai 2018. Les travaux de la CIL ont permis de valider les orientations du territoire en matière de logement social, et notamment d'attributions, qui se traduisent dans un document-cadre d'orientations comportant 6 grands volets :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions :
 - o hors QPV et ex-ZUS au bénéfice des demandeurs du 1^{er} quartile de ressources
 - o en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile

Ces orientations seront déclinées en 2020 dans une **convention intercommunale d'attribution (CIA)** précisant les engagements des réservataires de logements.

Le parc privé en QPV

La stratégie du Territoire d'offrir un parcours résidentiel qualitatif aux habitants et de maintenir ou développer la mixité sociale au sein des QPV repose notamment sur l'habitat privé :

- en développant une offre nouvelle, diversifiant ainsi les QPV
- en maintenant les logements existants au niveau du marché, garantissant une offre privée plus accessible.

En effet, si le marché immobilier dynamique sur le territoire, même au sein des QPV, garantit la réussite des opérations de promotion neuves, une attention doit être portée au parc privé existant.

Ce parc, qui participe au parcours résidentiel des habitants, est en effet susceptible de connaître une situation de déclassement par rapport à l'offre nouvelle. Il connaît des situations différentes en termes d'entretien, d'occupation, de gouvernance, de gestion, mais présente néanmoins des caractéristiques communes de dépréciation notable du fait de sa situation au sein des QPV (cf. étude du CEREMA sur les enjeux du parc privé en QPV) et de son vieillissement.

L'engagement d'une étude pré-opérationnelle sur les différents NPRU du territoire permet d'établir un diagnostic afin de définir un cadre d'intervention sur les copropriétés (copropriété Caussignac du quartier Fabien à Bonneuil-sur Marne, copropriétés de la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger, copropriétés du quartier Bois L'Abbé à Chennevières...).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains des NPRU sont présentés dans chacune des conventions sites.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

Ces engagements sont présentés dans chacune des conventions sites.

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

Les objectifs d'excellence des NPRU sont présentés dans chacune des conventions sites.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention en mettant en œuvre les conventions-quartiers 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 dans les conventions sites qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers.

Article 4.1.2 La démolition de logements locatifs sociaux

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition, à l'échelle territoriale, d'un volume prévisionnel de 932 logements locatifs sociaux et au déconventionnement d'un volume prévisionnel de 6 logements locatifs sociaux.

Les démolitions par projet sont précisées dans chacune des conventions sites.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement prenant en compte les stratégies précédemment définies sont précisés dans les conventions sites 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

Les principes de la stratégie habitat en matière de reconstitution de l'offre sont les suivants :

4.3.1 La reconstruction de l'offre locative sociale démolie selon un principe du 1 pour 1 à l'échelle du territoire :

Les Villes et le Territoire s'engagent à reconstituer l'intégralité des logements sociaux démolis ou déconventionnés (soit 938 logements dont 6 seront intégrés à la présente convention dans le cadre d'un avenant relatif au NPRU Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne) selon plusieurs principes :

- **Développer la mixité de l'offre dans les QPV** en produisant une offre nouvelle en accession à la propriété tout en y permettant une offre sociale renouvelée garantissant aux ménages aux ressources éligibles au logement social de vivre dans ces quartiers rénovés.

Ainsi, par dérogations au RGA, sur les différents sites (Alfortville, Bonneuil et Créteil), 286 logements locatifs sociaux seront reconstitués dans les QPV :

- QPV Chantereine à Alfortville : 130 logements sociaux dont 30 dans le cadre du protocole de préfiguration
- QPV Fabien à Bonneuil-sur-Marne : 50 logements sociaux
- QPV Haut du Mont Mesly à Créteil : 106 logements sociaux

Il est à noter conformément à la stratégie habitat (cf. article 2.1 de la présente convention) qu'à terme le taux de LLS dans ces différents quartiers sera ramené à 60% maximum.

- **Développer une offre nouvelle selon un principe de rééquilibrage tant à l'échelle communale qu'à l'échelle territoriale :**
 - Reconstitution de l'offre de LLS dans les communes NPRU en dehors des QPV : 550 logements sociaux
 - Reconstitution de l'offre de LLS en dehors des communes NPRU dans le cadre d'un rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle du territoire, en particulier dans les communes en rattrapage SRU : 96 logements sociaux
- **Rechercher l'équilibre social des opérations** de reconstitution en y programmant des logements PLUS en droit commun et des logements PLS
- **Privilégier la reconstitution de l'offre par les bailleurs démolisseurs**

4.3.2 La réalisation de 563 PLAI au titre de la reconstitution

Au regard du nombre de logements locatifs sociaux à reconstituer, la programmation, en cours de finalisation (voir tableau ci-dessous), permet de rendre compte des engagements du Territoire et des Villes en vue d'atteindre l'objectif fixé par l'ANRU de 60% de PLAI dans les projets immobiliers. Ces PLAI permettront de répondre à une partie de la demande, 56% des demandeurs de logements sociaux sur le territoire ayant des revenus inférieurs au plafond PLAI (73% inférieurs au PLUS).

	Protocole/ convention	Opération	Localisation	QPV/ Hors QPV	Maître d'ouvrage	Typologie	
						PLAI	PLUS
1	Protocole	Macon/Toulon	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	24	16
2	Protocole	BHV rue Mandela	Alfortville	QPV	Logial OPH	18	12
3	Protocole	Budapest (AA)	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	14	9
4	Protocole	Butte Cotton	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	36	24
5	OPPC Convention	Langevin	Alfortville	QPV	I 3F	11	9
6	OPPC Convention	Baignade	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	14	10
7	Convention	Emile Eudes	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	30	20
8	Convention	Macon/Toulon	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	1	
9	Convention	Girodit	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	21	4
10	Convention	SNCF rue Verdun	Alfortville	Hors QPV	Logial OPH	8	5
11	Convention	Site 3 tours	Alfortville	QPV	Logial OPH	24	56
12	Convention	Lot 1 Zac Fabien	Bonneuil	QPV	Valophis Habitat	15	35
13	Convention	Lot 5 Zac Fabien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	16	37
14	Convention	Ilot 5 Zac Centre Ancien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	36	6
15	Convention	Avenue de Paris	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	33	
16	Convention	Ilot 7 ZAC Centre Ancien	Bonneuil	Hors QPV	Valophis Habitat	18	
17	Convention	Lot 1a ilot Petit Bois ZAC Mont Mesly	Créteil	QPV	Valophis Habitat	12	41
18	Convention	Lot 5 Ilot Cardinaud ZAC Mont Mesly	Créteil	QPV	Créteil Habitat	13	40
19	Convention	Lot 12a Ilot Camus ZAC Mont Mesly	Créteil	Hors QPV	Créteil Habitat	12	15
20	Convention	Projet Echat Nord	Créteil	Hors QPV	Créteil Habitat	80	
21	Convention	119 avenue Maréchal Foch	Créteil	Hors QPV	EPT	12	
22	Convention	A identifier	Créteil	Hors QPV	EPT	14	
23	Convention	Terrain des serres	Mandres-les-Roses	Hors QPV	Valophis Habitat	11	7
24	Convention	A identifier	A identifier (hors Bonneuil)	Hors QPV	Valophis Habitat	41	27
25	Convention	A identifier	Chennevières	Hors QPV	I 3F	4	2
26	Convention	A identifier	A identifier (dont 10 min. hors commune NPRU)	Hors QPV	EPT	45	

4.3.3 Synthèse de la programmation

RECONSTITUTIONS FINANCEES ET PROGRAMMEES			
PHASE	Nbre de LLS	Financement	
		PLAI	PLUS
Financement en phase protocole	153	92	61
Programmation en phase convention	785	471*	314**
TOTAL	938	563	375
		60%	40%

* Dont 4 à venir au titre des démolitions anticipées en phase protocole sur le NPNRU de Chennevières.

** Dont 2 à venir au titre des démolitions anticipées en phase protocole sur le NPNRU de Chennevières.

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 de l'offre de logements sur les QPV est l'un des objectifs majeurs de l'ensemble des projets de renouvellement urbain du territoire.

Il s'agit à la fois d'offrir de redynamiser ces quartiers en leur offrant une nouvelle attractivité et d'accompagner les habitants dans un parcours résidentiel ascendant.

Les partenaires s'attacheront à favoriser ce parcours résidentiel par la production d'une offre sociale diversifiées en produits PLAI, PLUS et PLS et par la production d'une offre de logements locatifs privés ou en accession à la propriété.

5.1.1 Le marché immobilier et les potentiels de diversification

Le marché immobilier de GPSEA est dynamique, même si des nuances sont observées à l'échelle communale et infra-communale.

Compte-tenu de la diversité des profils de communes qui composent l'EPT, il n'existe en effet pas un mais des marchés immobiliers sur le territoire de GPSEA avec :

- des prix qui diminuent classiquement avec l'éloignement de Paris,
- mais également des communes certes éloignées mais très cotées.
- Un marché du collectif neuf largement concentré sur les communes les plus urbaines.
- Un marché de la maison individuel beaucoup plus développé sur le plateau Briard.

Dans l'ancien des prix hétérogènes allant en moyenne de 3 000 à 4 500€ / m² mais qui restent globalement inférieurs à la moyenne du Val de Marne :

- Dans le neuf des prix allant de 3 300€ à plus de 5 000€ / m².

Les quartiers qui font l'objet d'un projet de renouvellement urbain, s'ils ne sont pas les plus attractifs au sein des communes, restent des quartiers où le marché du logement est tendu et où donc la diversification de l'offre est à la fois souhaitée et possible.

Toutefois comme rappelé précédemment, les marchés des communes diffèrent. Les typologies, les coûts, les modalités de commercialisation seront donc adaptées en fonction de chaque secteur.

5.1.2 La diversification dans le cadre des NPRU

L'ensemble des projets de renouvellement du territoire ont pour ambition d'atteindre une meilleure mixité de l'offre de logement afin de permettre un réel parcours résidentiel au sein des quartiers.

Dans le cadre du NPRU Chantereine à Alfortville :

La programmation immobilière prévoit :

- Plus de 400 logements en accession à la propriété (ces données seront précisées dans le cadre des fiches de lots à venir)
- 130 logements sociaux neufs (53 PLAI/77 PLUS)
- Environ 80 logements Foncière Logement (6 500 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain (commencé en 2009 avec la première convention partenariale), le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 99% à environ 48%.

Dans le cadre du NPRU Fabien à Bonneuil-sur-Marne :

La programmation immobilière prévoit :

- 277 logements en accession libre ;
- 93 en accession sociale ;
- 103 locatifs sociaux (31 PLAI/72 PLUS) au titre de la reconstitution ANRU (soit 30% de l'offre reconstituée),
- 194 logements par Foncière Logement (11 618 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain, le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 95 % à environ 45 %.

Dans le cadre du NPRU du Mont-Mesly à Créteil :

La programmation immobilière prévoit :

- 65 logements en accession sociale type PSLA
- 60 logements en accession à prix maîtrisé
- 456 logements en accession libre
- 207 logements locatifs sociaux (37 PLAI/170 PLUS dont 74 PLUS de droit commun)
- 172 logements Foncière Logement (13 850 m² de SDP).

Au terme du projet de renouvellement urbain, le taux de logements sociaux sur le quartier sera ainsi passé de 91 % à environ 59 %.

5.1.3 Les conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle

Dans le cadre du suivi de chaque projet, une vigilance sera portée sur la diversification. Ainsi un groupe de travail se réunira 2 fois par an afin de suivre ces différentes opérations et apprécier, le cas échéant, les risques de concurrence entre les opérations au sein du QPV, entre les opérations du QPV et les opérations sur la commune au regard du marché local.

Une vigilance sera également portée aux risques de concurrence entre les opérations de diversification de Bonneuil et de Créteil, géographiquement proches.

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.

Sur le territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la présente convention-cadre pluriannuelle.
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent et leurs modalités de mise en œuvre sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit

des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de chaque convention quartiers.

Pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle du territoire, une synthèse de l'avancement de l'ensemble des contreparties sera réalisé lors des revues de projet. Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 18 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les contreparties foncières

Pour chaque convention de quartier, les contreparties foncières mises à disposition du groupe Action Logement prendront 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.

Elles feront l'objet d'un travail approfondi pour définir, en termes de produit, de localisation, de phasage, les conditions de mise en œuvre de contreparties les plus efficaces.

Les droits de réservation

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront 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.

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

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention -cadre pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent aux droits de réservation de logements locatifs sociaux issus de la reconstitution de l'offre sociale démolie :

- 131 (dont 1 pour Chennevières) droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 82 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 49 droits de réservation correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,

Modalités de suivi des contreparties mises à disposition du Groupe Action Logement

Afin de garantir le plein bénéfice de cette intervention pour la transformation de tous les quartiers bénéficiant des ressources de l'ANRU et de la vie quotidienne de leurs habitants, le Porteur de Projet proposera à Action Logement Services, par le biais de sa représentation locale, et à Foncière Logement, des modalités d'échanges et de suivi globalisées et régulières concernant l'ensemble des thématiques et sujets sur lesquels Action Logement est susceptible de contribuer à la réussite des projets.

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.

Ce document d'orientations, en cours d'élaboration dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) initiée en 2018, sera annexé à la présente convention (annexe D1) suite à son adoption prévue début 2020.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle ont pris des engagements en matière de relogement, dans le cadre des engagements globaux relatifs aux attributions pris dans le cadre de la CIL :

- **En matière de relogement :**

Les partenaires s'engagent à :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou 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,

A ce titre, les principes fondamentaux guidant les opérations de relogement relevant des NPRU s'appuient sur la charte cadre départementale du relogement :

- Equilibre territorial et mixité sociale,
- Coopération, partage et transparence,
- Solidarité entre bailleurs, réservataires et collectivités locales.

Quatre villes du Territoire sont concernées par des opérations de démolition de logements sociaux au titre du NPRU. Il s'agit des communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et, dans une moindre mesure, Chennevières-sur-Marne.

Pour des raisons de temporalités (phase « protocole de préfiguration » achevée pour les 3 premiers projets, en cours pour le quatrième) et des aspects techniques, deux protocoles distincts, établis en collaboration avec les services de l'Etat, les Territoires, Villes et bailleurs sociaux concernés, définissent le socle commun des dispositions relatives au relogement des ménages :

Le protocole de relogement « Alfortville-Bonneuil-Créteil »

Afin de faciliter les opérations de relogement à l'échelle des trois villes précitées, un protocole « Alfortville-Bonneuil-Créteil » a été élaboré et signé en juin 2019 par les acteurs et partenaires du relogement. Il s'inscrit dans la continuité de la charte-cadre départementale et définit les principes de mise en œuvre du relogement dans le cadre d'un engagement solidaire entre bailleurs, titulaires des droits de réservation et collectivités.

En amont de la signature de ce protocole, un protocole spécifique au relogement des locataires de la tour située au 2, rue du Commandant Joyen-Boulard à Créteil a été signé le 20 février 2018. En effet, les conditions d'habitat très dégradées des ménages ne pouvant perdurer, la Ville de Créteil, en accord avec le

Préfet du Val-de-Marne, a décidé de modifier le phasage du relogement afin de prioriser celui des locataires (38 ménages) de cet immeuble.

Dans le cadre du protocole les partenaires se sont engagés :

- A permettre le relogement des ménages dans des opérations neuves ou de moins de 5 ans, dans des proportions différentes en fonction de l'ordonnancement des opérations de diversification programmés des différents projets :
 - o Chantereine (Alfortville) : la Ville s'engage à mobiliser 75 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI et le bailleur Logial OPH 30% ;
 - o Fabien (Bonneuil-sur-Marne) : la Ville s'engage à mobiliser 50% de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS PLAI et le bailleur Valophis 50% également ;
 - o Mont-Mesly Créteil : la Ville s'engage à mobiliser 25% de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS PLAI et les bailleurs Créteil Habitat SEMIC et Valophis 25% également ;
 - o L'Etat mobilisera 20% pour les villes d'Alfortville et Créteil, 30% pour la ville de Bonneuil, de son contingent « mal logés » sur les opérations neuves pour le relogement des ménages.
- A un reste à charge au m² constant pour les ménages sous les plafonds PLAI et un reste à charge compatible avec leurs ressources pour les autres ménages.
- A reloger les ménages en priorité en dehors des quartiers prioritaires, en particulier les ménages du 1^{er} quartile de revenus (afin de respecter les orientations stratégiques prises par la CIL du 8 juillet 2019°), tout en respectant les souhaits de relogement des ménages.

Afin de permettre la réussite du relogement des ménages, les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
 - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
 - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
 - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

Le protocole de relogement Bois l'Abbé

Ce protocole, en cours de finalisation (objectif signature : second semestre 2019), réunit notamment deux villes, Chennevières-sur-Marne et Champigny-sur-Marne, et deux Territoires, Grand Paris Sud Est Avenir et ParisEstMarne&Bois.

En effet, afin de poursuivre les transformations sur l'ensemble du quartier du Bois l'Abbé, les villes de Champigny-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne se sont engagées dans un projet intercommunal. A ce titre, le processus de relogement participant du projet de renouvellement urbain du Bois l'Abbé est le fruit d'un véritable travail en commun entre les deux Villes et les deux Territoires, avec la volonté de regarder le Bois l'Abbé comme un quartier global, sans s'arrêter aux limites communales.

- **En matière d'attributions** :

Les partenaires s'engagent 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.

Pour rappel la CIL du 8 juillet 2018 a validé les orientations stratégiques sur le territoire qui seront traduits dans un document cadre d'orientations :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social ;
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social ;
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement ;
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales ;
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires ;
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions :
 - o hors QPV et ex-ZUS au bénéfice des demandeurs du 1^{er} quartile de ressources
 - o en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile

La convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, déclinera le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle précisera les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution courant 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus.

Le calendrier prévisionnel de l'élaboration des documents est le suivant :

- CIL du 8 juillet 2019 : validation des orientations stratégiques, lancement de la rédaction du document cadre d'orientations ;
- Septembre 2019 : groupes de travail sur les process d'attribution et sur les parcours résidentiels, groupes de travail participant à l'élaboration de la CIA ;
- Fin 2019/début 2020 : validation par la CIL du Document Cadre d'Orientations ;
- 2020 : validation de la CIA.

La stratégie en matière d'attribution est donc en phase d'élaboration et sa présentation dans la présente convention sera enrichie au moment de l'avenant relatif à la prise en compte des projets du Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne et de la Haie-Griselle / La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brevannes.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPT et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Conformément à la loi du 21 février 2014, l'échelle intercommunale est privilégiée pour le pilotage, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville. Les solutions possibles aux problématiques sociales, économiques et urbaines des habitants des quartiers cibles relèvent en effet bien souvent d'une échelle plus large que le quartier ou même la commune (bassin d'emplois, parc de logements, diversité des équipements publics...).

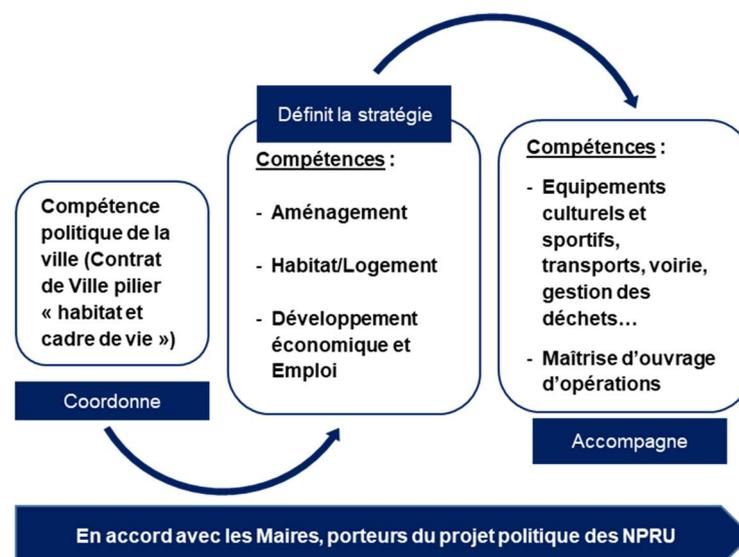
Cette gouvernance intercommunale associe l'ensemble des signataires des deux Contrats de Ville de GPSEA (Haut Val-de-Marne et Plaine Centrale/Bonneuil), au sein d'un comité de pilotage coprésidé par le Préfet et le Président de l'Etablissement public territorial (ou leurs représentants), dont les travaux et décisions sont préparés par un comité technique qui rassemble là encore les signataires (équipes-projets ou référents). Le comité de pilotage fixe les grandes orientations et évalue la mise en œuvre des Contrats de Ville.

Un **protocole d'engagements renforcés et réciproques** à signer fin 2019 vient proroger jusqu'en 2022 les Contrats de ville, ainsi que les conventions relatives à l'abattement de TFPB.

Certains dispositifs plus locaux (programmes de réussite éducative, stratégies de prévention de la délinquance, contrats locaux de santé...) sont dotés d'un pilotage territorialisé, tout en veillant à faire le lien avec les instances intercommunales.

En matière de renouvellement urbain, et selon le principe de gouvernance partagée mise en place à l'échelle intercommunale entre l'EPT et ses communes membres, le pilotage des projets s'inscrit dans le dispositif suivant :

1. **Une coordination intercommunale organisée par l'EPT**, garant des grands équilibres territoriaux dans la mise en œuvre de ses compétences et des engagements contractuels pris notamment dans le cadre des Contrats de Ville, de la CIL, de la CIA et de la charte d'insertion, selon le schéma suivant :



A ce titre, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a en charge, avec les villes, de s'assurer du suivi et de la bonne exécution des conventions, et, plus spécifiquement, du suivi du respect des engagements relatifs :

- **A la reconstitution de l'offre locative sociale sur le territoire :**

Pour ce faire un comité technique spécifique sera mis en place à l'échelle intercommunale et réunira, semestriellement :

- La direction de la cohésion territoriale de GPSEA
- Les directeurs de projets des communes
- Les responsables territoriaux de la DRIHL 94
- Les directions du développement et de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs engagés dans la reconstitution.

Ce comité technique aura pour objectifs principaux :

- De suivre le calendrier des opérations et les demandes de versement des subventions
- De suivre l'identification des opérations restant à identifier
- De suivre, le cas échéant, les procédures ou outils d'aménagement nécessaires à la réalisation des opérations de logements.

Le comité technique, en lien avec les groupes de travail locaux relatives à la diversification de l'offre (cf. art 5.1.3) permettra également de suivre la diversification de l'offre dans les quartiers par le suivi des opérations d'accession ou autres.

- **Au relogement des ménages concernés par les démolitions :**

De la même manière que pour la reconstitution de l'offre locative sociale, un comité technique spécifique est mis en place à l'échelle intercommunale et réunit a minima trois fois par an :

- La direction de la cohésion territoriale de GPSEA
- Les directeurs de projets et services logement des communes
- Les responsables territoriaux de la DRIHL 94
- Les directions ou MOUS internes des bailleurs engagés dans le relogement de leurs locataires.

Cette instance a pour mission de suivre l'avancement des relogements (qui conditionnent très largement la mise en œuvre opérationnelle des NPRU) et le respect des engagements inscrits dans les deux protocoles de relogement du Territoire (cf. Article 6 de la présente convention).

- **Aux mesures d'insertion par l'activité économique :**

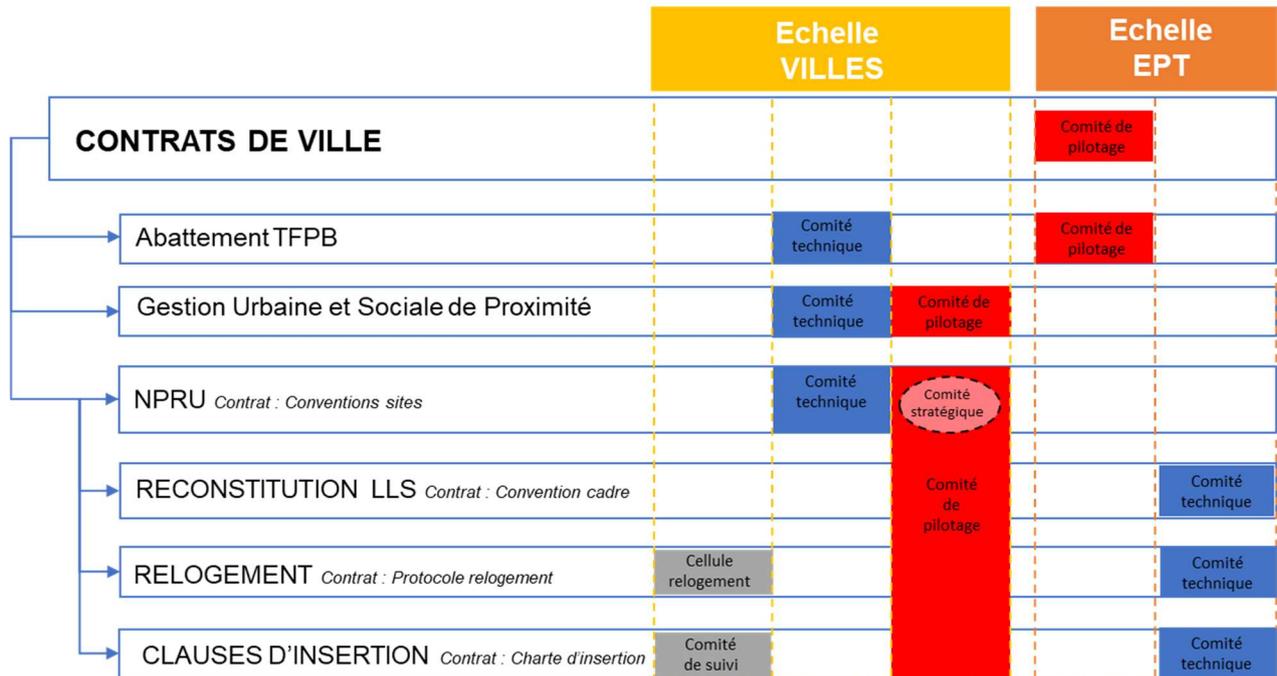
L'EPT assure le suivi de la mise en œuvre et le respect des objectifs fixés dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion, selon des modalités précisées à l'article 8.2 de la présente convention.

2. **Un pilotage politique assuré par le Maire, président du comité de pilotage avec le Préfet, délégué territorial de l'ANRU**, associant le Président de l'EPT (ou son représentant). L'ensemble des autres signataires des conventions sont invités à ce comité de pilotage, ainsi que les Conseils citoyens.

Les communes sont par ailleurs garantes de la participation des habitants des quartiers en renouvellement urbain à la mise en œuvre des projets.

Les modalités de pilotage de chaque NPRU et de participation des habitants à leur mise en œuvre sont décrites aux articles 7.1 et 7.3 des conventions sites.

Schéma d'organisation de la gouvernance partagée



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, des équipes dédiées sont constituées au sein de l'EPT et des communes concernées, selon leurs compétences respectives.

Ainsi l'ingénierie de conduite de projet de GPSEA est organisée de la façon suivante :

- ✓ Une direction pilote, la **Direction de la cohésion territoriale (DCT)**, qui a en charge la coordination des contrats de ville et des projets de renouvellement urbain, ainsi que l'animation des politiques territoriales en matière d'habitat, de logement, d'accès aux soins, de citoyenneté, d'emploi et d'économie sociale et solidaire.
- ✓ Une direction, la **Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements (DADED)** qui, du fait de ses missions, est très largement associée à la conduite des NPRU, en particulier en assurant le pilotage des opérations **d'aménagement**.
- ✓ Une direction, la **Direction des services techniques (DST)**, est également mobilisée, en lien étroit avec la DADED, au titre des opérations liées à la voirie, à l'espace public, l'eau, l'assainissement et la gestion des déchets ménagers.
- ✓ Une **équipe-projet** comprenant les chargés de missions issus des trois directions précitées et assurant les fonctions suivantes :
 - Coordination du renouvellement urbain (DCT)
 - Suivi de la stratégie habitat / logement (DCT)
 - Suivi de la stratégie et des opérations d'aménagement (DADED)
 - Suivi de la stratégie et des opérations de développement économique (DADED), ainsi qu'en faveur de l'insertion socio-professionnelle des habitants (DCT)
 - Suivi de la stratégie et des opérations liées à l'espace public, aux VRD et à la gestion des déchets (DST).

En phase opérationnelle, la direction des Bâtiments sera intégrée à l'équipe-projet (pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage territoriale).

En phase opérationnelle, l'équipe-projet sera également constituée de représentants :

L'équipe-projet mobilisera en tant que besoin les autres services et directions de GPSEA (Culture et Sports, Développement durable, Observatoire...).

Elle se réunira au moins une fois par mois et aura pour missions principales de diffuser au sein de GPSEA l'information sur les projets de renouvellement urbain, de suivre la bonne mise en œuvre et le respect des plannings des opérations sous maîtrise d'ouvrage EPT, de préparer et mettre en œuvre les décisions prises dans les instances de pilotage décrites à l'article 7.1 de la présente convention.

L'ingénierie de conduite de projet territoriale assure, via le poste de coordonnateur et l'animation d'une équipe-projet dédiée, un lien permanent avec les **équipes-projets des communes dont l'organisation est détaillée dans chacune des conventions sites**.

La présentation des organisations de conduite de projet mises en place par les communes de Boissy-Saint-Léger, Chennevières-sur-Marne et Limeil-Brévannes seront intégrées par avenant à la présente convention.

Enfin, un lien étroit est maintenu entre les co-porteurs du projet (Président de l'EPT et Maire), les autres parties prenantes et partenaires associés, ainsi qu'avec les habitants et en particulier les Conseils Citoyens.

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.

Les conseils citoyens se sont mis en place sur l'ensemble des quartiers prioritaires entre février 2015 et juin 2016. A ce jour, trois quartiers ne bénéficient pas encore d'un conseil citoyen (mais celui-ci est en cours de constitution dans les trois cas) : les Bleuets à Créteil, Saint-Martin et la Hêtraie à Limeil-Brévannes. Les fonctionnements sont très disparates en fonction des communes et de leur culture de la participation des habitants. Certains conseils citoyens manquent de volontaires ou subissent une démobilitation de ses membres. Ainsi ils sont plusieurs à envisager le renouvellement de leurs membres dans les prochains mois.

Parallèlement, l'évaluation à mi-parcours du contrat de ville a montré qu'il était nécessaire, pour mieux impliquer les membres des conseils citoyens, de faire évoluer les pratiques professionnelles (par exemple en modifiant les horaires de réunion ou encore en simplifiant le jargon technique), et d'accompagner les membres à monter en compétences afin qu'ils se sentent plus à l'aise en réunion. Par ailleurs, les conseillers citoyens ont besoin d'être formés afin de s'approprier les spécificités de la politique de la ville, ses partenaires ou encore ses dispositifs.

Mais au-delà de la participation aux instances des contrats de ville (diagnostic en marchant, comités techniques, comités de pilotage...), les rôles des conseillers citoyens dans la co-construction sont multiples : assurer l'interface entre les institutions et les habitants, identifier et remonter les besoins, être un acteur à part entière du partenariat local.

Les modalités de concertation et de participation des habitants à l'élaboration des projets ont été inscrites dans chaque protocole de préfiguration. Des bilans seront tirés dans chaque convention site, et les dispositions prévues en phase convention également déclinées.

Ces points sont développés à l'article 7.3 des conventions sites.

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 :

Pour LOGIAL-OPH, l'organisation est la suivante :

La Directrice Générale ainsi que le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement représentent le bailleur lors des Comité de Pilotage.

Un poste de Chef de Projet ANRU a été ouvert afin de représenter l'Office lors des différentes instances partenariales du projet. Il constitue le référent technique privilégié des partenaires du projet et coordonne le déroulement des différentes opérations du bailleur.

L'organisation des différents services internes intervenant dans le déroulé du NPNRU est la suivante :

- La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement gère la partie opérationnelle des projets et centralise, diffuse et coordonne l'ensemble des missions liées au NPNRU, grâce à l'investissement du personnel suivant :
 - o Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Développement :
 - Il coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la gestion opérationnelle des projets.
 - o Le Chef de projets ANRU :
 - Elle est l'interlocutrice privilégiée des intervenants du NPNRU.
 - Elle gère, dans sa partie opérationnelle, les projets NPNRU de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation.
 - Elle centralise et diffuse l'ensemble des informations liées à l'opérationnel, au relogement et à la GUSP.
- La Direction du Patrimoine et de la Clientèle participe à la Gestion Urbaine Sociale de Proximité ainsi qu'au Relogement, et apporte son soutien au travers l'investissement de :
 - o Le Directeur du Patrimoine et de la Clientèle :
 - Il coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la GUSP et au relogement.
 - Il détermine les actions à mener dans le cadre de la GUSP et du Relogement.
 - o La Conseillère sociale :
 - Elle a pour mission de :
 1. Réaliser et d'assurer le suivi des diagnostics sociaux,
 2. Elaborer les plans de relogements et de les mettre en œuvre,
 3. Assurer l'accueil, l'information, la sensibilisation et l'accompagnement des résidents ; de faire le lien avec les médiateurs sociaux lorsqu'ils sont présents sur la résidence,
 4. Accompagner les relogements provisoires et définitifs,
 5. Préparer les éléments constitutifs des bilans intermédiaires et finaux des missions.
- Une MOUS interne animée par un chargé de mission relogement assure le pilotage du processus de relogement des ménages.

- La Direction de la Communication et de la Qualité, la Direction Financière et Comptable ainsi que les Agences Sud et Nord et l'ensemble du personnel de proximité sont mobilisés de façon transversale sur les volets du NPNRU.

Pour Valophis Habitat l'organisation est la suivante :

Pour la mise en œuvre du NPNRU, Valophis Habitat a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- Confier à sa direction du renouvellement urbain créée en 2003 et rattachée aujourd'hui à la Direction Générale, le suivi et la coordination interne pour les différents NPRU associant le groupe (au nombre de 5 répartis entre la Directrice et le responsable de projet composant cette direction : Orly, Choisy-le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil Mont-Mesly et Trappes A. Camus). Pour ce faire, la MRU organise et anime des équipes-projet propres à chacun des sites tous les 2 mois réunissant l'ensemble des directions et services du Groupe concernés (agence de proximité, Direction Technique du Patrimoine, Direction de l'Aménagement, en charge du suivi de la ZAC Fabien, Direction de la construction locative et en accession, Service des baux spéciaux, Direction de la communication, ...) et s'assure des validations internes.
- Internaliser le relogement avec des postes spécifiques de chargés de relogement, rattachés à la direction de l'Action Territoriale et basés à l'Agence de proximité.

Pour Créteil Habitat SEMIC l'organisation est la suivante :

Pour la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, Créteil Habitat SEMIC met en place une équipe projet dédiée. Celle-ci est constituée pour apporter l'ensemble des compétences, requises, nécessaires, opérationnelles et stratégiques, permettant de garantir la bonne exécution et d'assurer la parfaite réalisation des études et des travaux.

L'organisation de l'équipe s'articule autour d'un chef de projet. Les compétences et les moyens externes complémentaires spécifiques sont également mobilisés en tant que de besoin.

Créteil Habitat SEMIC, en sa qualité d'aménageur, organisera des comités de pilotages et des comités techniques restreints. Ces instances visent à créer un dialogue permanent entre le concessionnaire et le concédant. Ce dialogue auquel la Ville participe permet une gestion transparente et efficace du projet.

Un comité de pilotage se réunira tous les deux mois. Pour les comités techniques, la fréquence choisie est de 15 jours.

La Ville de Créteil et l'EPT bénéficieront d'une information complète en temps réel sur les conditions de déroulement des opérations à travers une plateforme numérique Extranet Oodrive. Cette plateforme recevra notamment les documents de contrôle.

Conformément aux engagements pris, les démarches de communication et de concertation seront déployées à hauteur des enjeux du projet urbain.

Par ailleurs, en qualité de bailleur social, Créteil Habitat SEMIC participe à la cellule technique de relogement.

Pour Immobilière 3F l'organisation est la suivante :

Le projet est piloté par la direction départementale (DD) et la direction des politiques de requalification urbaine (DPRU). Ils sont chacun assistés d'un chef de projet renouvellement urbain (CDP RU - DD) et d'un responsable des projets urbains (RPU -DPRU). A l'interface de tous les services 3F, le CDP RU favorise les

coopérations transversales entre les différents acteurs, assure le montage des projets de renouvellement urbain et est chargé de leur suivi opérationnel.

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

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.

Au regard de la stratégie habitat du territoire, développée à l'article 2 de la présente convention, GPSEA mettra en place un suivi spécifique de la reconstitution de l'offre locative sociale et de la diversification de l'offre au sein des QPV comme précisé aux articles 5.1.3 et 7.1 de la présente convention.

Les partenaires pourront suivre la réalisation de ces objectifs grâce à un tableau de bord des indicateurs suivants qui sera à construire de façon partenariale dans les 6 mois suivants la signature de la présente convention.

Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Outils de mesure à définir
Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Outils de mesure à définir
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération - évolution de la part des LLS des QPV au regard des LLS du territoire	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Outils de mesure à définir

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

L'**abattement de TFPB** doit permettre aux bailleurs sociaux de renforcer la qualité de service aux locataires et ainsi améliorer le cadre de vie. Il s'agit d'un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

Deux conventions intercommunales d'utilisation de cet abattement ont été signées, une pour chaque contrat de ville, auquel elles sont annexées.

L'abattement de TFPB permet aux bailleurs de mettre en place un programme d'actions annuel : renforcement de la présence de personnel de proximité, formation, sur-entretien, accompagnement social spécifique, appui au vivre ensemble, mise à disposition de locaux aux associations etc.

Des équipes de médiation, installées à Bonneuil, Créteil ou encore Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brevannes, concourent à l'amélioration de la tranquillité publique, en assurant une présence et une veille préventive dans les espaces publics sensibles, résolution de conflits ou encore en étant une interface entre les habitants et les institutions.

Enfin les Villes ont installé une dynamique de **gestion urbaine et sociale de proximité** chargée d'animer et de suivre les actions, en organisant par exemple des diagnostics en marchant, en lien avec les habitants et les partenaires concernés.

Les dispositifs liés à la gestion urbaine et sociale de proximité sont décrits à l'article 8.1 des conventions sites.

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

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

Un nouveau plan local d'application de la charte nationale d'insertion

A l'échelle du territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, une charte d'application locale des objectifs quantitatifs et qualitatifs a été élaborée, en lien avec les villes concernées par des projets de renouvellement urbain (annexe D4 de la présente convention cadre). Elle précise les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et définit les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause.

Concernant le quartier du Bois l'Abbé les modalités d'organisation seront à définir en lien avec Paris Est Marne et Bois et seront mentionnées dans un avenant.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage sont calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention cadre territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et

consolidés à l'échelle territoriale lors des instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

En fonction des spécificités des projets, pourront également être prises en compte des opérations programmées dans le cadre des conventions sites pluriannuelles, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Les objectifs minimaux fixés dans le plan d'application locale de la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Anru ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.).

Dans le cadre des opérations d'investissements inscrites dans la présente convention et liées à la reconstitution du parc locatif social démolé, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

PROJET	Montant d'investissement éligible aux heures d'insertion	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Chantereine - Alfortville :				
LOGIAL OPH*	37 027 187,94	638 400	5	31 920
I3F	3 351 736	57 789	5	2 889
GPSEA	5 354 672,00	92 322	5	4 616
Fabien – Bonneuil/Marne :				
VALOPHIS Habitat OPH	38 916 110,53	670 967	5	41 438
Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud – Créteil :			5	
CRETEIL SEMIC Habitat	24 383 200,00	420 400	5	21 020
VALOPHIS Habitat OPH*	7 235 014,92	124 742	5	6 237
GPSEA	4 680 000,00	80 690	5	4 034
Total	102 485 370,17	1 766 989		88 349

*Y compris heures d'insertion opérations réalisées en protocole.

Le dispositif, notamment les modalités de calculs des heures, et plus particulièrement les taux de main d'œuvre, seront évalués tout au long de la mise en œuvre des projets et pourront, dans ce cadre, être revus pour accompagner au mieux les besoins identifiés sur le territoire.

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

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité seront calculés au fur et à mesure de l'avancement des projets et seront déclinés dans un avenant à la convention cadre et à cette présente charte au plus tard dans les 12 mois suivant la signature de la convention.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisé.

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

Dans le cadre des instances de pilotage, les partenaires recensent périodiquement le nombre d'ETP global mobilisés pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain chez le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

En particulier, il s'agit d'emplois concernant :

- la conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les maîtres d'ouvrage,
- le fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux financés dans le cadre de l'ANRU,
- les actions d'accompagnement des habitants (projet de mémoire, co-construction, MOUS relogement etc.),
- le pilotage et le suivi du projet de gestion par le porteur de projet et/ou les maîtres d'ouvrage,
- le suivi des dispositifs d'insertion.

Une partie de ces ETP doit être réservée aux publics ciblés par les dispositifs d'insertion. Aussi, à chaque opportunité d'embauche (création de poste ou renouvellement), les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage s'engagent à rechercher prioritairement un candidat entrant dans les dispositifs d'insertion.

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

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heures de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi pour les bénéficiaires. En effet, bien que la clause sociale soit un outil mobilisable comme une étape de parcours en complément d'autres dispositifs, elle a d'abord vocation à accompagner les publics bénéficiaires vers l'emploi pérenne.

Au titre de la qualité des démarches d'insertion, et afin de répondre aux enjeux du diagnostic local de l'emploi, il est proposé que les objectifs qualitatifs des clauses d'insertion portent sur deux axes :

- a) Proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une insertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail

Pour fixer et mesurer l'atteinte de cet objectif, une cible en nombre de contrats signés liés à un parcours qualitatif est déterminée pour chaque projet de renouvellement urbain, en fonction du montant d'investissement réalisé, soit 1 million(s) euros d'investissement = 0.3 contrats (ETP équivalent temps plein) liés à un parcours « qualitatif »

Afin de valoriser l'engagement des maîtres d'ouvrage dans cette démarche, un coefficient modificateur est appliqué aux heures réalisées dans le cadre de chaque contrat relevant d'un parcours qualitatif et permet de bonifier l'atteinte des objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement (objectif des 5%) :

Type de contrat	Coefficient modificateur
CDI	1.5 ²
CDD de plus de 6 mois	1.2 ³
Parcours qualifiants	1.5 ⁴

- b) Proposer des parcours d'insertion aux habitants du territoire les plus éloignés de l'emploi

² Le coefficient s'applique durant 12 mois à compter du CDI.

³ Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat.

⁴ Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat.

Au regard du diagnostic local de l'emploi, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant les plus éloignés sur le territoire. Aussi, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes, parmi les bénéficiaires de la clause comptés au titre du NPNRU :

Objectifs	Indicateurs	Cibles
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des femmes</i>	<i>Pourcentage de femmes parmi les bénéficiaires</i>	15%
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (de 16 à 25 ans) en situation d'exclusion</i>	<i>Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires</i>	15%
<i>Favoriser l'emploi des seniors (au-delà de 45 ans)</i>	<i>Pourcentage de seniors parmi les bénéficiaires</i>	20%

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

Il s'appuie sur les instances existantes :

Le comité de pilotage de l'insertion est intégré au comité de pilotage des NPRU mis en place par chaque ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Le comité technique de la démarche insertion est piloté par l'EPT, assisté par la structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion. Commun aux villes concernées par des projets de renouvellement urbain, il a pour objet de proposer et d'actualiser les objectifs quantitatifs et qualitatifs du plan local d'application de la charte nationale d'insertion. Il assure également le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion et fait le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine.

Le comité de suivi est piloté par chaque ville et a pour objet le suivi opérationnel et individuel des clauses d'insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

La valorisation de la mémoire du quartier est traitée dans chacune des conventions sites.

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

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

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

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 du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

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 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

La présente convention-cadre intègre les seules opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain. Les opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier sont intégrées dans les conventions-quartiers visées au titre I de la présente convention.

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

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet sont, le cas échéant, détaillés dans les conventions sites.

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Elles sont, le cas échéant, détaillées dans les conventions sites.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Au 22 août 2019, quatre demandes de minoration de loyer dans le cadre des relogements dans le neuf ou dans le parc social conventionné depuis moins de 5 ans ont été faites :

- la demande formulée pour le QPV Chantereine à Alfortville (LOGIAL OPH) a été validée par le Comité d'Engagement du 26 novembre 2018,
- les demandes concernant le QPV Mont Mesly à Créteil (CRETEIL SEMIC HABITAT et VALOPHIS OPH) ont été validées par le Comité d'Engagement du 11 avril 2019,
- la demande concernant le QPV Fabien à Bonneuil-sur-Marne (VALOPHIS OPH) validé par le Comité d'Engagement du 3 juillet 2019).

D'autres demandes pourront être formulées au fur et à mesure des demandes de conventionnement des projets.

La méthode d'estimation du nombre de relogements de ménages avec minoration de loyer utilisée a été la suivante :

- QPV Chantereine – Alfortville

Paramètres pris en compte pour l'évaluation du montant des indemnités pour minoration de loyer :

- 291 logements occupés sur 351
- répartition des typologies existantes : T1/T2 : 163, soit 46% des logements, T3 : 82, soit 23% des logements, T4/T5 : 106, soit 31% des logements

Mode de calcul :

- taux de relogement dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans : 30% (soit 87 ménages)
- 46% de relogements en T1/T2, soit 40 ménages, 23% en T3, soit 20 ménages, 31% en T4/T5, soit 27 ménages.

- QPV Fabien – Bonneuil-sur-Marne

Paramètres pris en compte pour l'évaluation du montant des indemnités pour minoration de loyer :

- 340 logements occupés sur 342
- répartition des typologies existantes : T1 : 65, soit 19% des logements, T2/T3 : 164, soit 48% des logements, T4 : 111, soit 33% des logements

Mode de calcul :

- mobilisation d'1/3 des constructions hors site à Bonneuil et 50% des constructions sur site, soit 120 logements neufs
- nombre de ménages à reloger dans le neuf : 120
- évaluation d'un forfait moyen : 5 888 €

- QPV Mont Mesly La Habette Coteaux du Sud – Créteil

- Relogements liés aux immeubles démolis appartenant à Valophis Habitat (1-5 Boulard et Barbusse, 74 LLS) : compte tenu du nombre de ménages restant à reloger (32), des livraisons de constructions neuves arrivant tardivement, et du taux de rotation extrêmement faible des opérations livrées dans le cadre du NPRU Petit Pré-Sablères, il n'est pas envisagé de relogements dans le neuf. Néanmoins, 50 000 € sont provisionnés, permettant d'envisager, le cas échéant, le relogement de 10 ménages avec minoration de loyer dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans (base : forfait moyen évalué à 5 000 € pour des T2/T3).
- Relogements liés aux immeubles démolis appartenant à Créteil SEMIC Habitat (2 Boulard et Cardinaud, 165 LLS) : compte tenu du nombre de ménages à reloger (173) et de l'enquête sociale qui a eu lieu, le nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer est estimé à 14.

- QPV Bois l'Abbé – Chennevières-sur-Marne

Phase protocole en cours. Occupation actuelle des 6 logements à démolir (6 T6) : 4 ménages et une association.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de 3 tours rue Nelson Mandela (351 logements)	773-6094004-21-0001-001	LOGIAL-OPH	291	87	A02-6094004-15-0001-001
Démolition Georges Brassens (120 logements)	A16-6094023-21-0001-004	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	108	-	A02-6094023-15-0002-001
Démolition Aline Pagès (148 logements)	A16-6094023-21-0001-001	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	166	8	A02-6094023-15-0002-001
Démolition Balavoine et Ventura (52 logements)	A16-6094023-21-0001-002	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	56	28	A02-6094023-15-0002-001
Démolition barre Piaf (16 logements)	A16-6094023-21-0001-003	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	17	8	A02-6094023-15-0002-001
Joyen Boulard	A17-6094005-21-0001-002	CRETEIL HABITAT SEMIC	53	1	A02-6094005-15-0003-001
Henri Cardinaud	A17-6094005-21-0001-001	CRETEIL HABITAT SEMIC	120	13	A02-6094005-15-0003-001

Démolition du bâtiment 2 à 8 rue Barbusse (46 logements)	A17-6094005-21-0002-002	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	16	1	A02-6094005-15-0002-002
Démolition du bâtiment 1 à 5 rue Joyen Boulard (28 logements)	A17-6094005-21-0002-001	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	26	9	A02-6094005-15-0002-002

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Indemnités de 87 minorations de loyer	A02-6094004-15-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	T1/T2	40	416 000,00 €	26/06/2017
				T3	20		
				T4/T5 et +	27		
Indemnités de 120 minorations de loyers	A02-6094023-15-0002-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	T1/T2	21	730 000,00 €	06/03/2017
				T3	52		
				T4/T5 et +	47		
Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud - CHS	A02-6094005-15-0003-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	T1/T2	2	88 000,00 €	07/04/2017
				T3	6		
				T4/T5 et +	6		
Indemnités de 10 minorations de loyer	A02-6094005-15-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	T1/T2	3	50 000,00 €	23/03/2017
				T3	6		
				T4/T5 et +	1		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

- Les moyens (internes à l'EPT et aux villes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil) à la conduite du projet de renouvellement urbain

La conduite de projet de l'EPT est décrite à l'article 7.2 de la présente convention, la conduite de projets des villes dans l'article 7.2 des conventions d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil. La répartition des ETP financés par l'ANRU et l'organigramme sont précisés en annexe C3. La conduite de projet initiée en phase protocole des projets est confortée, à l'échelle territoriale, par des postes thématiques, en lien avec les transferts de compétence réalisés ou en cours, aménagement et habitat notamment. Des besoins ont également été identifiés au regard des procédures opérationnelles retenues pour la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain (ZAC Mont Mesly à Créteil, ZAC Fabien à Bonneuil-sur-Marne). Des ajustements pourraient être envisagés

afin de permettre un meilleur accompagnement sur les volets insertion et gestion urbaine et sociale de proximité. Cette organisation pourra évoluer en fonction des projets et montages retenus et des besoins relevés dans les conventions sites.

Pour mémoire, le Territoire coordonne 4 projets d'intérêt national, dont 1 projet intercommunal et interterritorial (Bois l'Abbé – EPT GPSEA et PEMB – Villes de Chennevières/Marne et Champigny/Marne), et 1 projet intercommunal (Haie Griselle-Hêtraie – Villes de Boissy-St-Léger et Limeil-Brévannes) d'intérêt régional.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Chef de projet - Coordonnateur du renouvellement urbain	A02-6094004-14-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	26/11/2018
Chargé d'opérations Aménagement	A02-6094005-14-0001-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	11/04/2019
Chef de projet Développement économique - Emploi - Insertion	A02-6094023-14-0001-003	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/07/2019
Chargé d'opérations Services techniques	A02-6094005-14-0001-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	
Chef de projet - Alfortville	A02-6094004-14-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	431 250,00 €	50,00%	215 625,00 €	26/11/2018
Chargé de mission GUSP - Alfortville	A02-6094004-14-0002-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	356 250,00 €	50,00%	178 125,00 €	26/11/2018
Chef de projet - Bonneuil-sur-Marne	A02-6094023-14-0003-001	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/07/2019
Chef de projet - Créteil	A02-6094005-14-0004-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	COMMUNE DE CRETEIL	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	01/03/2019

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain sont, le cas échéant, détaillés dans les conventions sites.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

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

Les opérations d'aménagement liées aux projets de renouvellement urbain de la présente convention-cadre sont identifiées dans les conventions sites visées au titre I de la présente convention.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

La démolition des logements locatifs sociaux est traitée dans les conventions sites.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

L'aménagement d'ensemble relatif à chacun des projets est traité dans la convention site.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-cadre intègre les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2. D'autres opérations, financées selon le droit commun et relevant de programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés à l'échelle des quartiers, sont programmées dans les conventions sites visées au titre I de la présente convention.

Les opérations financées dans le cadre des protocoles de préfigurations seront ici rappelées dans le décompte de la reconstitution de l'offre (elles sont précisées à l'article 4.3), sans faire l'objet d'une nouvelle demande, exceptées les opérations déprogrammées et réinscrites dans la présente convention.

De même les opérations pré-conventionnées (OPPC) seront inscrites dans les conventions sites

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle des NPRU (phase protocole et phase convention) s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV et hors communes NPRU	Cas dérogatoire (Reconstitution en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	366	139	34	193	1
PLUS AA	9	9			1
Total PLUS	375	148		193	1
% PLUS sur le total programmation	40%	16%			1
PLAI neuf	549	421	62	93	1
PLAI AA	14	14			1
Total PLAI	563	435		93	1
% PLAI sur le total programmation	60%	46%			1
Total programmation	938	583	96	286	

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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Macon Toulon 1 logement (PLAI) hors QPV	A02-6094004-31-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS					26/05/2016
				PLAI	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	
				total	1	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €	
Emile Eudes 50 logts (30 PLAI 20 PLUS) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	20	468 000,00 €		468 000,00 €	23/03/2017
				PLAI	30	546 000,00 €	432 000,00 €	978 000,00 €	
				total	50	1 014 000,00 €	432 000,00 €	1 446 000,00 €	
Site 3 Tours Construction de 80 logements (56 PLUS - 24 PLAI) en QPV	A02-6094004-31-0001-003	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	56	448 000,00 €		448 000,00 €	26/11/2018

				PLAI	24	360 000,00 €	288 000,00 €	648 000,00 €	
				total	80	808 000,00 €	288 000,00 €	1 096 000,00 €	
54 rue Girodit 25 logts (21 PLAI 4 PLUS) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-004	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	4	112 000,00 €		112 000,00 €	26/11/2018
				PLAI	21	457 800,00 €	365 400,00 €	823 200,00 €	
				total	25	569 800,00 €	365 400,00 €	935 200,00 €	
SNCF Construction de 13 logements (5 PLUS - 8 PLAI) Hors QPV	A02-6094004-31-0001-005	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	5	140 000,00 €		140 000,00 €	26/11/2018
				PLAI	8	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €	
				total	13	314 400,00 €	139 200,00 €	453 600,00 €	
Îlot Baignade 24 logts (10 PLUS 14 PLAI) hors QPV	A02-6094004-31-0001-006	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €	07/12/2018
				PLAI	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
				total	24	585 200,00 €	243 600,00 €	828 800,00 €	
Opération 35 logements (PLAI) à identifier hors QPV	A02-6094004-31-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					26/11/2018
				PLAI	35	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €	
				total	35	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €	
Projet 119-101 av Maréchal Foch 12 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094005-31-0002-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					11/04/2019
				PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	
				total	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	
Construction 10 logements PLAI à identifier hors QPV	A02-6094004-31-0002-003	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	PLUS					26/11/2018
				PLAI	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	
				total	10	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €	
Projet 14 logts (PLAI) à identifier hors QPV	A02-6094005-31-0002-004	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La	EPT 11 - GRAND PARIS	PLUS					11/04/2019

		Habette - Coteaux Du Sud	SUD EST AVENIR	PLAI	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
				total	14	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094023-31-0003-001	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS					03/07/2019
				PLAI	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	
				total	33	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €	
Ilot 5 ZAC Centre Ancien 42 logts (6 PLUS 36 PLAI)	A02-6094023-31-0003-002	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	6	168 000,00 €		168 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	36	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €	
				total	42	952 800,00 €	626 400,00 €	1 579 200,00 €	
Ilot 7 ZAC Centre Ancien 18 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094023-31-0003-003	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS					03/07/2019
				PLAI	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	
				total	18	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €	
Lot 5 Fabien 53 logts (37 PLUS 16 PLAI) hors QPV	A02-6094023-31-0003-004	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	37	296 000,00 €		296 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	16	240 000,00 €	192 000,00 €	432 000,00 €	
				total	53	536 000,00 €	192 000,00 €	728 000,00 €	
Lot 1 Fabien 50 logts (35 PLUS 15 PLAI) en QPV	A02-6094023-31-0003-005	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	35	280 000,00 €		280 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	15	225 000,00 €	180 000,00 €	405 000,00 €	
				total	50	505 000,00 €	180 000,00 €	685 000,00 €	
Lot 1A Petit Bois - 53 LLS (12 PLAI - 41 PLUS)	A02-6094005-31-0003-006	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	41	328 000,00 €		328 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	12	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €	
				total	53	508 000,00 €	144 000,00 €	652 000,00 €	
Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à identifier hors ville Bonneuil	A02-6094023-31-0003-007	94011 Bonneuil- sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	27	756 000,00 €		756 000,00 €	03/07/2019

				PLAI	41	893 800,00 €	713 400,00 €	1 607 200,00 €	
				total	68	1 649 800,00 €	713 400,00 €	2 363 200,00 €	
Mandres-Les-Roses Terrain des Serres 18 logts (7 PLUS 11 PLAI) hors QPV	A02-6094023-31-0003-008	94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	7	196 000,00 €		196 000,00 €	03/07/2019
				PLAI	11	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €	
				total	18	435 800,00 €	191 400,00 €	627 200,00 €	
Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS)	A02-6094005-31-0004-001	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS	40	320 000,00 €		320 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	13	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €	
				total	53	515 000,00 €	156 000,00 €	671 000,00 €	
Lot 12a Camus 27 logts (15 PLUS 12 PLAI) hors QPV	A02-6094005-31-0004-002	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS	15	120 000,00 €		120 000,00 €	11/04/2019
				PLAI	12	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €	
				total	27	300 000,00 €	144 000,00 €	444 000,00 €	
Projet Echat Nord 80 logts (PLAI) hors QPV	A02-6094005-31-0004-003	94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	CRETEIL HABITAT SEMIC	PLUS					11/04/2019
				PLAI	80	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €	
				total	80	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €	
Rue Dolet 20 logts (9 PLUS 11 PLAI) en QPV	A02-6094004-31-0005-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	IMMOBILIERE 3F	PLUS	9	72 000,00 €		72 000,00 €	07/12/2018
				PLAI	11	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €	
				total	20	237 000,00 €	132 000,00 €	369 000,00 €	

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

La requalification de logements locatifs sociaux est traitée dans la convention site du quartier Fabien (Bonneuil-sur-Marne).

- **La résidentialisation de logements**

La résidentialisation des logements est traitée dans les conventions sites.

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

Sans objet

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

Sans objet.

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

Les équipements publics de proximité sont traités dans les conventions sites.

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

L'immobiliser à vocation économique est traité dans les conventions sites.

[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](#)

Voir convention site Créteil (Cité éducative).

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

En complément des opérations cofinancées 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 dans les conventions sites.

[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 \(ou le département\)](#)

Les opérations bénéficiant des financements de la Région Ile-de-France

Par délibérations n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 et modifiée en CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et en CP 2019-286 du 3 juillet 2019, la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, la Région Île-de-France participe au financement du projet de renouvellement urbain du territoire de l'Établissement Public Grand Paris Sud Est Avenir.

Au total et jusqu'en 2024, la Région a réservé 10 187 500 € de crédits prévisionnels au titre du soutien régional au NPNRU pour les projets faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU-l'État, répartis comme suit :

- Quartier sud Chantereine (Alfortville) – PRIN : 2 025 000 €
- Cité Fabien (Bonneuil-sur-Marne) – PRIN : 2 137 500 €
- Bois L'Abbé (Champigny-sur-Marne/Chennevières-sur-Marne) – PRIN : 2 362 500 €
- Haut du Mont Mesly/ Habette / Coteaux du Sud (Créteil) – PRIN : 2 475 000 €
- La Haie Griselle (Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes) : PRIR : 1 187 500 €

Une convention de développement urbain (CRDU) signée le 25 octobre 2019 liant la Région Île-de-France et l'Établissement Public Grand Paris Sud Est Avenir précise les engagements contractuels des parties.

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

- la sécurisation des quartiers,
- le développement des services et commerces de proximité,
- l'enfance et la jeunesse.

Les financements régionaux envisagés au titre du développement urbain sont présentés soit dans le tableau financier de la présente convention cadre opérationnelle soit dans le tableau financier des conventions opérationnelles prévues par quartier.

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par la Région dans sa délibération CR n° 2017-06 du 26 janvier 2017 et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

Au-delà de ces crédits spécifiques, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun, notamment en faveur :

- des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;
- de densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;
- de l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subvention, des crédits disponibles et du vote de la commission permanente du Conseil régional.

Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val-de-Marne

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Partenaire de longue date de l'amélioration du cadre de vie des val-de-marnais, le Département s'est fortement mobilisé dans le cadre de l'ANRU1, par la signature notamment d'une première convention cadre avec l'Etat et l'ANRU et par un investissement de plus de 255 M€ en faveur des 25 quartiers concernés par l'ANRU1.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, et sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), le Département a accompagné la rénovation urbaine du quartier du grand ensemble d'Alfortville (25.3 M€), des quartiers République, Saint-Exupéry et Fabien de Bonneuil-sur-Marne (10.9 M€), du quartier des Bleuets (3.28 M€), du quartier Petit-Pré-Sablères à Créteil (9 M€), et du quartier Saint-Martin à Limeil-Brévannes (4 M€), en mobilisant ses politiques départementales volontaristes en faveur de l'habitat, du soutien aux équipements et espaces vert de proximité, et des investissements conséquents sur les équipements et infrastructures départementales en cœur et/ou à proximité des quartiers en renouvellement urbain, consacrant ainsi au total plus de 52 millions d'euros d'investissements dans ces quartiers.

- **Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain dans le Val-de-Marne (NPRU)**

Contrairement à l'ANRU 1, le Département a fait le choix de s'inscrire dans la gouvernance des NPRU val-de-marnais en participant aux comités techniques et aux comités de pilotage, et en signant les documents contractuels. Le Département travaille de façon encore plus approfondie au cœur des projets, et son expertise contribue à mieux accompagner les opérations.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite des projets (voirie, foncier, PMI), et par la participation financière aux études, avec le soutien du Département à hauteur de 25 000€ pour les projets NPRU du territoire GPSEA :

- Soutien à l'étude de programmation activités-services, NPRU Chantereine-Alfortville (6 000€)
- Soutien à l'étude équipements petite enfance, NPRU la Haie Griselle-Boissy-Saint-Léger (5 000€)
- Soutien à l'étude de programmation économique, NPRU Fabien-Bonneuil-sur-Marne (4 000 €)
- Soutien à l'étude de développement économique, NPRU quartier Mont-Mesly-Créteil (10 000€).

Partenaire à part entière, et signataire de la présente convention Etat-ANRU-Territoire GPSEA, le Département souhaite partager ses enjeux en matière de développement territorial équilibré et solidaire. Les projets devront permettre de rendre ces quartiers attractifs et durables, intégrés à leur environnement, avec une réelle mixité fonctionnelle, une forte production de logements abordables de qualité, une desserte efficace, une présence de la nature en ville, mais aussi une prise en compte effective des besoins et demandes des habitants et usagers du territoire en termes de services, d'équipements, d'emploi-formation et de participation.

- **Les moyens mobilisés par le Département pour les projets de renouvellement urbain du territoire GPSEA**

Trois types d'aides départementales potentiellement mobilisables pour les projets de renouvellement urbain peuvent être schématiquement identifiés :

- les politiques départementales spécifiques (politique de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de nature en ville, de soutien aux itinéraires cyclables,....)
- les investissements sur les infrastructures départementales (voiries, transport, foncier, assainissement, ...)
- les investissements liés aux équipements départementaux (crèches, PMI, EDS, collèges, ...).

Ainsi, au regard de la mobilisation possible des dispositifs départementaux sur chaque projet NPRU du territoire GPSEA, l'intervention potentielle du Département est estimée, selon les opérations connues à ce jour **à une hauteur prévisionnelle de 25.28 M€** (hors NPRU du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne, et potentielles interventions sur les infrastructures départementales et valorisation des cessions de délaissés de voirie).

Projet NPRU	Potentielle participation financière du Département au projet NPRU
Alfortville Chantereine	2.72M€
Boissy-Saint-Léger La Haie Griselle Limeil-Brévannes La Hêtraie	7.61 M€
Bonneuil-sur-Marne Quartier Fabien	6.12 M€
Créteil Hauts-du-Mont-Mesly-La Habette-Coteaux du Sud	8.83M€
Chennevières-sur-Marne Quartier du Bois l'Abbé	NPRU en phase de protocole de préfiguration

- **Les politiques départementales spécifiques**

Mobilisation du volet renouvellement urbain de la politique départementale de l'habitat

Dans le cadre de la présente convention Etat-ANRU-Territoire GPSEA, le Département réaffirme son rôle dans l'accompagnement de l'amélioration durable des conditions de vie des habitants des quartiers d'habitat social val-de-marnais.

Le Conseil départemental du Val-de-Marne, mène de longue date une politique historique et volontariste, et ce au-delà de ses compétences propres en faveur de l'habitat. A travers sa nouvelle politique départementale de l'habitat adopté en 2017, le Conseil départemental réaffirme ses ambitions et son engagement fort en faveur du logement locatif social afin de :

- Promouvoir et favoriser un habitat durable, de qualité, accessible à tous et sur tout le territoire,
- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement,
- Réduire les factures énergétiques des habitants en contribuant à la réhabilitation du parc social,

- Favoriser la participation des locataires aux prises de décisions concernant leur logement.

Dans le cadre du NPRU, le Département confirme sa volonté d'offrir à tous un habitat solidaire et équilibré sur l'ensemble du territoire val-de-marnais, et participera financièrement à la reconstitution et à la réhabilitation de logements sociaux en Val-de-Marne dans le cadre du volet « rénovation urbaine » de la politique départementale de l'habitat, et de la Convention d'Objectifs et de Moyens (COM) entre Valophis Habitat et le Département.

Dans ce cadre, le Conseil départemental du Val-de-Marne pourra accorder des subventions aux organismes de logements sociaux pour :

- les opérations de reconstitution de l'offre. Cette subvention est composée d'une aide de base par logement (PLAI : 9000 €, PLUS : 7000 €, PLS 3400€) et d'une prime complémentaire s'ajoutant à l'aide de base selon le niveau de certification CERQUAL obtenue (500 à 700 €/logement).
- Les opérations de réhabilitation des logements. Cette subvention est composée d'une aide de base de 1500€ par logement et d'une prime complémentaire s'ajoutant à l'aide de base selon le niveau de certification CERQUAL obtenue (500 à 700 €/logement).

Ainsi, au regard de la mobilisation possible et connue à ce jour de la politique départementale de l'habitat sur chaque projet NPRU du territoire GPSEA, l'intervention potentielle du Département sur les maquettes financières ANRU, pour les opérations de reconstitution de l'offre, est estimée, selon les opérations connues à ce jour, à **6.75 M€** dont :

- **5.59 M€** inscrit la maquette de la convention cadre GPSEA (hors opérations sur le quartier du Bois L'Abbé côté Chennevières-sur-Marne, en phase de préfiguration.)
- **1.16 M€** au titre des opérations pré-conventionnées dans les protocoles et conventions de Bonneuil-sur-Marne, Alfortville et Créteil.

Le soutien du Département aux opérations de réhabilitation des logements figurera dans les maquettes financières des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain établies site par site.

Les montants inscrits sur la maquette financière de la présente convention sont prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, au regard de l'interpellation des organismes de logements sociaux au titre des opérations concernées dans le cadre des NPRU du territoire GPSEA, et de l'application du volet renouvellement urbain du règlement de la politique départementale de l'habitat, et de la valorisation de la COM avec Valophis Habitat.

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention, en y faisant notamment figurer le logotype du Département.

Les dispositifs spécifiques, fléchés politique de la ville ou de proximité

Les dispositifs départementaux ci-dessous, même s'ils ne sont pas exclusivement destinés aux NPRU, pourront être mobilisés dans les projets de renouvellement urbain val-de-marnais.

Avec le dispositif « **soutien aux équipements de proximité** », le Département pourra accompagner les projets de construction ou la requalification de nouveaux équipements de proximité, favorisant notamment le lien social et l'émergence de projets associatifs réunissant la population dans sa diversité culturelle, d'âge et de centres d'intérêts. Le nouveau règlement du dispositif adopté en 2017, permet d'accompagner encore mieux toutes les villes et

notamment celles qui en ont le plus besoin avec une modulation du niveau de subvention au regard du contexte socio-économique des villes et quartiers d'habitat social val-de-marnais :

Quartiers	Opérations concernées et éligibles	Budget mobilisable
Boissy-Saint-Léger La Haie Griselle Limeil-Brévannes La Hêtraie	Projet de relocalisation du centre social - la Haie Griselle La création de salles d'arts martiaux, la réfection de deux terrains de tennis à la Haie Griselle, et la création d'un city stade à la Haie Griselle ont reçu le soutien du Département à hauteur de 111 711 € pour ces 3 équipements (versements sur 2017-2018)	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 80% du coût du projet HT dans la limite d'1M€ de subvention pour Boissy-Saint-Léger, et d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention pour Limeil-Brévannes
Bonneuil-sur-Marne Quartier Fabien	Création d'un centre médico-psychologique Création d'une classe relais au pied des tours Jaurès Construction d'un centre municipal de quartier	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention
Chennevières-sur-Marne Le Bois l'Abbé	Soutien à la création d'un pôle de services publics transitoire (soutien du Département acté à hauteur de 350 667 € en Novembre 2019) Construction d'une piscine intercommunale Plaine des Bordes Création d'un pôle santé sur la colline	La subvention pourra être d'une hauteur maximale de 50% du coût du projet HT dans la limite de 700 000 € de subvention
Créteil Hauts-du-Mont-Mesly La Habette - Coteaux du Sud	Création d'une maison des Séniors Création d'un centre socio-culturel au Mont Mesly	La subvention au projet pourra être d'une hauteur maximale de 60% du coût du projet HT dans la limite de 800 000 € de subvention

Le dispositif « **Nature en ville** » adopté par l'Assemblée départementale le 24 juin 2019, permettra d'accompagner la création ou la requalification d'espaces verts, répondant aux enjeux de lien social, de nature en ville, de biodiversité, de gestion raisonnée, de faisabilité économique et d'intégration urbaine et paysagère. A ce jour son connus les projets suivants :

- interventions sur le grand parc Fabien de Bonneuil-sur-Marne,
- aménagement de liaisons douces vers la Plaine des Bordes dans le quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne,
- projets d'espaces verts au cœur du quartier du Haut-du-Mont-Mesly à Créteil.

Afin de garantir un accès au sport pour tous, le Département pourra accompagner les projets de rénovation lourde d'équipements et d'infrastructures sportives, et de proximité. Le dispositif de « **soutien aux équipements sportifs couverts** » pourra être mobilisé pour des projets de création ou de réhabilitation de gymnases dans les quartiers, sous condition qu'ils soient fréquentés par les collégiens du secteur et qu'ils y bénéficient de créneaux réguliers. A ce jour sont connus les projets suivants :

- Reconstruction du gymnase Armand Fey du quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne,
- Potentielle reconstruction du Gymnase Léo Lagrange du quartier du Bois l'Abbé côté Champigny-sur-Marne,
- Le projet de construction d'un gymnase dans le quartier de la Haie-Griselle à Boissy-Saint-Léger a déjà reçu le soutien du Département pour un montant de 996 750 € en mars 2019.

Par ailleurs, le Département pourra soutenir des projets « **d'équipements sportifs de proximité** » de type « city-stade, skate-park, plateau multisports, etc. », destinés à favoriser des activités multisports, en accès libre pour les Val-de-Marnais et particulièrement les jeunes :

- réaménagement d'un city stade dans le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne,
- construction de deux terrains d'évolution au cœur du carrefour éducatif du quartier du Mont-Mesly de Créteil,
- Le city Stade construit au cœur de la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger a déjà reçu le soutien du Département pour un montant de 79 823 € en 2018.

Le Département encourage également la pratique du vélo en investissant dans la **création de pistes cyclables**. Dans le cadre du NPRU, un soutien à des pistes et bandes cyclables pourrait être envisagé si celles-ci permettent un raccordement au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou une desserte notamment des collèges, lycées, parcs départementaux ou stations de transports en commun. Enfin, une aide départementale serait également possible pour soutenir la création de stationnement vélos sur l'espace public et pour l'aménagement de zones 30 ou de zones de rencontre. A ce jour sont connus les projets suivants :

- Création de pistes cyclables, de zones 30 et de stationnements vélos dans le quartier du Haut-du-Mont Mesly à Créteil,
- Création de stationnements vélo dans le quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne.

Enfin, le Département se mobilise pour maintenir sur son territoire une activité agricole qui favorise des pratiques intégrant les nouvelles problématiques environnementales. Le « **plan d'actions pour une agriculture en transition** », adopté le 17 décembre 2018 par l'Assemblée départementale, pourrait être mobilisé en soutien aux projets d'agriculture urbaine sur les quartiers NPRU val-de-marnais. Cette mobilisation permettrait d'encourager de nouveaux modes de production et de consommation.

Les modalités précises de la mobilisation de ces aides départementales, ainsi que leur traduction financière, seront précisées dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain établies site par site.

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission permanente ou le Conseil départemental. Les montants inscrits sur les maquettes financières des conventions de site ne sont donc que prévisionnels et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental du Val-de-Marne, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

- **La valorisation des investissements départementaux structurants**

Le Département mène des projets de **voirie structurants** pour l'amélioration du cadre de vie des Val-de-Marnais. Dans le cadre du NPRU, le Département maintiendra son haut niveau d'investissement en faveur des espaces publics, notamment au travers de nombreuses interventions projetées sur les voiries départementales en secteur de renouvellement urbain, afin d'agir pour le désenclavement des quartiers. A ce jour sont connus les projets suivants :

- étude de la faisabilité du projet de « piquage » sur la RD10 afin de désenclaver le quartier Fabien de Bonneuil-sur-Marne,
- Réaménagement de la RD145 sur le tronçon Boileau-Allende dans le quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières-sur-Marne.

De la même manière, la mobilisation possible du foncier départemental - notamment les cessions de délaissés de voiries départementales - afin d'accompagner les projets, sera également valorisée.

Enfin, les investissements départementaux en matière d'**assainissement** seront également comptabilisés, au regard de la compétence du Département dans ce domaine et des impacts des nouveaux projets de renouvellement urbain sur les réseaux. A ce titre, le Département sera particulièrement vigilant à être associé le plus en amont possible des projets pour anticiper leurs impacts sur les réseaux d'assainissement relevant de sa compétence.

- **La valorisation des investissements liés aux équipements départementaux**

Le Département accompagnera le renouvellement urbain des quartiers en intervenant sur les équipements dont il a la compétence : collèges, crèches départementales, Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI), et Espaces Départementaux des Solidarités (EDS).

A l'échelle du territoire GPSEA, le Département investira pour la relocalisation de la PMI départementale de la Haie-Griselle à Boissy-Saint-Léger et de la PMI « Villa Corse » à Chennevières-sur-Marne sur le quartier du Bois l'Abbé.

Dans le cadre de son plan départemental « 500 places en crèches », le Département investira pour la construction de nouvelles crèches en cœur de quartier, afin de venir renforcer l'offre d'accueil petite enfance pour les habitants des quartiers NPRU :

- création d'une crèche départementale intercommunale (Limeil-Brévannes-Boissy-Saint-Léger) de 60 berceaux en cœur de quartier NPRU de la Hêtraie à Limeil-Brévannes,
- création d'une crèche départementale intercommunale pour les villes de Créteil-et de Bonneuil-sur-Marne, de 90 berceaux intégrée dans l'ensemble immobilier de la cité éducative, dont 60 berceaux pour la ville de Créteil, et 30 berceaux pour la ville de Bonneuil-sur-Marne. Le coût de cet équipement à hauteur de 90 berceaux est estimé par la ville de Créteil à 5 850 001,08 € HT et sera valorisé par le Département comme apport au NPRU de Créteil à hauteur de 60 berceaux, estimé par la ville à 3 900 001 € HT.

Enfin, le Département investira potentiellement également pour la construction, l'extension et/ou la rénovation de collèges, en prévision notamment des évolutions démographiques à prévoir sur les secteurs NPRU.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6.

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

Sans objet.

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

Sans objet

Article 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 du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre 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 23 995 750 €, comprenant 11 461 750 € de subventions, et 12 534 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 23 995 750 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 461 750 € de subventions et 12 534 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. 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 91 813 329 €. 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 2 611 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de 5 590 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

- 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 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Chantereine, QP094004 à Alfortville	16 077 685,11 €	6 762 200,00 €	22 839 885,11 €
<i>dont protocole 542</i>	1 316 125,00 €	2 231 000,00 €	3 547 125,00 €
<i>dont convention "quartier" 773</i>	11 551 210,11 €	- €	11 551 210,11 €
<i>dont convention "cadre" A02</i>	3 210 350,00 €	4 531 200,00 €	7 741 550,00 €
Mont-Mesly - La Habette - Coteaux du Sud, QP094005 à Créteil	36 414 136,08 €	3 633 800,00 €	40 047 936,08 €
<i>dont protocole 542</i>	360 625,00 €	- €	360 625,00 €
<i>dont convention "quartier" A17</i>	33 167 111,08 €	- €	33 167 111,08 €
<i>dont convention "cadre" A02</i>	2 886 400,00 €	3 633 800,00 €	6 520 200,00 €
Fabien, QP094023 à Bonneuil-sur-Marne	21 747 104,32 €	10 859 950,00 €	32 607 054,32 €
<i>dont protocole 589</i>	1 046 437,50 €	1 456 800,00 €	2 503 237,50 €
<i>dont convention "quartier" A16</i>	16 720 066,82 €	4 211 950,00 €	20 932 016,82 €
<i>dont convention "cadre" A02</i>	3 980 600,00 €	5 191 200,00 €	9 171 800,00 €
Pilotage territorial - convention cadre A02	1 760 000,00 €	- €	1 760 000,00 €

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

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.

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 Action Logement.

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

La participation financière de la caisse des dépôts au titre du NPNRU (Alfortville, Bonneuil et Créteil) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers attendus de 88 038 928 €, se répartissant :

- En subventions dans le co financement d'études en développement économique pour un montant de 112 500 €,
- En financement en prêts pour un montant prévisionnel de 87 926 428 €.

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

Les modalités d'attributions et de versement des aides de la Région Ile-de-France

Les aides de la Région au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies dans :

- l'article 9 de la présente convention ;
- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et 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.

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire 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 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et des conventions-quartiers associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

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'ANRU.

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 aux règlements général et 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. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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 édictées 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 et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1^{er} semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées. En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

Page des signatures électroniques à intégrer ultérieurement

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- 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)⁷

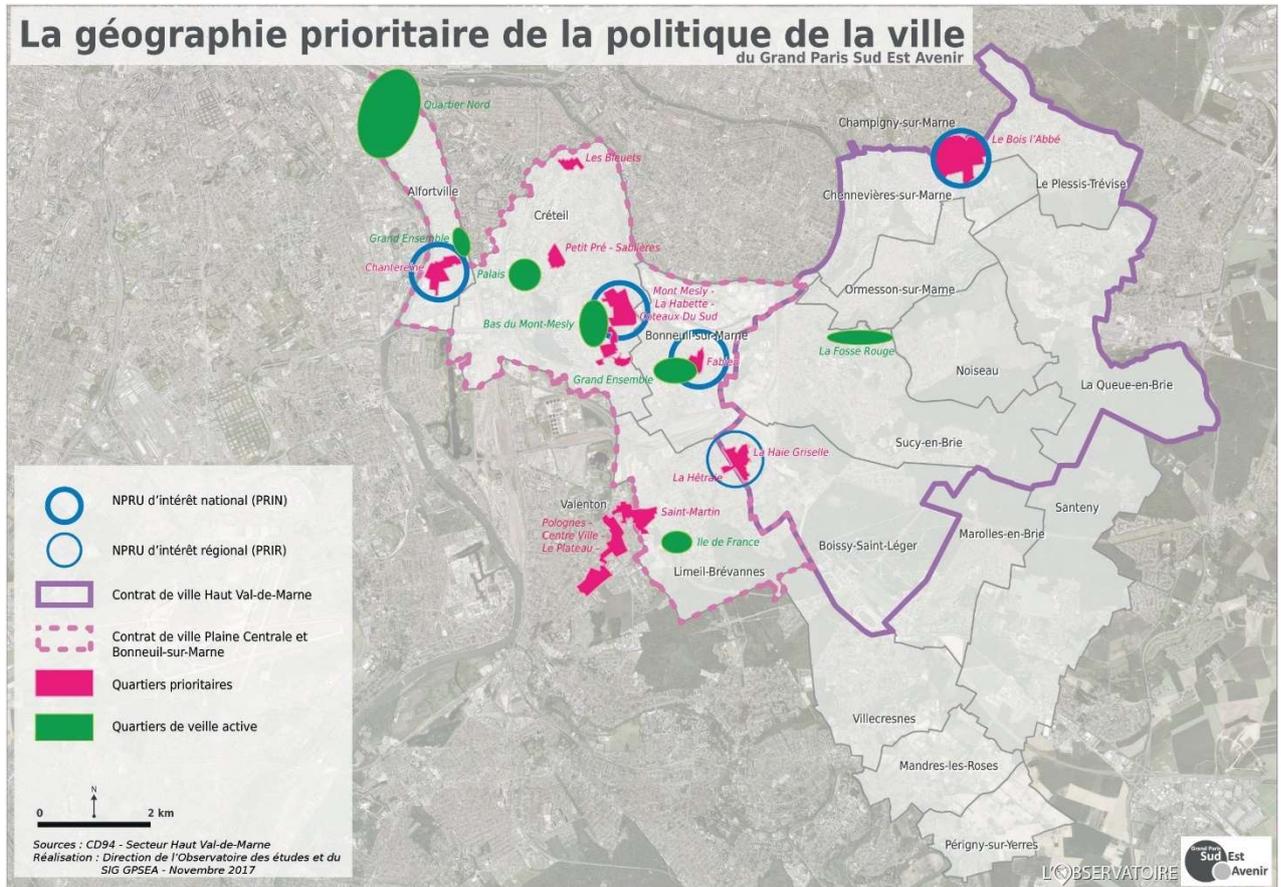
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (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
- D4 Plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- D5 Protocoles de relogement

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

Annexe A1

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



Annexe A2

Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

Voir conventions sites

Annexe A3

**Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic
et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier**

Voir conventions sites

Annexe 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)

Voir conventions sites

Annexe A5

Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Voir conventions sites

Annexe A6

TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier <i>(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier <i>(source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	
10	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier (source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source : Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires (source : INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe A7

Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire en l'agglomération et le périmètre strict du QPV

Voir conventions sites

Annexe A8

Plan guide du projet urbain

Voir conventions sites

Annexe 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

Voir conventions sites

Annexe A10

Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Voir conventions sites

Annexe A11

Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Voir conventions sites

Annexe A12

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Voir conventions sites

Annexe B1

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

Les contreparties foncières pour le groupe Action Logement sont détaillées dans chacune des conventions.

Annexe B2

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 131 (dont 1 pour le Bois l'Abbé) droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 82 (dont 1 pour Bois l'Abbé) droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 49 droits de réservation correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

Les volumes de réservation seront précisés et confirmés sous forme d'avenant après CE, pour les logements encore non identifiés au moment de la signature de la présente convention.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 82 (dont 1 pour Bois l'Abbé) droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
41 logements rue de Macon Toulon - Alfortville	LOGIAL OPH	25 PLAI / 16 PLUS	2ème sem. 2022	Logial OPH : 5 logements non réservés	1 T2 [n°261 (PLAI)] 2 T3 [n°252 et n°211 (PLAI)] 2 T4 [n°223 (PLUS) et n°121 (PLAI)]	
50 logements rue Emile Eudes - Alfortville	LOGIAL OPH	30 PLAI / 20 PLUS	2ème sem. 2023	Logial OPH: 6 logements non réservés	1 T2 [n°114 (PLUS)] 4 T3 [n°n°126 (PLAI) et n°135, n°234, n°242 (PLUS)] 1 T4 [n°211 (PLAI)]	
23 logements rue de Budapest - Alfortville	LOGIAL OPH	14 PLAI / 9 PLUS		Logial OPH: 3 logements non réservés	1 T2 [n°211 (PLAI)] 2 T3 [n°213 (PLUS) et n°133 (PLAI)]	Acquisition / Amélioration
25 logements (+10 droit commun) rue Girodit - - Alfortville	LOGIAL OPH	21 PLAI / 4 PLUS		Logial OPH : 3 logements non réservés	1 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
13 logements site SNCF rue de Verdun – Alfortville	LOGIAL OPH	8 PLAI / 5 PLUS		Logial OPH : 2 logements non réservés	1 PLUS 1 PLAI	Au sein d'une opération immobilière d'ensemble en cours de programmation En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
24 logements ilot Baignade – Alfortville	LOGIAL OPH	14 PLAI / 10 PLUS		Logial OPH: 3 logements non réservés	2 T2 [n°D101 (PLUS) et n°D103 (PLAI)] 1 T3 [n°D403 (PLAI)]	Au sein d'une opération immobilière en cours. En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
60 logements Butte Cotton – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	36 PLAI / 24 PLUS		Valophis Habitat : 8 logements non réservés		En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements lot 5 ZAC Fabien - - Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	16 PLAI / 37 PLUS	2ème sem. 2027	Valophis Habitat: 7 logements non réservés	5 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
42 logements (+ 18 en droit commun) Ilot 5 ZAC Centre ancien – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	36 PLAI / 6 PLUS	2ème sem. 2027	Valophis Habitat :5 logements non réservés	1 PLUS 4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

33 logements (+ 22 en droit commun) rue de Paris – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	33 PLAI	2ème sem. 2027	Valophis Habitat: 4 logements non réservés	4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
18 logements (+ 12 en droit commun) ilot 7 ZAC Centre ancien – Bonneuil-sur-Marne	VALOPHIS HABITAT	18 PLAI	2ème sem. 2027	Valophis Habitat : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
27 logements (+ 34 en droit commun) Lot 12 a ilot Camus ZAC Mont Mesly - - Créteil	CRETEIL HABITAT	12 PLAI / 15 PLUS		Créteil Habitat : 3 logements non réservés	2 PLUS 1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
80 logements Echat Nord - Créteil	CRETEIL HABITAT	80 PLAI		Créteil Habitat : 10 logements non réservés	10 PLAI	Au sein d'une opération immobilière d'ensemble En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
12 logements 119 avenue Maréchal Foch - Créteil	EPT	12 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
14 logements à identifier à Créteil	EPT	14 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 2 logements non réservés	2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
18 logements Terrain des serres – Mandres-les-Roses	VALOPHIS HABITAT	11 PLAI / 7 PLUS		Valophis Habitat : 2 logements non réservés	1 PLUS 1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
68 logements à identifier (hors Bonneuil-sur-Marne)	VALOPHIS HABITAT	41 PLAI / 27 PLUS		Valophis Habitat : 9 logements non réservés	6 PLAI 3 PLUS	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
6 logements A identifier à Chennevières-sur-Marne	EPT	4 PLAI / 2 PLUS		EPT (puis échange avec bailleur) : 1 logements non réservés	1 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
45 logements A identifier	EPT	45 PLAI		EPT (puis échange avec bailleur) : 5 logements non réservés	5 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Ces éléments sont traités dans les conventions site le cas échéant.

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 49 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
30 logements Opération BHV rue Mandela - Alfortville	LOGIAL OPH	18 PLAI / 12 PLUS	2ème sem. 2018	Logial OPH : 4 logements non réservés	2 T2 [n°14 et n°41 (PLAI)] 1 T3 [n°53(PLAI)] 1 T4 [n°45 (PLUS)]	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
20 logements Site Langevin rue Dolet - Alfortville	I 3F	11 PLAI / 9 PLUS		I3F : 4 logements non réservés	2 T2 [n°1B44 (PLUS) et n°1B42 (PLAI)] 2 T3 [n°1B12 (PLUS) et n°1B41 (PLAI)]	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
80 logements Site des 3 tours rue Mandela – Alfortville	LOGIAL OPH	24 PLAI 56 PLUS		Logial OPH : 14 logements non réservés	10 PLUS 4 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
50 logements Lot 1 ZAC Fabien – Bonneuil -sur- Marne	VALOPHIS HABITAT	15 PLAI / 35 PLUS	2ème sem. 2025	Valophis Habitat : 9 logements non réservés	6 PLUS 3 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements (+ 12 en droit commun) Lot 1 a Petit Bois ZAC mont Mesly - Créteil	VALOPHIS HABITAT	12 PLAI / 41 PLUS	2ème sem.2023	Valophis Habitat :9 logements non réservés	7 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur
53 logements (+ 13 en droit commun) Lot 5 îlot Cardinaud ZAC Mont Mesly - Créteil	CRETEIL HABITAT	13 PLAI / 40 PLUS		Créteil Habitat : 9 logements non réservés	7 PLUS 2 PLAI	En priorité logements avec balcon et terrasse R+2 si ascenseur

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé.

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

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

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

Annexe C1
Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant
l'enchaînement des opérations

Opérations	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		
	S1	S2																					
Démolitions/Reconstitutions																							
<i>Pour mémoire : démolition 3 tours 351 LLS</i>																							
Protocole - BHV rue Mandela 30 LLS																							
Protocole - Budapest (Acquis - amélior.) 23 LLS																							
OPPC Rue Dolez 20 LLS																							
Languevin rue Dolez 20 LLS																							
Protocole - Macon Toulon 41 LLS																							
OPPC Baiguade 24 LLS																							
Emilie Eudes 50 LLS																							
Girodit 25 LLS																							
SNCF rue de Verdun 13 LLS à préciser																							
45 LLS à identifier																							
Site 3 Tours 80 LLS																							
<i>Pour mémoire : démolition Brassens 120 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition Balavoine/Ventura 52 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition Pages 148 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition Piaf 16 LLS</i>																							
Protocole - Butte Cocton 60 LLS																							
lot 5 ZAC Centre Ancien 42 LLS																							
lot 7 ZAC Centre Ancien 18 LLS																							
lot 1 ZAC Fabien 50 LLS																							
lot 5 ZAC Fabien 53 LLS																							
Avenue de Paris 33 LLS																							
Mandres-les Roses Terrain des Serres 18 LLS																							
68 LLS à identifier hors commune																							
<i>Pour mémoire : démolition 2 Joyen Boulevard 53 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition 2-8 Barbusse 46 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition 1-5 Joyen Boulevard 28 LLS</i>																							
<i>Pour mémoire : démolition 1-13 Cardinaud 112 LLS</i>																							
Lot 1a Petit Bois 53 LLS																							
Lot 5 lot Cardinaud 53 LLS																							
Opération 119-101 av Maréchal Foch 12 LLS																							
14 LLS à identifier																							
Echat Nord 80 LLS																							
lot 12a lot Camus 27 LLS																							

Annexe C2

Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Se reporter à l'annexe C4

Annexe C3

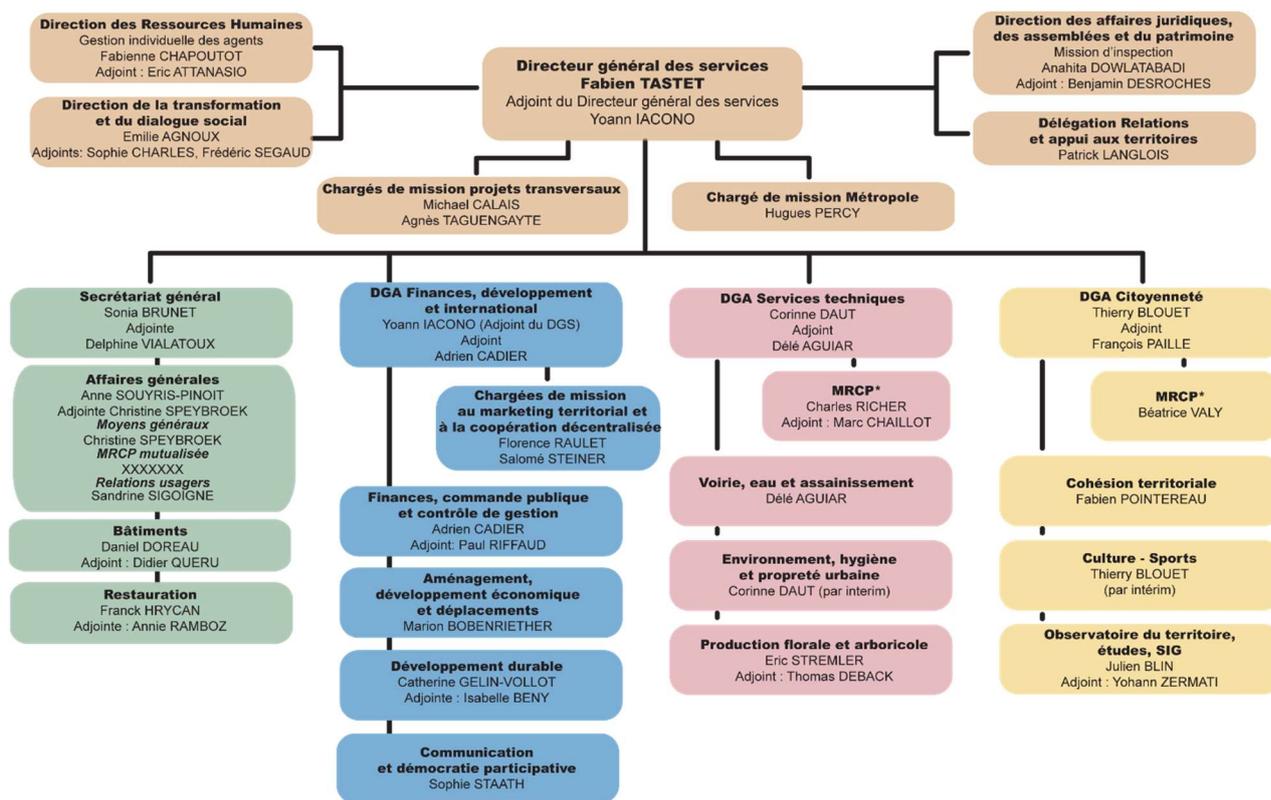
FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

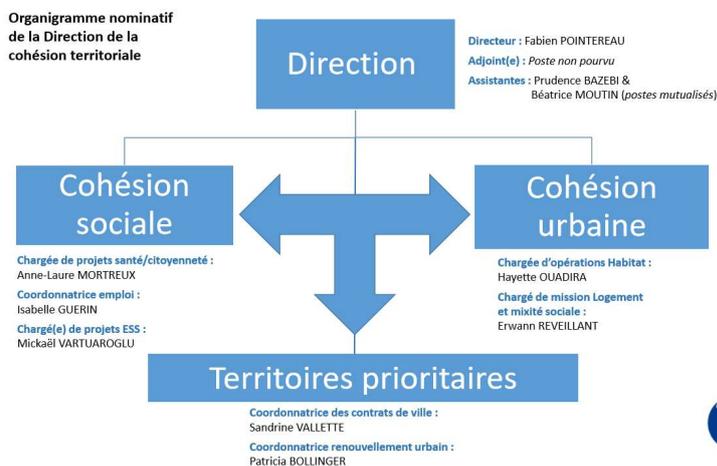
Ingenierie de l'EPT GPSEA

(Cf. article 9.1.1.1. La conduite du projet de renouvellement urbain)

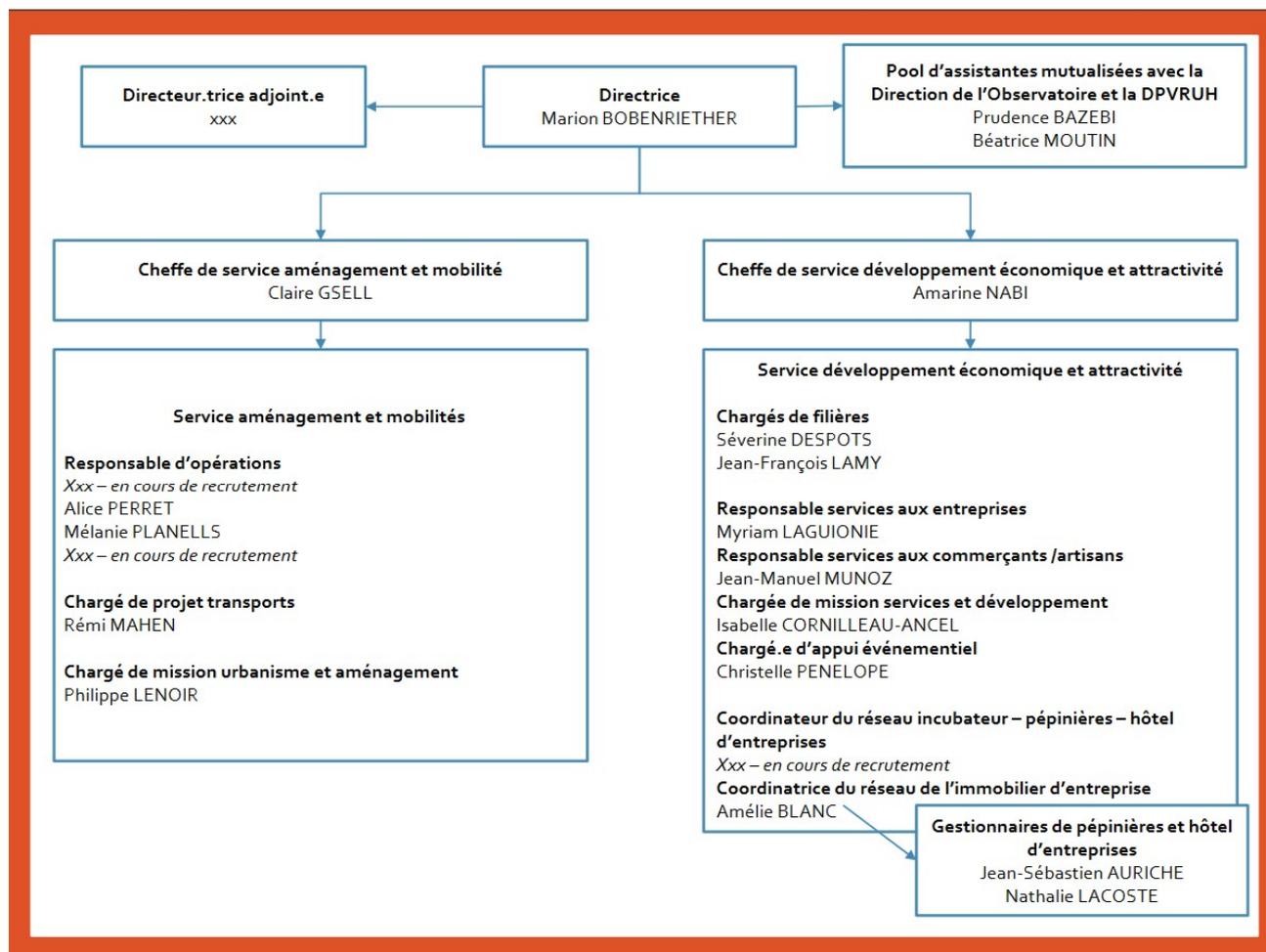
Organigramme général EPT GPSEA



Organigramme Direction de la Cohésion Territoriale (DCT)



Organigramme Direction de la Cohésion Territoriale (DADED)



**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Chef de projet - Coordonnateur du renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Missions :

- coordination (interne - inter-directions - et partenariale) des 5 projets de renouvellement urbain portés par l'EPT GPSEA :
Chantereine à Alfortville,
La Haie Griselle/La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes (projet d'intérêt régional)
Fabien à Bonneuil-sur-Marne,
Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne (en lien avec l'EPT ParisEstMarne&Bois et Champigny-sur-Marne),
Mont Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil,
- élaboration et suivi de la convention-cadre territoriale,
- reporting,
- suivi administratif et financier des projets.

Poste rattaché à la DGA Citoyenneté - Direction de la Cohésion Territoriale (DCT).

Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 26 novembre 2018, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Chantereine à Alfortville (94).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Coordonnateur du renouvellement urbain	115 000,00 €	100%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DCT
Nombre d'ETP moyen par an		1,00		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			26/11/2018
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 26 novembre 2018

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			460 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Chargé d'opérations Aménagement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Deux postes de chargés d'opérations sont financés, chacun à hauteur d'un équivalent 0,5 ETP.

Ces postes sont rattachés à la DGA Finances, développement et international - Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements (DADED).

Dans le cadre notamment de la compétence Aménagement de l'EPT, ils assurent le suivi opérationnel des projets sous maîtrise d'ouvrage territoriale, et pilotent, en lien avec les aménageurs et les villes, les 2 ZAC créées pour mettre en oeuvre les NPRU de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.

Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 11 avril 2019, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Mont Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil (94).

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED/Service Aménagement
1 chef de projet	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED/Service Aménagement
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			11/04/2019		
		Semestre			Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1			2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 11 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			460 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Chef de projet Développement économique - Emploi - Insertion
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Deux postes sont financés, chacun à hauteur de 0,5 ETP.</p> <p>Le 1er poste, rattaché à la DGA Citoyenneté - Direction de la Cohésion Territoriale (DCT), assure l'élaboration, la mise en oeuvre et le suivi du plan local d'application de la charte nationale d'insertion.</p> <p>Le 2ème poste, rattaché à la DGA Finances, développement et international - Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements, assure le suivi opérationnel des projets de développement économique et commercial des NPRU de l'EPT (restructuration de centres commerciaux, création de locaux d'activités).</p> <p>Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 3 juillet 2019, lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Mame (94).</p>
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bonneuil-sur-Mame	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Mame 6094023 Fabien	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet emploi/insertion	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DCT
1 chef de projet développement économique	57 500,00 €	50%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA DADED
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			03/07/2019		
		Semestre			Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2			2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 3 juillet 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			460 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Chargé d'opérations Services techniques
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Ce poste est rattaché à la DST - Direction des Services Techniques</p> <p>Dans le cadre des compétences voirie-espace public, eau, assainissement, gestion des déchets ménagers de l'EPT, le chargé d'opérations assure, en lien les chargés d'opérations de la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements (DADED), le suivi opérationnel des projets sous maîtrise d'ouvrage territoriale, et notamment, les 2 ZAC créées pour mettre en oeuvre les NPNRU de Créteil et Bonneuil-sur-Marne.</p> <p>Le financement de ce poste a été validé par le Comité d'Engagement du 4 décembre 2019.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chargé d'opérations	95 000 €	100%	16 semestres	Rattachement interne GPSEA Direction des Services Techniques
Nombre d'ETP moyen par an		1,00		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à compter de la date de signature de la convention cadre de l'EPT GPSEA

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			380 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	760 000,00 €	montant TTC :	760 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	380 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	380 000,00 €		
	Total des co-financements :	760 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D ALFORTVILLE	Intitulé de l'opération Chef de projet - Alfortville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Sous la responsabilité de la Directrice Déléguée au Projet urbain, le demi poste de chef de projet sera chargé de piloter en lien avec le coordonnateur du renouvellement urbain de GPSEA le NPRU. Elle ou il s'assurera du suivi des études liées à la maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux dans le cadre de sa mission de chef de projet ville, de l'organisation interne au sein de la ville du suivi du NPRU, de l'articulation du projet avec celui du territoire. Elle ou il devra fédérer et piloter en lien avec le coordonnateur du renouvellement urbain de GPSEA aussi bien les acteurs internes qu'externes autour du projet. Elle ou il conduira l'évolution du projet, procédera au reporting, au suivi administratif et financier de chaque opération ville. Enfin, elle ou il sera chargé du suivi de l'opération d'aménagement territoriale menée par le chef de projet de la DADED de GPSEA. Les missions de ce poste sont à 50 % dans la conduite de projet.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud Chantereine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chef de projet	115 000,00 €	50%	15	
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)
Commentaires	
Le CNE du 26/11/18 a validé le financement pour la ville d'Alfortville d'un ETP pour une durée de 15 semestres, et pour un montant de 393 750€ correspondant à un demi-ETP pour un chef de projet NPNRU (215 625€) et un demi-ETP pour un poste de chargé de mission GUSP (178 125€).	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 26 novembre 2018

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	431 250,00 €	50,00%	215 625,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	431 250,00 €	50,00%	215 625,00 €
TOTAL SUBVENTION :			215 625,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	431 250,00 €	montant TTC :	431 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	215 625,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	215 625,00 €		
	Total des co-financements :	431 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	CE DEMI POSTE EST SUBVENTIONNE PAR L ANRU A 50 %			

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D ALFORTVILLE	Intitulé de l'opération Chargé de mission GUSP - Alfortville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Sous la responsabilité de la Directrice Déléguée au Projet urbain, le chef de mission GUP est chargé de la mise en œuvre et du suivi du NPNRU sous tous ses aspects de pilotage du projet de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Il a en charge aussi bien les aspects opérationnels, financiers qu'administratifs liés à la GUSP. Il sera en lien transversal avec les services internes de la mairie notamment ceux des services techniques et les bailleurs et/ou promoteurs. Il devra être l'élément moteur du lien Habitants / Partenaires NPNRU, l'interface entre les représentants des habitants volontaires et les élus sur les questions relatives à la vie du quartier. Il devra alimenter la communication, favoriser les échanges et devenir l'interlocuteur unique identifié pour les habitants quant à leurs différentes demandes. Enfin, il sera l'interface entre les représentants des usagers identifiés et les élus sur les questions relatives à la vie du quartier. Les missions de ce poste conditionneront la réussite de l'opération et le déroulé de ce chantier de rénovation urbaine. 50% du temps du nouvel agent ville sera consacré au suivi de la GUP.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud Chantereine	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chargé de mission GUP	95 000,00 €	50%	15 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an		0,50		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	26/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)
Commentaires	
Le CNE du 26/11/18 a validé le financement, pour la ville d'Alfortville, d'un ETP pour une durée de 15 semestres, et pour un montant de 393 750€ correspondant à un demi-ETP pour un chef de projet NPNRU (215 625€) et un demi-ETP pour un poste de chargé de mission GUSP (178 125€).	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 26 novembre 2018

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	356 250,00 €	50,00%	178 125,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	356 250,00 €	50,00%	178 125,00 €
TOTAL SUBVENTION :			178 125,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	356 250,00 €	montant TTC :	356 250,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	178 125,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	178 125,00 €		
	Total des co-financements :	356 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	CE DEMI POSTE EST SUBVENTIONNE PAR L ANRU A HAUTEUR DE 50 %			

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BONNEUIL SUR MARNE	Intitulé de l'opération Chef de projet - Bonneuil-sur-Marne
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Poste de chef de projet NPNRU Quartier Fabien</p> <p>Durant la phase de mise en œuvre de la convention, la direction du projet est confiée à un chef de projet à temps plein, pendant 8 ans, sous l'autorité du Maire et du Directeur Général des Services, en lien avec la Directrice Générale Adjointe chargée de l'aménagement.</p> <p>Il sera chargé plus spécifiquement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conduire et assurer la bonne évolution du NPNRU, - fédérer et coordonner les différents acteurs autour du NPNRU, - mobiliser les services de la Ville (habitat, direction des services techniques, service politique de la Ville, service communication, service développement économique....). - organiser et animer les instances de pilotage et de conduite de projet inter-partenaire, - s'assurer du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet, - veiller à la bonne intégration de la gestion administrative, financière et juridique du projet dans le processus de gestion de la Ville, - veiller à l'élaboration et à la mise en place de la stratégie de communication et de concertation. <p>Durée d'exécution de la mission : 8 ans (soit 16 semestres)</p> <p>Ce poste a été validé par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne (94), le 3 juillet 2019, date de prise en compte des dépenses.</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération NPNRU Quartier Fabien	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet urbain	115 000,00 €	100%	16S	
Nombre d'ETP moyen par an		1,00		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à compter du CNE du 3 juillet 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			460 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	460 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CRETEIL	Intitulé de l'opération Chef de projet - Créteil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-14-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Rattaché au Directeur général adjoint des services, le chef de projet chargé d'opérations de rénovation urbaine aura en charge la gestion technique, administrative et financière d'opérations de la phase de conception à la phase de réalisation.

Le chef de projet devra piloter toutes ou parties des phases d'une opération de rénovation urbaine (études, montage, réalisation de travaux, clôture d'opérations).

Principales missions:

- Organiser l'élaboration du projet urbain et l'ingénierie urbaine
- Elaborer et mettre en oeuvre les programmes de travaux (bâtiments, voiries, espaces verts)
- Fédérer les acteurs autour du projet urbain et conduire l'évolution de ce projet
- Elaborer et mettre à jour les calendriers d'exécution
- Organiser et animer les instances de pilotage
- Aider les élus à la décision
- Travailler en mode projet interne
- Mettre en place et animer la concertation avec les habitants

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			01/03/2019		
		Semestre			Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1			2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		16 semestre(s)			
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 1e mars 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €
TOTAL SUBVENTION :			460 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	460 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Minoration loyers

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération Indemnités de 87 minorations de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Donnée issues du protocole de relogement : Nombre total de logements à démolir : 351 réparti comme suit : Logements vacants au 25/08/2018 : 60 // Nombre de logements occupés : 291</p> <p>Forfait de minoration de loyer : base 291 logements occupés, taux de relogement dans le neuf : 30%</p> <p>Répartition des typologies existantes : T1/T2 : 163, soit 46% des logements // T3 : 82, soit 23% des logements // T4/T5 : 106, soit 31% des logements</p> <p>Mode de calcul : Nombre de ménages à reloger dans le neuf : 87 46% en T1/T2 : 40 // 23% en T3 : 20 // 31% en T4/T5 : 27</p>

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
La date de prise en compte des dépenses correspond à la date de PCDD, validée par le Préfet comme étant au 26/06/17 (date de dépôt du dossier) dans son courrier du 27/12/17				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux			291	87
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total			291	87
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	30%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	30%	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	Logial-OPH			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			26/06/2017
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	Selectionner oui ou non		
Autre :	La date de prise en compte des dépenses est la date de la PCDID : 26 juin 2017, les démolitions ayant été validées de manière anticipée par le CNE protocole du 26 mai 2016.		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire	
T1/T2	40 ménage(s)	80 000,00 €	
T3	20 ménage(s)	120 000,00 €	
T4/T5 et +	27 ménage(s)	216 000,00 €	
Total	87 ménage(s)	416 000,00 €	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention		416 000,00 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	416 000,00 €	montant TTC :	416 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	416 000,00 €		
	Total des co-financements :	416 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Indemnités de 120 minorations de loyers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-15-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Minorations de loyer effectuées dans le cadre de la démolition des bâtiments 1-23 Brassens, 9-23 Aline Pagès, 2-8 Balavoine, 2-4 Ventura, 3-9 Piaf pour des relogements réalisés par Valophis Habitat dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC Cité Fabien	
Commune	
Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération	
94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Georges Brassens (120 logements)		108	0
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Aline Pagès (148 logements)		166	84
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition Balavoine et Ventura (52 logements)		56	28
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition barre Piaf (16 logements)		17	8
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total			347	120
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	35%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	06/03/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	
<p>Commentaires</p> <p>Conformément à la note ANRU du 1er octobre 2018, l'autorisation de démarrage accordée par l'ANRU pour l'opération d'investissement générant le logement des ménages peut valoir date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer". Le CNE du Protocole de Préfiguration 06/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé pour la démolition de la barre Brassens, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.</p>		

Modalités de financement de l'opération

<p>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</p>		
Validation OPPC	non	
Autre :	Le CNE du Protocole de Préfiguration du 06/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé pour la démolition de la barre Brassens, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.	
<p>Calcul du financement prévisionnel ANRU</p>		
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	21 ménage(s)	42 000,00 €
T3	52 ménage(s)	312 000,00 €
T4/T5 et +	47 ménage(s)	376 000,00 €
Total	120 ménage(s)	730 000,00 €
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		730 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	730 000,00 €	montant TTC :	730 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer				
Co-financements:				
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	730 000,00 €		
	Total des co-financements :	730 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Indemnités de 10 minorations de loyer
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-15-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Minorations de loyer effectuées dans le cadre du relogement de 10 ménages concernés par la démolition des bâtiments 2 à 8 Barbusse et 1 à 5 Boulard (74 logements au total) par Valophis Habitat et effectués dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération ZAC Mont Mesly - 2 à 8 rue Barbusse et 1 à 5 rue Boulard	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition du bâtiment 2 à 8 rue Barbusse (46 logements)		16	1
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition du bâtiment 1 à 5 rue Joyen Boulard (28 logements)		26	9
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total			42	10
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	24%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			23/03/2017
	Semestre	Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)		
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Autre :	Le Protocole de Préfiguration signé le 23/03/2017 ayant validé le démarrage anticipé des opérations de démolition des bâtiments 1-5 Boulard et Barbusse, la date de prise en compte des dépenses pour l'opération "indemnité pour minoration de loyer" est donc cette date.		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire	
T1/T2	3 ménage(s)	6 000,00 €	
T3	6 ménage(s)	36 000,00 €	
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €	
Total	10 ménage(s)	50 000,00 €	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention		50 000,00 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	50 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
VILLE :				
EPCI :				
DEPARTEMENT :				
REGION :				
BAILLEUR :				
CDC :				
EUROPE :				
ANAH :				
AUTRE :				
ANRU :	50 000,00 €			
Total des co-financements :	50 000,00 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRETEIL HABITAT SEMIC	Intitulé de l'opération Minoration de loyers 2 Boulard et Cardinaud - CHS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-15-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'opération concerne le relogement des locataires du bâtiment situé au 2 rue du Commandant Joyen Boulard. CRETEIL HABITAT SEMIC a acquis ce bâtiment auprès de Valophis fin décembre 2017 en vue de sa démolition et a commencé le relogements des familles début 2018. 53 relogements à effectuer, 38 titulaires, 1 séparation et 14 décohabitations. La démolition a été validée en démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. La PCDID a été prise le 07 avril 2017.

L'opération concerne également le relogement des locataires du 1-3-5-7-9-11-13 rue Henri Cardinaud.

CRETEIL HABITAT a acquis ce bâtiment, auprès de Valophis, fin décembre 2016 en vue de sa démolition et a commencé les relogements courant 2018.

112 relogements à effectuer, 94 titulaires et 26 décohabitations. La démolition a été validée en démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. La PCDID a été prise le 07 avril 2017.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération 2 rue du Commandant Joyen Boulard 1-3-5-7-9-11-13 rue Henri Cardinaud	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Joyen Boulard		53	1
Démolition de logements locatifs sociaux	Henri Cardinaud		120	13
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Total			173	14
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	8%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain				
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			07/04/2017		
		Semestre	Année		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2018		
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)			
<p>Commentaires</p> <p>Le relogement des 53 famille est terminé. Date du premier bail: 06/02/2018 Date du dernier bail: 19/07/2019</p>					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Autre :	La date de prise en compte des dépenses est la date de la PCDD : 07 avril 2017, les démolitions ayant été validées de manière anticipée par le CNE protocole du 26 mai 2016,		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire	
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €	
T3	6 ménage(s)	36 000,00 €	
T4/T5 et +	6 ménage(s)	48 000,00 €	
Total	14 ménage(s)	88 000,00 €	
Dont majoration pour Excellence :			
Montant de subvention		88 000,00 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	88 000,00 €	montant TTC :	88 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
VILLE :				
EPCI :				
DEPARTEMENT :				
REGION :				
BAILLEUR :				
CDC :				
EUROPE :				
ANAH :				
AUTRE :				
ANRU :	88 000,00 €			
Total des co-financements :	88 000,00 €			
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Reconstitution

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération Macon Toulon 1 logement (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Ce logement fait partie du programme de construction de 41 logements locatifs sociaux "Macon Toulon" (IDTOP 542-6094004-31-0001-001) validée dans le cadre du protocole de préfiguration n°542, en reconstitution de l'offre ANRU suite à la démolition des 3 Tours Alouettes.</p> <p>Seuls 40 logements ont été financés en protocole, alors que l'opération comprend 41 logements (programme optimisé).</p> <p>Ce logement, financé dans la convention cadre, s'inscrit donc en rattrapage de l'opération Macon Toulon financée dans le protocole.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 13 rue de Toulon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 1 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 1 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : H&E profil A RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/05/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses a été validée par le CNE mandat du 04/12/2019. Ce logement appartenant à un projet figurant au protocole, des dépenses, dans le cadre du projet d'ensemble de 41 logements, ont été engagées avant la date du CNE.		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE en date du 04/12/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €
Total :	21 800,00 €	17 400,00 €	39 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	152 924,07 €	montant TTC :	161 334,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	9 500,00 €		
	REGION :	2 500,00 €		
	BAILLEUR :	123 524,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 400,00 €		
	Total des co-financements :	152 924,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	114 095,04 €		
	dont PRET CDC :	92 295,04 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	21 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération Emile Eudes 50 logts (30 PLAI 20 PLUS) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Ce programme de construction de 50 logements PLUS PLAI s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre relatif à la démolition des 3 tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville. Il vient en densification d'une résidence Logial-OPH déjà existante. Les 50 logements seront répartis sur 2 âtiments en R+4. Aucun commerce n'est réalisé au sein de ce programme. La certification RT2012-10% est recherchée.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 35-53 rue Emile Eudes	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Cette opération était auparavant dans le protocole de préfiguration, mais suite à un recours gracieux sur le Permis de Construire, l'opération a été supprimée du protocole et a été transférée dans la convention. La date de prise en compte des dépenses a été validée dans le protocole le 23/03/2017.	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 50 logements dont en PLUS : 20 PLUS dont en PLAI : 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 6 dont : 4 PLUS (1T2 n°114 et 3T3 n°135, n°234 et n°242) 2 PLAI (1T3 n°126 et 1T4 n°211)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			23/03/2017	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			20 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :			
Localisation :			
Autre :	La date de prise en compte des dépenses, le 23 mars 2017, a été actée par le CNE en date du 04/12/2019, comme reprise de la date validée dans le protocole n°542.		
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	468 000,00 €		468 000,00 €
PLAI :	546 000,00 €	432 000,00 €	978 000,00 €
Total :	1 014 000,00 €	432 000,00 €	1 446 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 850 453,97 €	montant TTC :	8 282 228,95 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	356 000,00 €		
	REGION :	425 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 637 453,97 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	432 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 850 453,97 €		
Don't prêts :	TOTAL PRETS :	5 852 408,97 €		
	dont PRET CDC :	4 838 408,97 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 014 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération Site 3 Tours Construction de 80 logements (56 PLUS - 24 PLAI) en QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Ce programme de construction de 80 logements PLUS PLAI s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre relatif à la démolition des 3 tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville. Ce projet s'inscrit dans un projet plus vaste.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot délimité par les rues Nelson Mandela, Descartes, Olympe de Gouges et le quai de la Révolution	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chanteraine	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	80 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	56 PLUS		
dont en PLAI :	24 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	14 dont : 10 PLUS 4 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			26/11/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)	
Commentaires				
La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE du 26 novembre 2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	448 000,00 €		448 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	288 000,00 €	648 000,00 €
Total :	808 000,00 €	288 000,00 €	1 096 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 110 256,00 €	montant TTC :	11 721 320,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :	608 000,00 €		
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 014 256,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	288 000,00 €		
	Total des co-financements :	11 110 256,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 506 027,00 €		
	dont PRET CDC :	6 698 027,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	808 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération 54 rue Girodit 25 logts (21 PLAI 4 PLUS) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet se caractérise par une haute qualité environnementale et l'application systématique des solutions de développement durable, devant aboutir à la certification Qualitel RT 2012 -10% et un label NF Habitat.</p> <p>Le programme comprend 25 logements collectifs totalisant environ 1 782 m² de Surface Habitable. Le stationnement prévu pour le logement collectif social est limité à une place de stationnement par logement. Ces 25 logements appartiennent à un projet de 35 logements dans lequel 10 PLUS feront l'objet d'un dépôt de dossier pour une demande de financement en droit commun.</p> <p>Le projet nécessite une DIA.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération 48 - 54 rue Girodit - Parcelle V n°91, V n°92 et V n°93</p> <p>Commune de réalisation 94-Alfortville</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.</p>
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	4 PLUS		
dont en PLAI :	21 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 dont : 1 PLUS 2 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	112 000,00 €		112 000,00 €
PLAI :	457 800,00 €	365 400,00 €	823 200,00 €
Total :	569 800,00 €	365 400,00 €	935 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 516 095,00 €	montant TTC :	4 759 739,07 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	229 500,00 €		
	REGION :	304 500,00 €		
	BAILLEUR :	3 616 695,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	365 400,00 €		
	Total des co-financements :	4 516 095,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 616 694,00 €		
	dont PRET CDC :	3 046 894,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	569 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération SNCF Construction de 13 logements (5 PLUS - 8 PLAI) Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Ce programme de construction de 13 logements PLUS PLAI rentre dans le cadre de la reconstitution de l'offre suite à la démolition des trois tours de logements Alouettes sur la commune d'Alfortville. Cette opération se développe dans le cadre d'un projet d'ensemble plus vaste.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Verdun (ex gare de marchandises)</p> <p>Commune de réalisation 94-Alfortville</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chanteraine</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.</p>
--	---

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Commentaires La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.</p>	
<p>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</p>	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
<p>Nombre de LLS reconstitués : 13 logements</p> <p>dont en PLUS : 5 PLUS</p> <p>dont en PLAI : 8 PLAI</p>	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
<p>Nombre de bâtiments : 1</p> <p>Nombre d'étages par bâtiment : 2</p>	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 2 dont : 1 PLUS 1 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC Sélectionner oui ou non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre : La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE du 26/11/2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	140 000,00 €		140 000,00 €
PLAI :	174 400,00 €	139 200,00 €	313 600,00 €
Total :	314 400,00 €	139 200,00 €	453 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 093 761,69 €	montant TTC :	2 208 918,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	107 000,00 €		
	REGION :	32 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 815 061,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	139 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 093 761,69 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 815 060,00 €		
	dont PRET CDC :	1 500 660,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	314 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) LOGIAL -OPH	Intitulé de l'opération Îlot Baignade 24 logts (10 PLUS 14 PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction d'un bâtiment de 24 logements locatifs sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre NPNRU, hors QPV.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du port à l'Anglais, 94140 Alfortville	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chanteraine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 24 logements dont en PLUS : 10 PLUS dont en PLAI : 14 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10% NF Habitat HQE niveau d'entrée	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 3 dont 1 PLUS et 2 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			07/12/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée par le courrier DG du 07/12/18 validant l'OPPC

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €
Total :	585 200,00 €	243 600,00 €	828 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 059 980,00 €	montant TTC :	4 465 663,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	208 000,00 €		
	REGION :	48 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 560 380,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	243 600,00 €		
	Total des co-financements :	4 059 980,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 560 380,00 €		
	dont PRET CDC :	2 975 180,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	585 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Opération 35 logements (PLAI) à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction, hors QPV, de 35 logements locatifs sociaux (PLAI) dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements suite à la démolition des 3 tours du quartier Chantereine à Alfortville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur la commune d'Alfortville.
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 35 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 35 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 4 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	26/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE.		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE du 26 novembre 2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €
Total :	763 000,00 €	609 000,00 €	1 372 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 200 809,00 €	montant TTC :	5 476 681,89 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 839 309,00 €		
	DEPARTEMENT :	315 000,00 €		
	REGION :	437 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	609 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 200 809,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 319 228,00 €		
	dont PRET CDC :	2 556 228,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	763 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Projet 119-101 av Maréchal Foch 12 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ex centre tri de la Poste 12 PLAI hors site. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Créteil	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 12 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012	Contrepartie identifiée en droit de 2 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			11/04/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €
Total :	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 160 000,00 €	montant TTC :	2 278 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 813 200,00 €		
	DEPARTEMENT :	114 000,00 €		
	REGION :	24 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	208 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 160 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 597 200,00 €		
	dont PRET CDC :	1 335 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	261 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Construction 10 logements PLAI à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction, hors QPV, de 10 logements locatifs sociaux (PLAI) dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements suite à la démolition des 3 tours du quartier Chantereine à Alfortville.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération est hors QPV sur le territoire de GPSEA
Commune de réalisation 94-Alfortville	
Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 10 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 PLAI réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			26/11/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)	
Commentaires				
La date de prise en compte des dépenses a été validée en CNE le 26/11/2018.				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE du 26 novembre 2018.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €
Total :	218 000,00 €	174 000,00 €	392 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 460 663,00 €	montant TTC :	1 540 999,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 076 663,00 €		
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	174 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 460 663,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	930 596,70 €		
	dont PRET CDC :	712 596,70 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	218 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Projet 14 logts (PLAI) à identifier hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0002-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ex centre tri de la Poste 14 PLAI hors site. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Créteil	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 14 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 14 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012	Contrepartie identifiée en droit de 2 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			11/04/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €
Total :	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 520 000,00 €	montant TTC :	2 658 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 115 400,00 €		
	DEPARTEMENT :	133 000,00 €		
	REGION :	28 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	243 600,00 €		
	Total des co-financements :	2 520 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 863 400,00 €		
	dont PRET CDC :	1 558 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	305 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 33 PLAI à Bonneuil-sur-Marne hors QPV sur le terrain situé 131-133 Avenue de Paris.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 131-133 Avenue de Paris 94380 Bonneuil-sur-Marne	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 33 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 33 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 4 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans la commune de Bonneuil-sur-Marne validée par le CNE du 03/07/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €
Total :	719 400,00 €	574 200,00 €	1 293 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 578 751,00 €	montant TTC :	5 885 583,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	198 000,00 €		
	REGION :	66 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 740 551,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	574 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 578 751,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 717 382,00 €		
	dont PRET CDC :	3 997 982,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	719 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Ilot 5 ZAC Centre Ancien 42 logts (6 PLUS 36 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 42 LLS hors site à Bonneuil sur l'îlot 5 de la ZAC Centre Ancien (19-21 Avenue du Colonel Fabien).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Ilot 5 ZAC Centre Ancien - 19 à 21 avenue du Colonel Fabien - 94380 Bonneuil-sur-Marne	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 42 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 6 PLUS	
dont en PLAI : 36 PLAI	
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 5 logements (1 PLUS 4 PLAI) réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution à Bonneuil-sur-Mame validée par le CNE du 03/07/2019
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	168 000,00 €		168 000,00 €
PLAI :	784 800,00 €	626 400,00 €	1 411 200,00 €
Total :	952 800,00 €	626 400,00 €	1 579 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 201 586,00 €	montant TTC :	7 597 673,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	252 000,00 €		
	REGION :	84 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 239 186,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	626 400,00 €		
	Total des co-financements :	7 201 586,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 215 273,00 €		
	dont PRET CDC :	5 262 473,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	952 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Ilot 7 ZAC Centre Ancien 18 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 18 PLAI hors site à Bonneuil sur l'ilot 7 de la ZAC Centre Ancien

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Bonneuil - Ilot 7 ZAC Centre Ancien - 17 à 21 Avenue de Boissy	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 18 logements dont en PLUS : dont en PLAI : 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 2 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution à Bonneuil-sur-Mame validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €
Total :	392 400,00 €	313 200,00 €	705 600,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 197 843,00 €	montant TTC :	3 373 725,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	108 000,00 €		
	REGION :	36 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 740 643,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	313 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 197 843,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 736 524,00 €		
	dont PRET CDC :	2 344 124,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	392 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Lot 5 Fabien 53 logts (37 PLUS 16 PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 53 LLS sur site (mais hors QPV) sur l'emprise des bâtiments 2 à 8 allée Balavoine (40 logements) et 2 à 4 allée Lino Ventura (12 logements), voués à la démolition (dérogation pour le financement de ces démolitions accordée par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 3 juillet 2019).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lot 5 ZAC Fabien - rue Malez / mail Jaurès / avenue du Colonel Fabien	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Validé par le CNE du 03/07/2019
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	53 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	37 PLUS		
dont en PLAI :	16 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7 logements (5 PLUS 2 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution sur site (mais hors QPV) à Bonneuil-sur-Mame validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	296 000,00 €		296 000,00 €
PLAI :	240 000,00 €	192 000,00 €	432 000,00 €
Total :	536 000,00 €	192 000,00 €	728 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 551 490,00 €	montant TTC :	9 021 822,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	318 000,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 935 490,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	192 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 551 490,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 875 822,00 €		
	dont PRET CDC :	7 339 822,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	536 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Lot 1 Fabien 50 logts (35 PLUS 15 PLAI) en QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 50 LLS sur site sur l'emprise des bâtiments adressés 1 à 23 place Georges Brassens (120 logements), voués à la démolition dans le cadre du projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lot 1 ZAC Fabien - place Georges Brassens / rue du Docteur Aline Pagès	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Bonneuil-sur-Marne	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Validé par le CNE du 03/07/2019
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	50 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	35 PLUS		
dont en PLAI :	15 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (3 PLUS 6 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution sur site validée par le CNE du 03/07/2019.
Autre :	Prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	225 000,00 €	180 000,00 €	405 000,00 €
Total :	505 000,00 €	180 000,00 €	685 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 155 369,00 €	montant TTC :	8 603 913,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	300 000,00 €		
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 575 369,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 155 369,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 523 914,00 €		
	dont PRET CDC :	7 018 914,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	505 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Lot 1A Petit Bois - 53 LLS (12 PLAI - 41 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0003-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction de 53 LLS (41 PLUS-12 PLAI) intervenant en reconstitution de l'offre démolie des bâtiment 2-8 Barbusse et 1-3-5 Boulard sur le lot 1A de la ZAC du Mont-Mesly (secteur Petit Bois).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Mont-Mesly - secteur Petit Bois - llot 1A	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 53 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 41 PLUS	
dont en PLAI : 12 PLAI	
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 9 logements (7 PLUS 2 PLAI) réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			11/04/2019
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires			

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans le périmètre QPV validée par CNE ANRU du 11/04/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CNE du 11/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	328 000,00 €		328 000,00 €
PLAI :	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €
Total :	508 000,00 €	144 000,00 €	652 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 876 261,96 €	montant TTC :	9 364 456,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	318 000,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	8 308 261,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 876 261,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 266 456,37 €		
	dont PRET CDC :	7 758 456,37 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	508 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Opération 68 logts (27 PLUS 41 PLAI) à identifier hors ville Bonneuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 41 PLAI et 27 PLUS restant à identifier hors de la ville de Bonneuil et hors QPV au sein de l'EPT11.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération A identifier	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Mame 6094023 Fabien	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 68 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS : 27 PLUS	
dont en PLAI : 41 PLAI	
Nombre de bâtiments :	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Contrepartie identifiée en droit de 9 (3 PLUS/6 PLAI) réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			03/07/2019	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	756 000,00 €		756 000,00 €
PLAI :	893 800,00 €	713 400,00 €	1 607 200,00 €
Total :	1 649 800,00 €	713 400,00 €	2 363 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 321 238,61 €	montant TTC :	12 998 906,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	408 000,00 €		
	REGION :	136 000,00 €		
	BAILLEUR :	11 063 838,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	713 400,00 €		
	Total des co-financements :	12 321 238,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 721 506,74 €		
	dont PRET CDC :	9 071 706,74 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 649 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Mandres-Les-Roses Terrain des Serres 18 logts (7 PLUS 11 PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094023-31-0003-008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de 11 PLAI et 7 PLUS hors QPV et hors ville à Mandres-les-Roses sur le Terrain des Serres, situé à l'angle des rues Albert Schweitzer et François Coppée.</p> <p>Cette reconstitution hors ville et dans une commune déficitaire en logements sociaux s'inscrit dans l'objectif de contribuer au rééquilibrage de l'offre de LLS à l'échelle territoriale.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Rue Albert Schweitzer / rue François Coppée</p> <p>Commune de réalisation 94-Mandres-les-Roses</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 94011 Bonneuil-sur-Marne 6094023 Fabien</p> <p>Situation Hors QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	18 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	11 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements (1 PLUS 1 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	03/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses au 03/07/2019 validée par le CNE du 03/07/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 000,00 €		196 000,00 €
PLAI :	239 800,00 €	191 400,00 €	431 200,00 €
Total :	435 800,00 €	191 400,00 €	627 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 340 905,00 €	montant TTC :	3 524 655,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	108 000,00 €		
	REGION :	83 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 672 410,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	286 095,00 €		
	ANRU :	191 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 340 905,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 586 160,00 €		
	dont PRET CDC :	2 150 360,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	435 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRETEIL HABITAT SEMIC	Intitulé de l'opération Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de l'offre locative sociale - Lot 5 Cardinaud 13 PLAI et 40 PLUS. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lot 5 Cardinaud - quartier Mont Mesly	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 53 logements dont en PLUS : 40 PLUS dont en PLAI : 13 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012	Contrepartie identifiée en droit de 9 logements (7 PLUS 2 PLAI) réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Reconstitution dans le périmètre QPV validée par CNE ANRU du 11/04/2019
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CNE du 11/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	195 000,00 €	156 000,00 €	351 000,00 €
Total :	515 000,00 €	156 000,00 €	671 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 477 949,00 €	montant TTC :	9 999 236,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	423 500,00 €		
	REGION :	106 000,00 €		
	BAILLEUR :	8 792 449,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	9 477 949,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 844 654,10 €		
	dont PRET CDC :	7 329 654,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	515 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 947 794,90 € HT			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRETEIL HABITAT SEMIC	Intitulé de l'opération Lot 12a Camus 12 PLAI et 15 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution de l'offre locative sociale - Lot 12a Camus 12 PLAI et 15 PLUS. Le site de reconstitution est situé hors du QPV mais dans le périmètre de projet NPNRU. Selon l'article 2,3,1,2, le montant forfaitaire de l'aide complémentaire ne s'applique pas. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Lot 12a Camus - Mont Mesly	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :	
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 1
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits : Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués : 27 logements dont en PLUS : 15 PLUS dont en PLAI : 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment : 4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 3 logements (2 PLUS 1 PLAI)

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 000,00 €		120 000,00 €
PLAI :	180 000,00 €	144 000,00 €	324 000,00 €
Total :	300 000,00 €	144 000,00 €	444 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 857 251,00 €	montant TTC :	5 124 399,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	226 500,00 €		
	REGION :	54 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 432 751,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 857 251,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 947 025,90 €		
	dont PRET CDC :	3 647 025,90 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	300 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 485 725,10 € HT			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRETEIL HABITAT SEMIC	Intitulé de l'opération Projet Echat Nord 80 logts (PLAI) hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094005-31-0004-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reconstitution de l'offre locative sociale - Projet ECHAT NORD 80 PLAI GPSEA. Date de prise en compte des dépenses 11/04/2019, date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Créteil Echat Nord	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Créteil	
Quartier de rattachement de l'opération 94028 Créteil 6094005 Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	80 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	80 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	10 logements PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	11/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 11/04/19

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €
Total :	1 744 000,00 €	1 392 000,00 €	3 136 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 400 000,00 €	montant TTC :	15 192 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	760 000,00 €		
	REGION :	160 000,00 €		
	BAILLEUR :	12 088 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 392 000,00 €		
	Total des co-financements :	14 400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 648 000,00 €		
	dont PRET CDC :	8 904 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 744 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Montant Fonds Propres = 10 % du coût de l'opération = 1 440 000,00 € HT			

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE 3F	Intitulé de l'opération Rue Dolet 20 logts (9 PLUS 11 PLAI) en QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 4057 LPC	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A02-6094004-31-0005-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit d'une opération d'envergure réalisée par EIFFAGE IMMOBILIER sur un foncier appartenant à la Ville. Au total, 235 logements seront réalisés dont 28 logements sociaux situés dans un immeuble indépendant et réservés par I3F (9 PLUS et 11 PLAI en reconstitution ANRU et 8 PLS en droit commun). I3F a également réservé un local commercial de 177 m² à RDC qui sera mis en location à la livraison de l'immeuble.</p>

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération 139, Rue Etienne Dolet 94140 Alfortville</p> <p>Commune de réalisation 94-Alfortville</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine</p> <p>Situation Dans QPV</p>	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf		Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	diversification globale apportée par l'opération (cf descriptif ci-dessus)
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	11 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 dont 2 PLUS et 2 PLAI

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			07/12/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)	
Commentaires				

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	Dans le QPV, validé par le courrier DG du 07/12/18 validant l'OPPC
Autre :	La date de prise en compte des dépenses a été validée par le courrier DG du 07/12/18 validant l'OPPC

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	72 000,00 €		72 000,00 €
PLAI :	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €
Total :	237 000,00 €	132 000,00 €	369 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 351 736,00 €	montant TTC :	3 682 966,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	335 173,60 €		
	CDC :	2 884 562,40 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	132 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 351 736,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 121 562,40 €		
	dont PRET CDC :	2 884 562,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	237 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Annexe C4

Tableau financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																					
N° CONVENTION : A02												CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHANCIER																											
LOCALISATION																																																					
ZONE INTERVENTION																																																					
9402/Alfortville/OPV national/Chantier 94028/Creteil/OPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud 94017/Champigny/OPV national/Le Bois L'Abbe 94004/Boissy-Saint-Leger/OPV regional/La Haie Griselle - La Hétraie 94011/Bonneuil-sur-Marne/OPV national/Fabien																																																					
PORTEUR DE PROJET																																																					
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																																					
N° de convention(3 caractères) + N°ISEE (OPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) + N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																																					
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COU PAR	MAITRE D OUVRAGE	COU HT	AUX TVA	COU TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif																												
	OPV DE RATTACHEMENT (01 de OPV assimilé à commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts								Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre																											
																												%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																					
A02 6094004 14 0001 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094004 14 0001 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094023 14 0001 003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003																										
A02 6094005 14 0001 004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004																										
A02 6094004 14 0002 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094004 14 0002 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094023 14 0003 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094005 14 0004 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																																					
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																																					
A02 6094004 15 0001 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094023 15 0002 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094005 15 0002 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094005 15 0003 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																																					
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																					
A02 6094004 31 0001 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094004 31 0001 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094004 31 0001 003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003																										
A02 6094004 31 0001 004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004																										
A02 6094004 31 0001 005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005																										
A02 6094004 31 0001 006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006																										
A02 6094004 31 0002 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094005 31 0002 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094004 31 0002 003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003																										
A02 6094005 31 0002 004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004																										
A02 6094023 31 0003 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094023 31 0003 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094023 31 0003 003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003																										
A02 6094023 31 0003 004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004	004																										
A02 6094023 31 0003 005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005	005																										
A02 6094023 31 0003 006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006	006																										
A02 6094023 31 0003 007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007	007																										
A02 6094023 31 0003 008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008	008																										
A02 6094005 31 0004 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
A02 6094005 31 0004 002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002	002																										
A02 6094005 31 0004 003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003	003																										
A02 6094004 31 0005 001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001	001																										
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																					
TOTAL																																																					

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est repérée dans le temps par : le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
 La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A02		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS		ECHANCIER									
ZONE INTERVENTION		N° DE COMMUNE																																				
94028/Alfortville/OPV national/Chantierine		94028/Alfortville/OPV national/Chantierine																																				
94028/Alfortville/OPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud		94028/Alfortville/OPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud																																				
94004/Boissy-Saint-Léger/OPV régional/La Haie Griselle - La Hétraie		94004/Boissy-Saint-Léger/OPV régional/La Haie Griselle - La Hétraie																																				
94011/Bonneuil-sur-Marne/OPV national/Fabien		94011/Bonneuil-sur-Marne/OPV national/Fabien																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																						
N° de convention (3 caractères)																																						
+ N°NSEE (OPV sur 7 caractères)																																						
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																						
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																						
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																						
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																						
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif												
	OPV DE RATTACHEMENT (0* de OPV assimilé à commune)	NBRE	TYPE (M,R,+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre											
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																						
A02 6094004, 6094005, 6094023 14 0001	Chef de projet - Coordonn	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	3 520 000,00	0,00%	3 520 000,00	3 520 000,00	0,00	0,00%	1 760 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	19	V				
A02 6094004 14 0002	Chef de projet - Alfortville, Chargé de miss	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	787 500,00	0,00%	787 500,00	787 500,00	393 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	17	V				
A02 6094023 14 0003	Chef de projet - Bonneuil-sur-Marne	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE BONNEUIL SUR	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	16	V				
A02 6094005 14 0004	Chef de projet - Créteil	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	16	V				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0	0,00	0,00	0,00		6 147 500,00		6 147 500,00	6 147 500,00	1 313 750,00	21,37%	1 760 000,00	28,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								
15 RELOGEMENT DES MÈNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
A02 6094004 15 0001	Indemnités de 87 minorations de loyer	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	416 000,00	0,00%	416 000,00	416 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	20	V				
A02 6094023, 6094005 15 0002	Indemnités de 120 minorations de lo	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	780 000,00	0,00%	780 000,00	780 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	18	V				
A02 6094005 15 0003	Minoration de loyers 2 Boulevard et Cardinaud	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	8	V				
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MÈNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0	0,00	0,00	0,00		1 284 000,00		1 284 000,00	1 284 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX																																						
A02 6094004 31 0001	Macon Toulon 1 logt (PLAI) hors OPV, Emile E	NPN		8	12 213,60	154 318,50	2 438,55	94/LOGIAL -OPH /3889563020	29 783 470,73	6,10%	31 599 204,59	29 783 470,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 518 000,00	5,10%	1 012 500,00	3,40%	25 767 370,73	86,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 485 600,00	4,99%	22 464 665,01	75,43%	19 151 465,01	3 313 200,00	2016	2	24	V
A02 6094004, 6094005 31 0002	Opération 35 logts (PLAI) à identif	NPN		4	3 813,50	159 739,04	2 974,03	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	11 341 472,00	5,41%	11 955 081,36	11 341 472,00	0,00	0,00%	8 844 572,00	77,98%	652 000,00	5,75%	609 500,00	5,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 235 400,00	10,89%	7 710 424,70	67,98%	6 162 624,70	1 547 800,00	2021	1	13	V
A02 6094023, 6094005 31 0003	Avenue de Paris 33 logts (PLAI) hor	NPN		0	20 821,02	170 816,25	2 748,35	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	57 223 444,57	5,50%	30 370 734,11	57 223 444,57	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 010 000,00	3,51%	717 000,00	1,25%	51 275 749,57	89,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	286 095,00	0,50%	2 934 600,00	5,13%	50 643 038,11	88,50%	44 943 838,11	5 699 200,00	2020	2	14	V
A02 6094005 31 0004	Lot 5 Cardinaud 53 logts (13 PLAI 40 PLUS) e	NPN		3	160	10 880,00	179 595,00	2 641,10	94/CRETEIL HABITAT SEMIC/67	28 735 200,00	5,50%	30 315 635,99	28 735 200,00	0,00	0,00%	1 410 000,00	4,91%	320 000,00	1,11%	25 313 200,00	88,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 692 000,00	5,89%	22 439 680,00	78,09%	19 880 680,00	2 559 000,00	2021	2	15	V	
A02 6094004 31 0005	Rue Dolet 20 logts (9 PLUS 11 PLAI) en OPV	NPN		1	20	1 114,00	167 586,84	3 008,74	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	3 351 736,00	9,88%	3 682 966,00	3 351 736,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	73 660,00	2,20%	132 000,00	3,94%	2 742 076,00	81,81%	2 505 076,00	237 000,00	2018	2	5	V	
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCALITIFS SOCIAUX				16	779	48 842,12	167 439,44	2 670,55	130 435 323,30		137 923 622,05	130 435 323,30	0,00	0,00%	8 844 572,00	6,78%	5 590 000,00	4,29%	2 659 000,00	2,04%	105 502 396,30	80,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	359 755,00	0,28%	7 479 600,00	5,73%	65 999 883,82	81,27%	62 643 683,82	13 356 200,00				
TOTAL				16	779	48 842,12			137 886 823,30		145 355 122,05	137 886 823,30	1 313 750,00	0,95%	10 604 572,00	7,69%	5 590 000,00	4,05%	2 659 000,00	1,93%	105 502 396,30	76,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	359 755,00	0,28%	11 837 350,00	8,59%	65 999 883,82	76,89%	62 643 683,82	13 356 200,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est répartie dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois)

Annexe C5

Convention de programme signée avec l'ANAH

Sans objet

Annexe C6

Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Montants des financements et études de la Caisse des Dépôts

Convention cadre		
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Maître d'ouvrage	Prêts
Reconstitution NPRU Alfortville	LOGIAL OPH	19 151 465
	I3F	2 505 076
	EPT GPSEA*	3 268 825
Reconstitution NPRU Bonneuil-sur-Mame	VALOPHIS OPH	37 185 382
Reconstitution NPRU Créteil	CRETEIL HABITAT SEMIC	19 880 680
	VALOPHIS OPH	7 758 456
	EPT GPSEA*	2 893 800
Total		92 643 684

* Opérations en cours de programmation, identifiées sous maîtrise d'ouvrage GPSEA en l'attente de la désignation d'un maître d'ouvrage.

Conventions sites (pour mémoire)		
Financements des équipements publics★	Lieux	Prêts PRU ou PSPL
Rénovation école Lacore Moreau	Alfortville	960 000
Rénovation école Montaigne	Alfortville	6 160 000
Maison de service public	Alfortville	1 400 000
Création maison de santé	Alfortville	1 800 000
Médiathèque	Alfortville	1 200 601
Construction nouvelle école et centre de loisirs	Bonneuil	11 565 061
Centre municipal de quartier	Bonneuil	3 137 116
Pôle petite enfance RDC tour Piaf	Bonneuil	305 857
Pôle petite enfance RDC tour Jaurès	Bonneuil	2 185 735
Maison des projets	Bonneuil	180 000
Equipement sociaux culture	Créteil	11 162 940
Cité éducative	Créteil	38 473 800
Maison des seniors	Créteil	1 614 000
Marché	Créteil	12 390 000
Rénovation du stade de la Habette	Créteil	1 208 017
Total équipements publics		93 743 127

★ sous réserves des accords des comités d'engagement de la CDC.

Conventions sites (pour mémoire)		
prise de participations potentielles sur immobiliers ★	localisation	Montant
Immobilier économique	Bonneuil	1 746 918
Total participation immobilière		1 746 918

★ sous réserves des accords des comités d'engagement de la CDC.

Conventions sites (pour mémoire)		
Etudes	Maître d'ouvrage	Subvention
Etude de programmation des activités commerciales	Ville d'Alfortville	25 000
Etude d'accompagnement des acteurs économiques et du centre médical NPRU Bonneuil	GPSEA	62 500
Etude stratégique de développement économique Allée du Commerce-Habette-Coteaux du Sud NPRU Créteil	GPSEA	25 000
Total équipements publics		112 500

Pour mémoire : Total des prêts	186 386 811
---------------------------------------	--------------------

Total opérations convention cadre et conventions sites	188 246 229
---	--------------------

Annexe C7

Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

Sans objet

Annexe 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)⁸

Voir conventions sites

⁸ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d’autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe 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)

La conférence intercommunale du logement (CIL) de Grand Paris SU Est Avenir a été installée en mai 2018. Les travaux de la CIL, en particulier l'élaboration et le partage du diagnostic territorial, ont permis de valider, lors de la Conférence du 8 juillet 2019, les orientations du territoire en matière de logements social et notamment d'attribution qui se traduisent dans un document cadre d'orientations (puis déclinées dans la convention intercommunale d'attribution) :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social
- Partager et mettre en cohérence les pratiques en matière d'attribution pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement
- Développer une offre diversifiée de logement social, adaptée aux besoins et qui tiennent compte des spécificités locales
- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions
 - hors QPV et ex-ZUS aux bénéficiaires aux demandeurs du 1^{er} quartile de ressources
 - en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1^{er} quartile

Afin de finaliser les documents cadres de la démarche la CIL a proposé le calendrier suivant :

- CIL du 8 juillet 2019 : validation des orientations stratégiques, lancement de la rédaction du document cadre d'orientations
- Septembre 2019 : groupes de travail sur les process d'attribution et sur les parcours résidentiels, groupes de travail participant à l'élaboration de la CIA
- Fin 2019/début 2020 : validation par la CIL du Document Cadre d'Orientations
- 1^{er} semestre 2020 : validation de la CIA

Le dernier trimestre 2019 et le premier de 2020 seront consacrés à l'élaboration et la rédaction de la CIA.

La stratégie en matière d'attribution est donc en phase d'élaboration et sa présentation dans la présente convention sera enrichie au moment de l'avenant relatif à la prise en compte des projets du Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne et de la Haie-Griselle / La Hêtraie à Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brevannes.

Annexe D2

Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Voir conventions sites

Annexe D3

Charte de la concertation le cas échéant

Voir conventions sites

Annexe D4

Plan local d'application de la charte nationale d'insertion



Charte d'insertion

Relative aux projets de renouvellement urbain

NPNRU

**du territoire Grand Paris Sud Est Avenir
(GPSEA)**

Cette charte est issue d'un modèle proposé par un groupe de travail francilien rassemblant les délégations territoriales de l'ANRU, la DRIHL, la DIRECCTE, l'ANRU et la Préfecture de Paris. Elle a bénéficié de la contribution d'Argo&Siloe, expert sur la clause d'insertion et la RSE au Pôle d'appui opérationnel de l'ANRU.

Elle a vocation à proposer un cadre harmonisé de pilotage, mise en œuvre, suivi et évaluation de la clause d'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain du territoire francilien.

En particulier, elle propose aux maîtres d'ouvrage et porteurs de projet des modalités de déclinaison des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'insertion applicables localement.

Table des matières

Préambule.....	4
Signataires.....	5
1. <u>Objet de la charte</u>	5
2. <u>Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville</u>	6
2.1 <u>Synthèse des/du diagnostic(s) issu(s) des/du contrat(s) de ville sur les quartiers concernés</u>	6
2.1.1 <u>Diagnostic local emploi</u>	7
2.1.2 <u>Un réseau de partenaire et d'acteurs</u>	8
2.2 <u>Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle</u>	7
2.3 <u>Bilan synthétique du 1er PNRU le cas échéant et des enseignements pour le NPNRU</u>	8
2.4 <u>Anticipation de la nature des marchés et des actions de formations et d'accompagnement nécessaires pour la mise en œuvre des clauses</u>	8
3. <u>Dispositif partenarial opérationnel</u>	8
3.1 <u>La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion</u>	9
3.2 <u>Le Comité de pilotage</u>	10
3.3 <u>Le comité technique</u>	10
3.4 <u>Le comité de suivi</u>	10
4. <u>Définition des publics éligibles</u>	11
4.1 <u>Critère géographique</u>	11
4.2 <u>Critère socio-professionnel</u>	11
5. <u>Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion</u>	12
5.1 <u>Calcul des objectifs quantitatifs</u>	14
5.2 <u>Détermination des objectifs qualitatifs</u>	15
6. <u>Suivi et évaluation de la démarche</u>	17
6.1 <u>Le suivi des clauses d'insertion</u>	17
6.2 <u>L'évaluation de la démarche d'insertion</u>	18

Préambule

Dans le cadre de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) prévoit de mettre en œuvre des dispositifs en faveur de l'insertion. Grâce à la charte nationale d'insertion de 2005 élaborée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), les investissements du PNRU ont constitué un levier pour favoriser les parcours d'insertion des habitants de ces quartiers, fortement impactés par le chômage.

A travers ce dispositif, les maîtres d'ouvrage et les porteurs des projets ont été fortement mobilisés et les clauses d'insertion se sont généralisées dans les marchés publics. Le retour d'expérience montre que la réflexion en amont sur les marchés qui feront l'objet de clauses, l'anticipation et le déploiement de l'offre de formation, la mobilisation des entreprises et le développement d'actions d'information des habitants, de repérage et d'accompagnement des bénéficiaires en amont, pendant le parcours d'insertion et dans la durée étaient nécessaires, en complément des obligations inscrites dans les marchés. Le bilan du PNRU a aussi révélé l'importance de structurer dans la durée un dispositif de pilotage, de mise en œuvre et de suivi des clauses, d'autant plus essentiel qu'elles mobilisent une grande diversité d'acteurs. L'attention à la mise en œuvre revêt une importance particulière en Ile-de-France, où d'autres grands chantiers (Grand Paris Express, Jeux Olympiques) s'accompagnent également d'obligations en matière d'insertion.

Par ailleurs, si les objectifs quantitatifs d'insertion ont été globalement atteints voir dépassés dans les projets du PNRU⁹, l'enjeu est aujourd'hui de mettre la clause d'insertion au service de l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine est venue compléter le dispositif prévu en 2003 avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle indique ainsi que « l'Anru élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. »

C'est dans ce cadre que le CA de l'Anru a adopté une nouvelle charte nationale d'insertion le 24 mars 2015, qui définit les modalités générales et les objectifs d'insertion inscrits dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Son ambition est de favoriser de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en inscrivant davantage la clause d'insertion dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée notamment par le contrat de ville et en pilotant sa mise en œuvre et son suivi de manière partenariale et coordonnée à l'échelle intercommunale.

La charte nationale d'insertion a vocation à être déclinée au niveau local, d'une part pour la détermination des objectifs quantitatifs en heures travaillées ou nombre d'embauches pour chaque maître d'ouvrage, d'autre part pour la définition des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'insertion relatifs aux projets de renouvellement urbain se déroulant sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir sont inscrits dans les conventions pluriannuelles territoriales NPNRU de l'EPT.

La présente charte vise à préciser les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et à définir les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause. A ce titre, elle constitue une annexe à la convention pluriannuelle territoriale de renouvellement urbain.

⁹ Au 31/12/2016, 25,2 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans 388 projets de rénovation urbaine depuis le lancement du PNRU. Pour près des trois quarts des projets, le nombre d'heures effectuées est supérieur au nombre d'heure prévu.

1. *Objet de la charte*

L'objet de la présente charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » des 5 projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la Ville de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir :

Commune	Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville	Protocole de préfiguration signé le	Convention pluriannuelle signée le
Alfortville	Chantereine	23/03/2017	CNE 26/11/2018
Boissy-St-Léger / Limeil-Brevannes	Haie griselle, Hêtraie	18/07/2018	2020
Bonneuil sur Marne	Fabien	14/03/2018	03/07/2019
Chennevières-sur-Marne	Bois l'Abbé	05/02/2019	2020
Créteil	Haut Mont Mesly, la Habette, Coteaux du sud	23/03/2017	CNE 11/04/2019

Ces objectifs d'insertion portent à la fois sur les opérations d'investissement, d'accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'Anru, mais également sur les actions de gestion au quotidien et de fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux créés ou rénovés dans le cadre de l'ANRU.

Elle vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les acteurs, dispositifs et outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi et les publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
- Coordonner les actions d'insertion, suivre et accompagner les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.
- Rendre la commande publique accessible aux structures d'insertion par l'activité économique, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi du 31 juillet 2014.

Enfin, elle définit les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs en matière d'insertion pour chacun des projets de renouvellement urbain, ainsi que les objectifs qualitatifs associés.

2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville

2.1 Synthèse des diagnostics issus des contrats de ville sur les quartiers concernés

Le nombre des demandeurs d'emploi par catégorie est répertorié dans l'annexe 1, par QPV et par villes. Ces chiffres au 31 décembre 2017, sont des données INSEE, (source DARES et pôle emploi)

En moyenne sur les villes du territoire concernées par les cinq NPRU, un quart des demandeurs d'emploi de 50 ans et plus réside en QPV.

En moyenne sur les villes du territoire concernées par les cinq NPRU 15% des demandeurs d'emploi âgés de 16 à 25 ans résident en QPV.

On constate que le pourcentage de demandeur d'emploi avec un niveau de formation inférieur au CAP-BEP est supérieur dans les QPV par rapport au % dans les communes, à l'inverse le pourcentage de demandeur d'emploi dont le niveau de formation est supérieur au bac est plus bas dans les QPV que dans le reste de la commune.

On constate également que le pourcentage de demandeurs d'emplois qui recherche un métier dans le BTP et travaux publics est très faible parmi les demandeurs d'emploi du QPV, à peine 8%, mais cela représente plus de 20% des demandeurs d'emploi des villes concernées par les projets de rénovation urbaine. (Annexe 2)

2.1.1 Diagnostic local de l'emploi

L'insertion et l'emploi sont au cœur des problématiques rencontrées par les habitants des villes ci-dessus et ce, particulièrement par les habitants des quartiers prioritaires concernés par les opérations.

La population de GPSEA en 2015 est estimée à 310159, dont une population active estimée à 154019.

La population des 5 villes concernés par les projets de renouvellement urbains est estimée à 211839 soit 68.03% de la population totale de l'EPT, avec une population active estimée à 106323, soit 69.03 de la population active totale.

2.1.2 Un réseau de partenaires et d'acteurs

Les services déconcentrés de l'Etat : le Préfet est le délégué territorial de l'Anru dans le département, il veille au respect des engagements pris dans les protocoles de préfiguration et les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Différents services déconcentrés de l'Etat peuvent être mobilisés dans le cadre du pilotage et du suivi des clauses d'insertion :

La DRIHL, au titre du suivi du projet de renouvellement urbain

La DDCS, au titre des actions soutenues dans le cadre du contrat de ville

La Direccte, au titre du soutien à l'insertion par l'activité économique

Les délégués du Préfet, au titre de leurs compétences transversales et de leur connaissance des quartiers.

Le Conseil départemental qui est notamment en charge des politiques d'aide sociale (RSA...), peut ainsi contribuer aux objectifs d'accompagnement social global des bénéficiaires, et assure également la coordination départementale des clauses.

Le Conseil régional en charge des politiques de formation et de développement économique. Associé suffisamment en amont, il peut ainsi mobiliser des dispositifs de formation adaptés aux besoins repérés dans le cadre des clauses sociales.

Le Pôle Emploi, notamment les agences de Créteil, d'Alfortville, de Chennevières-sur-Marne et de Sucy-en-Brie.

Cap Emploi assure une mission de service public en complément de l'action de Pôle Emploi et est là pour favoriser l'embauche des personnes handicapées.

L'association *Pôle Compétences Initiatives* « Plaine Centrale Initiatives pour l'Insertion et l'Emploi » a été créée en décembre 2001. Devenue « Pôle Compétences initiatives », elle a pour objet de favoriser le développement local d'initiatives, de projets et d'actions contribuant à l'insertion sociale et professionnelle des

publics en difficulté sur le territoire du Grand Paris Sud Est Avenir.

Les services municipaux (notamment services emplois) des villes du territoire concernées par les programmes de rénovation urbaine et leurs *Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS)*.²

Les missions locales présentes sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir :

- L'AIFP Mission Locale créée en 1983, qui intervient sur Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes et Bonneuil-sur-Marne.
- La mission locale des bords de Marne créée en 1998 qui intervient sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir à Chennevières-sur-Marne.
- La mission locale du Plateau Briard créée en 1998, qui intervient sur Boissy-St-Léger, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Ormesson-sur-Marne, Noisieu, Périgny-sur-Yerres, Santeny Sucy-en Brie et Villecresnes
- La Mission locale des portes de la Brie créée en 1998 qui intervient sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir au Plessis Trévisse et à la Queue en Brie.

Les associations : les associations de proximité peuvent utilement être associées à la démarche d'insertion, pour informer et repérer des bénéficiaires potentiels, contribuer à lever les freins à l'emploi, renforcer l'accompagnement social, etc.

Les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) : Entreprise d'insertion (EI), Association intermédiaire (AI), Entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI), Ateliers et Chantiers d'insertion

Les entreprises adaptées et les ESAT

Par ailleurs, les entreprises et les fédérations professionnelles doivent être associées au plus tôt, afin de les sensibiliser aux objectifs d'insertion, de communiquer auprès des habitants sur les métiers du bâtiment et des travaux publics et d'anticiper les besoins de main d'œuvre et de formation en fonction des opérations programmées dans le PRU. Les représentants des entreprises peuvent en particulier apporter leur expertise aux modalités de calcul des objectifs d'insertion.

Enfin, les clubs, réseaux et filiales spécialisées d'entreprises (Groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification, CREPI, FACE, peuvent contribuer à organiser des actions visant à rapprocher les demandeurs d'emploi des entreprises (forums pour l'emploi, visites...) et accompagner ces dernières dans la réalisation de leurs objectifs d'insertion.

2.2 Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle

Le Contrat de ville Plaine Centrale-Bonneuil (2015-2020), à travers son volet « emploi et développement économique » peut développer, chaque année, des actions spécifiques dans les quartiers prioritaires (« Chantereine » à Alfortville, « Fabien » à Bonneuil-sur-Marne, « Les Bleuets », « Petit Pré – Sablières », « Mont Mesly – La Habette – Coteaux du Sud » à Créteil, « La Hêtraie » à Limeil-Brévannes). Il vise notamment à :

- Créer, développer et maintenir de l'activité économique au bénéfice des habitants des quartiers (à travers l'implantation d'entreprises dans les quartiers, le soutien à la création d'activité, le maintien et le développement de commerces et d'artisanat et le développement de l'économie sociale et solidaire).
- Favoriser l'accès des habitants à une offre de formation adaptée à leur profil et aux besoins des entreprises locales (en renforçant l'accès à l'information sur les formations et les aides à l'emploi et en développant des actions de formation en fonction des besoins des entreprises existantes ou en cours d'implantation).
- Accompagner l'accès et le maintien dans l'emploi des habitants des quartiers (via le soutien aux dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et les manifestations en faveur de l'emploi pour les habitants des quartiers, le soutien à la création et au développement des structures d'insertion par l'activité économique, la mise en place de réponses face aux différents freins à l'emploi (santé, mobilité, maîtrise de la langue...) et via le développement des clauses d'insertion et l'offre d'emplois aidés au bénéfice des habitants des quartiers.

Et

Le Contrat de ville Haut Val de Marne (2015-2020) qui intervient sur les quartiers « La Haie Griselle » à Boissy-Saint-Léger et « Le Bois l'Abbé » à Chennevières-sur-Marne. A travers son volet « emploi et développement économique », il vise notamment à :

- Favoriser l'accès à l'emploi des personnes les plus touchées par le chômage, en utilisant les dispositifs d'aide à l'emploi.
- Travailler à la rencontre des entreprises du territoire et des habitants.
- Encourager et accompagner la création et l'implantation d'entreprises et d'emplois.
- Anticiper les retombées locales du Grand Paris et des projets d'aménagements structurants (Grand Paris Express, ZAC de la Charmeraie, déviation de la RN19, NPNRU).

2.3 Bilan synthétique du 1er PNRU le cas échéant et des enseignements pour le NPNRU

Lors du 1er PNRU 5 conventions avaient été signées, dans 4 villes, 1 pour Alfortville, 1 pour Bonneuil sur Marne, 2 pour Créteil, 1 pour Limeil Brévannes.

17 donneurs d'ordres ont mis en place des clauses d'insertion dans le cadre de ce PRU.

228 000 heures ont été réalisées pour un objectif initial de 218 000 heures, ce qui représente 767 contrats pour 560 bénéficiaires de la clause d'insertion.

92.14% des candidats étaient des hommes et 7,86% des femmes.

39.63% des contrats étaient en intérim d'insertion, 20.99% en intérim classique et 17,47% en embauche directe.

Sur les 560 bénéficiaires, 121 ont plus de 50 ans et 292 entre 26 et 44 ans.

2.4 Anticipation de la nature des marchés et des actions de formations et d'accompagnement nécessaires pour la mise en œuvre des clauses

Grand Paris Sud Est Avenir et les villes membres s'engagent dans une démarche de structuration de leurs achats socialement responsable. Un travail de prévision et d'anticipation des marchés est entrepris afin de prévoir les besoins en main d'œuvre et les actions de formations dédiées.

3. Dispositif partenarial opérationnel

Sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, un dispositif partenarial pouvant s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour piloter et suivre les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison du contrat de ville.

Il réunit les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires et est porté par une structure opérationnelle de coordination.

Ses missions sont :

- D'impulser la politique d'insertion et de déterminer les marchés qui feront l'objet des clauses pour anticiper leurs modalités de mise en œuvre et actions d'accompagnement nécessaires (lien aux entreprises, actions de formation etc.) ;
- De lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter la détection et l'accès des publics cible aux parcours d'insertion proposés dans le cadre des projets de renouvellement urbain (accompagnement, formation...) ;
- De mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité...) susceptibles de faciliter l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires des clauses ;

- De fixer, réaliser et suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Afin de mettre en adéquation les besoins des habitants demandeurs d'emploi dans les QPV avec les besoins spécifiques des entreprises, cette démarche nécessite un travail en amont du lancement des premiers marchés de travaux liés à la convention. Il s'agira d'une part d'identifier les filières porteuses pour des parcours de qualité et de mobiliser les entreprises et d'autre part d'informer les habitants et de former et accompagner les bénéficiaires potentiels.

Par ailleurs, un lien étroit est recherché avec l'ensemble des dispositifs existants en matière d'emploi et de formation professionnelle :

- Dispositifs mis en place dans le contrat de ville (notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité) ;
- Politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués,
- Dans les orientations des conseils départementaux de l'insertion par l'activité économique (CDIAE) ;
- Dispositifs de formation mis en œuvre par l'Etat, la Région et les entreprises ;
- Dispositifs de gestion territoriale des emplois et des compétences, mis en œuvre par la DIRECCTE, la Région et/ou les acteurs locaux, notamment dans le cadre du bassin d'emploi à installer en 2019.

Enfin, le dispositif doit s'assurer de l'engagement de chacun des partenaires pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion. En particulier, les entreprises et maîtres d'ouvrage participent et transmettent à la structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion l'ensemble des informations nécessaires dans le cadre de la passation des marchés et de la réalisation des objectifs.

3.1 La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion

Cette structure opérationnelle est composée du coordonnateur (trice) emploi-insertion de GPSEA et des 2 facilitateurs (trices) intervenant sur le territoire et portés à la date de la signature de la présente convention par l'association Pôle Compétences Initiatives (PCI) qui a déjà animé la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le premier programme de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la mise en œuvre des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain cette structure a pour missions :

- De décliner et mettre à jour les objectifs quantitatifs et qualitatifs à suivre localement, à l'appui des cibles et de la méthodologie retenue dans l'article 5 ;
- D'apporter son concours au porteur du projet de rénovation urbaine pour mettre à jour les objectifs inscrits dans la convention de rénovation urbaine, en particulier lorsque le montant d'investissement sur lequel sont calculés les objectifs quantitatifs est modifié ;
- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés et suivre l'atteinte de leurs objectifs ;
- De mettre en relation les différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion pour un même bénéficiaire ;
- D'identifier les bénéficiaires des clauses d'insertion, au regard des publics cibles identifiés dans la présente charte (partie 4), des compétences requises pour les marchés et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières ;
- D'anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires et de s'assurer de leur mise en œuvre ;
- D'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand ;
- D'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- D'accompagner, suivre et orienter les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

Dans le cadre du suivi des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain, cette structure a pour missions :

- de réaliser, en lien avec les titulaires des marchés concernés, le décompte des heures d'insertion réalisées et de l'atteinte des cibles pour les objectifs qualitatifs ;
- de consolider ces résultats en vue des instances de pilotage de la démarche insertion et des projets de renouvellement urbain et pour fournir aux délégations territoriales de l'ANRU les indicateurs de suivi demandés ;
- de mettre en œuvre une démarche d'évaluation de l'impact des clauses d'insertion.

3.2 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage de l'insertion est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par chaque Ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Il est co-présidé par l'EPT, la ville concernée par chaque projet et l'Etat, réunit a minima :

- Les services de l'Etat (DRIHL, DIRECCTE, délégués du Préfet)
- La structure opérationnelle
- Les maîtres d'ouvrage signataires des conventions de sites
- Les autres signataires et partenaires des conventions de sites.

Le comité de pilotage a pour objet de s'assurer de la mise en place et du bon déroulement du dispositif d'insertion en faveur des habitants des quartiers prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

En particulier, il valide les objectifs quantitatifs et qualitatifs déclinés localement et contrôle leur atteinte en continue en vue de mettre en place les mesures nécessaires dans le cas où la trajectoire dévierait de la cible.

Afin d'assurer un suivi partagé et rigoureux de la démarche entre les maîtres d'ouvrage et partenaires, et de faire le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine, il diffuse et actualise périodiquement un tableau synthétique contenant a minima les items suivants :

- Objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire ;
- Décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 1 fois par an.

3.3 Le Comité technique

Le comité technique de la démarche insertion, piloté par l'EPT, réunit à minima :

- La structure opérationnelle
- Les villes concernées (équipes chargées de l'insertion et l'emploi, du renouvellement urbain et de la gestion urbaine de proximité)
- Les services de l'Etat (DRIHL, DIRECCTE, délégués du Préfet)
- Les maîtres d'ouvrage signataires des conventions de renouvellement urbain du territoire de GPSEA
- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Missions locales, cap emploi)
- D'un représentant du Réseau de l'insertion par l'activité économique (RIAE)

Des entités ayant des compétences dans le domaine de l'emploi et de l'insertion économique pourront être associées en tant que de besoin au comité technique tels que des chefs d'entreprises, des fédérations professionnelles ou des associations de proximité.

Il a pour objet de proposer et actualiser les objectifs quantitatifs et qualitatifs selon la méthodologie arrêtée dans la charte (cf. article 5), au regard du diagnostic local de l'emploi et en prenant en compte les avis des acteurs de l'emploi sur le territoire.

Il assure également le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion et fait le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine.

A cet effet, il produit et propose à la validation du copil un tableau synthétique contenant minima les items suivants :

- Objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire ;
- Décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 1 fois par an.

3.4 Le Comité de suivi

Le comité de suivi piloté par chaque ville, a pour objet le suivi opérationnel et individuel des clauses d'insertion. Il réunit plusieurs fois par an les chargés de mission insertion, GUSP et renouvellement urbain, les maîtres d'ouvrage et la structure opérationnelle.

Un schéma d'organisation de la gouvernance se trouve à l'article 7-1 de la convention cadre territoriale C1002.

4. Définition des publics éligibles

Les personnes éligibles aux actions d'insertion professionnelle doivent rassembler deux critères : l'un géographique et l'autre socio-professionnel.

4.1 Critère géographique

Les personnes éligibles ne sont pas spécifiquement les habitants du quartier concerné par le projet de rénovation urbaine, mais plus largement de l'ensemble des quartiers politique de la ville.

Dans une logique de promotion des parcours d'insertion, les habitants ne sont pas tenus de travailler dans leur quartier d'origine, la démarche étant mutualisée à minima à l'échelle des villes et du territoire.

Dans l'hypothèse où le sourcing dans l'ensemble des quartiers politique de la ville du Département du Val de Marne ne permet pas de trouver assez de candidats, il est possible d'élargir le sourcing aux autres quartiers des villes concernés par les projets, puis à l'ensemble des villes de l'EPT. Toutefois, le facilitateur ou la facilitatrice devra pouvoir justifier de ces dérogations en appliquant la procédure suivante :

1/ Envoi par mail des profils recherchés à tous les partenaires emploi de l'EPT et aux facilitateurs (trices) des deux autres EPT leur demandant des candidatures issues des QPV.

2/ Sans réponse sous 2 jours ouvrés, le sourcing sera élargi hors QPV

Le critère géographique ne s'applique pas aux marchés réservés ou à la sous-traitance confiée à des SIAE ou entreprises adaptées.

4.2 Critère socio-professionnel

Les personnes éligibles sont celles qui par ailleurs rencontrent des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

Les critères définis communément retiennent :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;

- Les allocataires du R.S.A demandeurs d'emploi ou ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Les personnes en dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées dans les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet ;
- Les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation temporaire d'attente (ATA), de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité ;
- Les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- Les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE) ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 45 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'emploi, des Plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des Missions locales, ou des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Une attention particulière sera de plus portée à l'insertion professionnelle des publics spécifiques identifiés dans le diagnostic local de l'emploi et ciblées dans les objectifs qualitatifs.

Pour ceux-là, le maître d'ouvrage peut donc cibler prioritairement une catégorie de bénéficiaires dans un marché, à condition de ne pas exclure les autres publics éligibles et de le mentionner précisément dans les documents de consultation.

5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion

Il est de la responsabilité de la structure opérationnelle de pilotage, dans le cadre d'une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de calculer les objectifs d'insertion qui s'imposeront à chacun et de la soumettre pour validation à l'instance en charge de chaque programmation.

La réalisation des objectifs pourra être mutualisée pour un même maître d'ouvrage et entre projets.

Ces objectifs doivent ensuite être consolidés à l'échelle du territoire de l'EPT et leur atteinte sera évaluée globalement.

Les objectifs sont déclinés en :

- Objectifs quantitatifs en volume d'heures ou nombre d'embauches ;
- Objectifs qualitatifs, définis ici en nombre de contrats visant une insertion pérenne et en nombre de bénéficiaires relevant de publics cibles propres au territoire.

Le schéma suivant synthétise les modalités de déclinaison, pilotage et suivi des objectifs. Il tend à dépasser les difficultés rencontrées pour le PNRU et à proposer une méthode à la fois :

Rigoureuse et fiable (une structure pilote, une mise à jour systématisée, un document synthétique pour rappeler l'ensemble des objectifs calculés aux différents partenaires et maîtres d'ouvrage, un reporting auprès des instances de pilotage du NPNRU) ; et qui reste pragmatique dans sa mise en œuvre et lisible pour tous (calcul et mise à jour des objectifs en fonction de la visibilité sur ce à quoi ils se rapportent, inscription d'un objectif chiffré dans la convention du projet de rénovation urbaine uniquement pour ce qui concerne les opérations d'investissement pour éviter la multiplication des supports et les procédures d'avenants).

L'insertion dans le NPNRU : 5 objectifs à poursuivre	Comment les décliner localement ?	Quand les calculer ?	Comment les mettre à jour ?	Où les écrire ?
1- Réserver au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet aux habitants des QPV	A partir du tableau financier des conventions NPNRU... ...en nombre d'heures	A la contractualisation des conventions NPNRU : volet territorial pour les opérations de reconstitution, volet quartier pour les autres opérations (article 8.2)	A chaque modification de maquette financière Qui : le porteur de projet, en lien avec la structure opérationnelle et les maîtres d'ouvrage Où : dans la convention concernée	+ pour l'objectif des 5% : dans la convention NPNRU (article 8.2)
2- Réserver au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP	A partir des marchés GUSP à lancer ou renouveler... ...en nombre d'heures	Lors du recensement des marchés GUSP à lancer ou renouveler et des emplois disponibles, par la structure opérationnelle, dans le cadre des instances de pilotage dédiées à l'insertion	Périodiquement, en fonction de la visibilité sur les marchés, emplois et contrats générés Qui : la structure opérationnelle, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les porteurs de projet Où : dans les instances de pilotage insertion	Les instances de pilotage dédiées à l'insertion produisent et diffusent un tableau synthétique de l'ensemble des objectifs mis à jour, par MO et au global +
3- Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements	A partir des emplois générés... ...en nombre d'embauches			
4- Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi dans les clauses d'insertion	A partir du nombre total de bénéficiaires recensés... ...en nombre de bénéficiaires	Lors du recensement de l'ensemble des bénéficiaires [...]	Périodiquement, en fonction de la visibilité sur le nombre de bénéficiaires [...]	Les instances de pilotage dédiées aux projets NPNRU font ensuite un reporting des objectifs et de leur atteinte, par MO et au global
5- Définir des objectifs de qualité : part de contrats type CDI, CDD, alternance, apprentissage	A partir du tableau financier des conventions NPNRU... ...en nombre de contrats	A la contractualisation des conventions NPNRU [...]	A chaque modification de maquette financière [...]	

Selon une formule de calcul, un périmètre et des cibles fixés dans l'article 5 de la charte

5.1 Calcul des objectifs quantitatifs

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Anru ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, étude..), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement du projet (relogement, etc.)

a) Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage peuvent être calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale lors des instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Les objectifs d'heures d'insertion sont calculés pour chaque opération cofinancée par l'Anru, hors prestations internes ou études externes financées en famille 14, selon la formule suivante :

$$OBJ_{opération} = 5 \% \times \frac{Part\ de\ main\ d'oeuvre \times Assiette\ de\ coûts}{Coût\ de\ la\ main\ d'oeuvre}$$

En fonction des spécificités des projets, il pourra être intéressant de prendre également en compte des opérations programmées dans le cadre de la convention pluriannuelle, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Avec :

Assiette de coût : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts qui ne donnent pas lieu à des heures travaillées (acquisitions foncières, taxes de dépollution etc.) et les travaux incompatibles avec des dispositifs d'insertion (désamiantage, travaux en hauteur ou dangereux etc.)

Part de main d'œuvre : la part de main d'œuvre est déterminée pour chaque type d'opérations selon le tableau suivant

Type d'opération	Part de main d'œuvre en %
Démolition	45
Aménagement, résidentialisation	50
Construction neuve (logements ou équipements ou immobilier d'entreprise ¹⁰)	50
Réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété	60

Coût de la main d'œuvre : il est fixé à 29€/h.

EXEMPLE POUR LA DEMOLITION AVEC UN COÛT A 1 000 000 euros : 775.86 heures

$$OBJ = 5\% \times \frac{0.45 \times 1\,000\,000}{29}$$

¹⁰ Y compris opérations en VEFA auxquelles les objectifs d'insertion peuvent se reporter via les actes notariés.

Le nombre d'heures des projets est répertorié dans l'annexe 3

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP

Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité seront calculés au fur et à mesure de l'avancement des projets et seront déclinés dans un avenant à la convention cadre et à cette présente charte au plus tard dans les 12 mois suivant la signature des conventions de sites.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisé.

Pour ce faire, il convient de considérer les caractéristiques des prestations de gestion et les bénéficiaires potentiels pour l'insertion, les spécificités des marchés concernés (marchés pluriannuels, nature du titulaire du marché etc.), leur périmètre et accessibilité pour les bénéficiaires (quartier en renouvellement urbain, périmètre plus large que le quartier etc.) et les modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

L'objectif d'insertion lié à la GUSP cible prioritairement la gestion des espaces et ensembles immobiliers concernés par des opérations d'investissement cofinancées par l'Anru, y compris la gestion transitoire dans le cadre de l'attente des travaux et des chantiers, mais peut être élargi à l'ensemble du quartier faisant l'objet du NPNRU et des QPV de l'EPT.

b) Les objectifs des embauches liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain

Dans le cadre des instances de pilotage, les partenaires recensent périodiquement le nombre d'ETP global mobilisés pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain chez le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

En particulier, il s'agit d'emplois concernant :

- La conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les maîtres d'ouvrage
- Le fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux financés dans le cadre de l'ANRU
- Les actions d'accompagnement des habitants (projet de mémoire, co-construction, MOUS relogement etc.)
- Le pilotage et le suivi du projet de gestion par le porteur de projet et/ou les maîtres d'ouvrage
- Le suivi des dispositifs d'insertion

Une partie de ces ETP doit être réservée aux publics ciblés par les dispositifs d'insertion. Aussi, à chaque opportunité d'embauche (création de poste ou renouvellement), les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage s'engagent à rechercher prioritairement un candidat entrant dans les dispositifs d'insertion,

5.2 Détermination des objectifs qualitatifs

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heures de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi pour les bénéficiaires. En effet, bien que la clause sociale soit un outil mobilisable comme une étape de parcours en complément d'autres dispositifs, elle a d'abord vocation à accompagner les publics bénéficiaires vers l'emploi pérenne.

Au titre de la qualité des démarches d'insertion, et afin de répondre aux enjeux du diagnostic local de l'emploi, il est proposé que les objectifs qualitatifs des clauses d'insertion portent sur deux axes :

- Proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une réinsertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail ;
- Proposer des parcours d'insertion aux habitants du territoire les plus éloignés de l'emploi.

a) Construire des parcours qualitatifs

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle doivent être particulièrement valorisés. Ainsi, les parcours qualitatifs peuvent être de trois types :

- Les CDD de plus de 6 mois ;
- Les CDI ;
- Les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique).

Afin de construire ces parcours, il convient de s'appuyer sur un diagnostic partagé permettant d'identifier les types de métiers ou fonctions pour lesquels les publics en insertion pourraient être positionnés et formés.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires à la construction de ce type de parcours dans le cadre des heures d'insertion. En particulier, une offre de formation spécifique pourra être mobilisée, voire construite en amont, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

Pour fixer et mesurer l'atteinte de cet objectif, une cible en nombre de contrats signés liés à un parcours qualitatif est déterminée pour chaque projet de renouvellement urbain, en fonction du montant d'investissement réalisé :

1 million euros d'investissement = 0.3 ETP (équivalent temps plein) liés à un parcours « qualitatif »

Ainsi, l'objectif propre à chaque projet peut être calculé dès sa contractualisation. Les opérations de reconstitution portée à l'échelle territoriale génèrent un objectif propre à l'EPT.

Ces objectifs sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale par les instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Ils sont déclinés par maître d'ouvrage au prorata du montant de leurs investissements.

Afin de valoriser l'engagement des maîtres d'ouvrage dans cette démarche, un coefficient modificateur est appliqué aux heures réalisées dans le cadre de chaque contrat relevant d'un parcours qualitatif et permet de bonifier l'atteinte des objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissement (objectif des 5%) :

Type de contrat	Coefficient modificateur
CDI à temps plein	1.5 ¹¹
CDD de plus de 6 mois	1.2 ¹²
Parcours qualifiants	1.5 ¹³

b) Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles identifiés dans l'article 4, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant le plus éloigné sur le territoire.

Aussi, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes parmi les bénéficiaires de la clause comptés au titre du NPNRU :

11 Le coefficient s'applique durant 12 mois à compter de la signature du CDI

12 Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat

13 Le coefficient s'applique durant toute la durée du contrat

Objectifs	Indicateurs	Cibles
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des femmes</i>	<i>Pourcentage de femmes parmi les bénéficiaires</i>	15%
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes (de 16 à 25 ans) en situation d'exclusion</i>	<i>Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires</i>	15%
<i>Favoriser l'emploi des seniors (au-delà de 45 ans)</i>	<i>Pourcentage de seniors parmi les bénéficiaires</i>	20%

Afin de mettre en œuvre et suivre cet objectif, les instances de pilotage actualisent régulièrement le nombre total de bénéficiaires par maître d'ouvrage sur lequel s'appliquent ces cibles et en déduisant le nombre de bénéficiaires plus spécifiquement ciblés à atteindre.

Une répartition par maître d'ouvrage pourra être définie de manière indicative et incitative, l'objectif étant évalué de façon globale.

6. Suivi et évaluation de la démarche

6.1 Le suivi des clauses d'insertion

Le suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion (quantitatifs et qualitatifs) est réalisé dans le cadre des instances de pilotage.

Il fait l'objet d'un reporting régulier dans le cadre des instances du NPNRU afin que les maîtres d'ouvrage puissent identifier des actions correctives le cas échéant et faire le lien entre les problématiques d'insertion identifiées et le suivi opérationnel des projets.

Il doit permettre d'améliorer en continu la mise en œuvre opérationnelle de la démarche d'insertion, en termes d'efficacité et d'atteinte des objectifs, et de proposer des actions correctives le cas échéant, face à certaines difficultés : modalités de rattrapage des heures (objectifs quantitatifs), expérimentation et recherche de solutions de parcours qualitatifs ou d'adaptation aux publics cibles (objectifs qualitatifs), accompagnement spécifique d'entreprises ou de maîtres d'ouvrage en difficulté concernant la mise en œuvre des clauses etc.

L'ensemble des partenaires, en particulier les maîtres d'ouvrage et les entreprises, doivent contribuer au suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, notamment en transmettant les indicateurs de suivi et informations nécessaires en temps voulu.

Les indicateurs de suivi exigibles par l'Anru sont à minima ceux qui figurent dans la nouvelle charte nationale d'insertion du NPNRU :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) ;
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des

équipements et aux actions d'accompagnement.

Les autres indicateurs exigés, selon les objectifs locaux et situations locales, sont :

- pour les embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements :
 - la part des bénéficiaires de la clause embauchés (nombre d'embauches)
- pour les parcours qualitatifs et qualifiants :
 - la part des bénéficiaires de la clause en CDI (nombre de contrats)
 - la part des bénéficiaires de la clause en CDD (nombre de contrats)
 - la part des bénéficiaires de la clause en contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique (nombre de contrats)

Les indicateurs de suivi sont transmis à la structure opérationnelle, qui les diffuse aux partenaires à leur demande, et les consolide en vue de leur présentation dans les instances de pilotage dédiées à l'insertion et celles dédiées au NPNRU.

L'outil utilisé pour le suivi des clauses d'insertion sera le logiciel ABC. Ce logiciel répond aux attentes en matière de suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion énuméré dans l'article 6.1

Conformément au règlement général de l'ANRU, le non-respect des dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

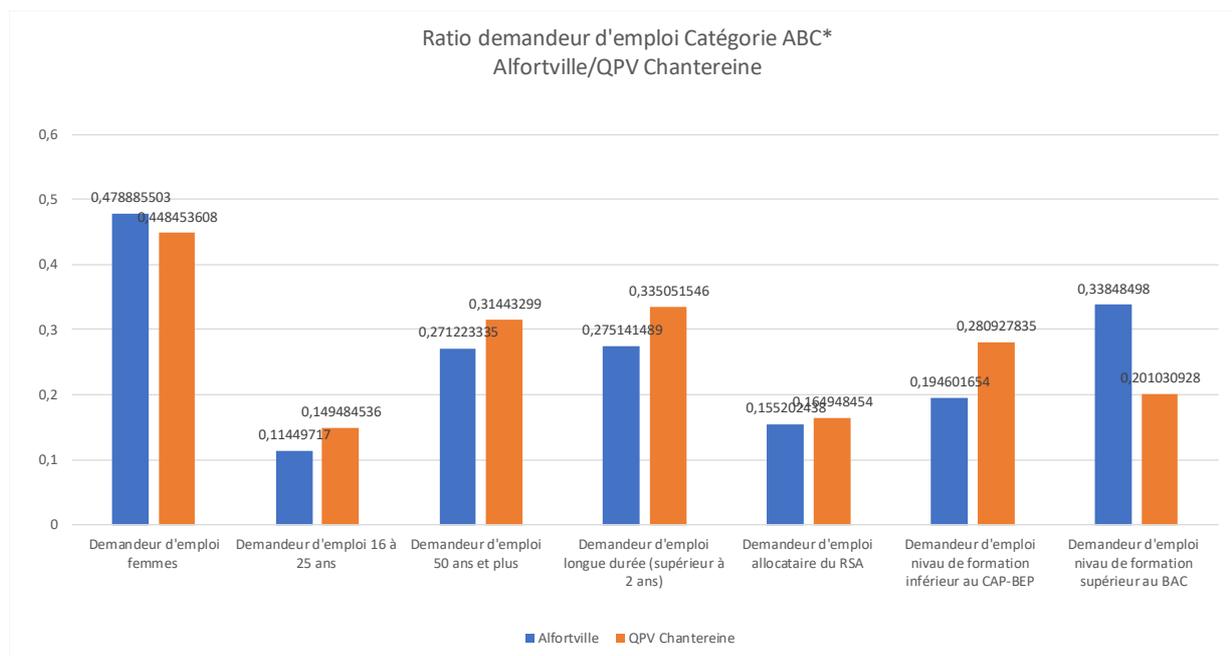
6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion

Au-delà du suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, la démarche d'insertion fera l'objet d'une évaluation en continu et à terme.

Il s'agira en particulier de mesurer l'impact des clauses d'insertion sur l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires, et d'en tirer les enseignements pour l'amélioration en continu des politiques locales d'accès à l'emploi et à la formation professionnelle.

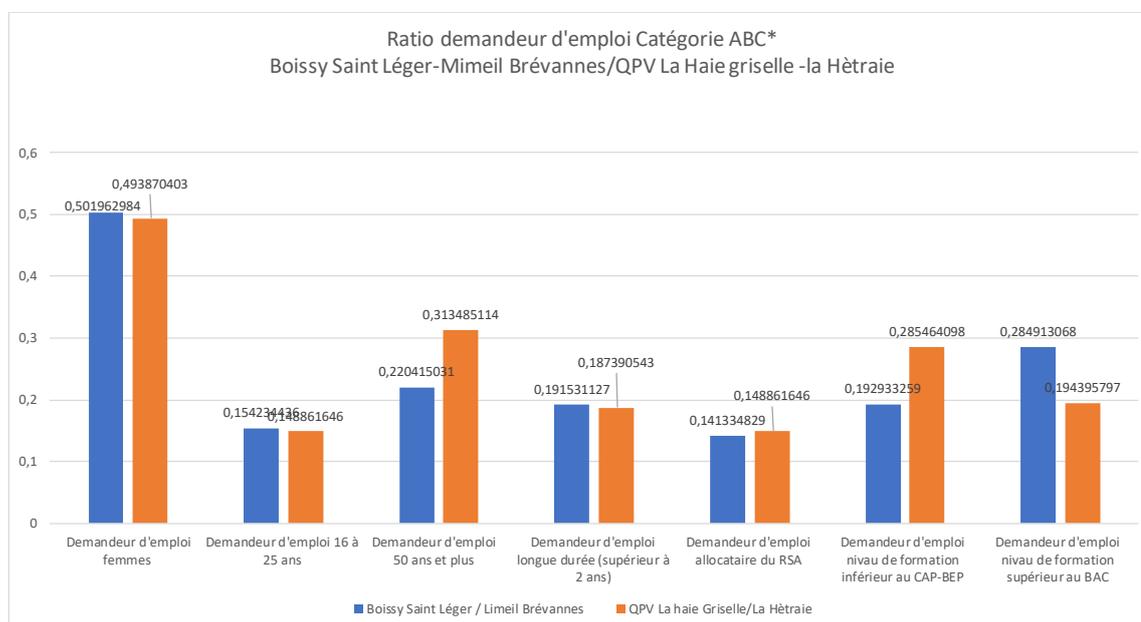
Cette évaluation sera intégrée au dispositif d'évaluation du projet de renouvellement urbain.

Annexe 1



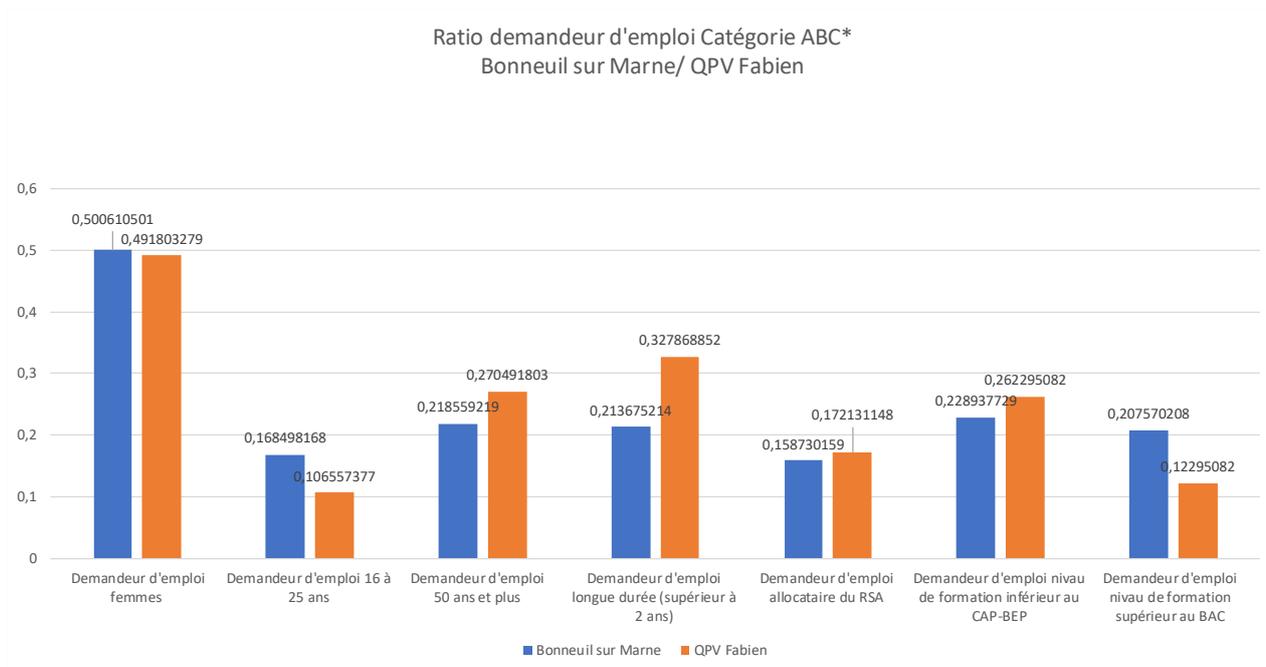
* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



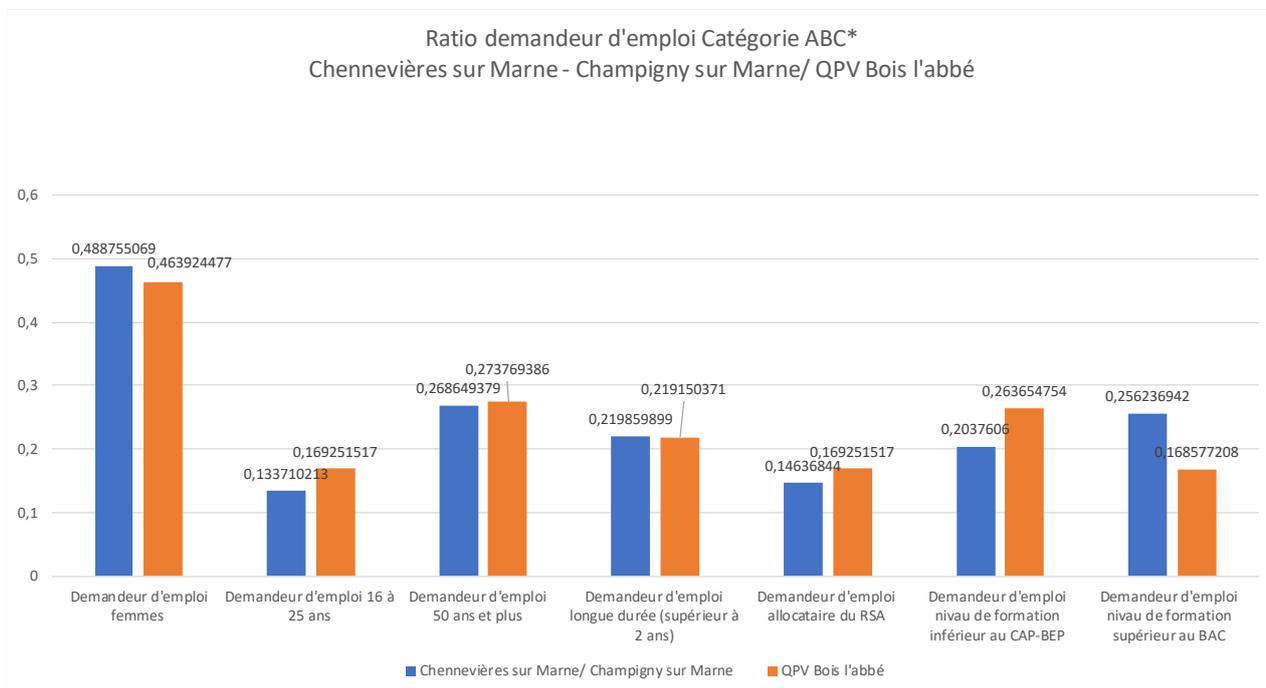
* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



* **Catégorie ABC** Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

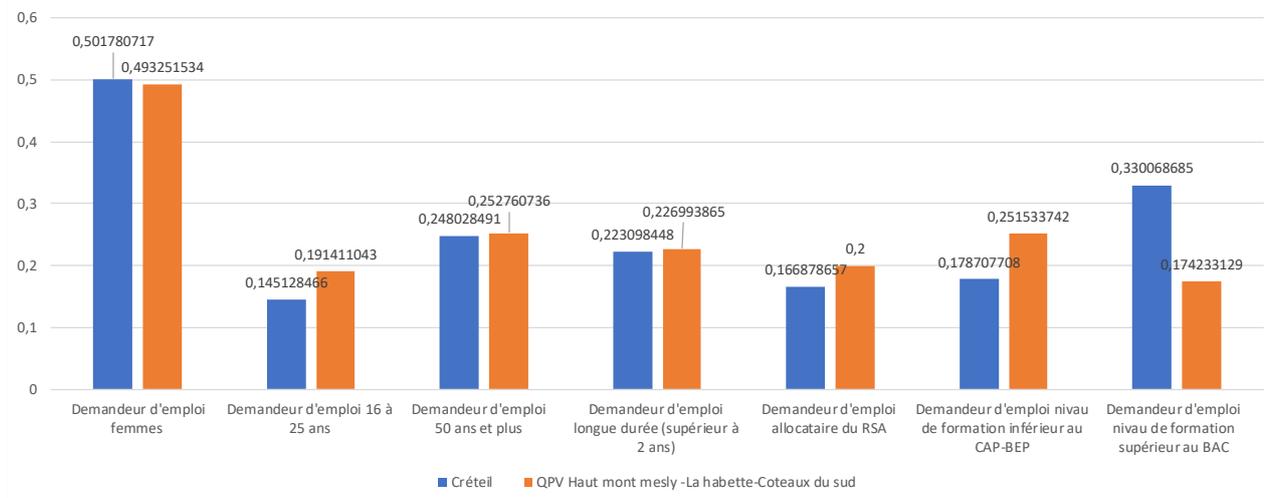
Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV



* **Catégorie ABC** Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI,CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV

Ratio demandeur d'emploi Catégorie ABC*
Créteil/ QPV Haut mont mesly-La habette-Coteaux du sud



* **Catégorie ABC** Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI, CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Ces ratios ont été obtenus par rapport au nombre de demandeurs d'emploi total de catégorie ABC dans la ville et dans le QPV

Annexe 2

Demandeurs d'emploi par type de métiers

Élément statistique
au 31/12/2017

	Demandeur d'emploi catégorie ABC*			Demandeur d'emploi catégories ABC dont le métier recherché est dans le domaine "construction, bâtiment et travaux publics"				Demandeur d'emploi catégories ABC dont le métier recherché est dans le domaine "services à la personne et à la collectivité"			
	Communes	QPV		Communes		QPV		Communes		QPV	
	Nombre	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi de la commune	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi du QPV	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi de la commune	Nombre	% par rapport au nombre total de demandeur d'emploi du QPV
Alfortville (Chanteraine)	4594	388	8,45%	881	19,18%	36	9,28%	361	7,86%	84	21,65%
Boissy-St-Léger- Limeil-Brévannes (La haie griselle/la hêtraie)	3566	571	16,01%	761	21,34%	45	7,88%	296	8,30%	156	27,32%
Bonneuil-sur-Marne (Fabien)	1638	122	7,45%	380	23,20%	8	6,56%	114	6,96%	32	26,23%
Chennevières -sur-Marne - Champigny-sur-Marne (Bois l'abbé)	8137	1483	18,23%	1730	21,26%	138	9,31%	747	9,18%	403	27,17%
Créteil (Mont-mesly, la habette, coteaux du sud)	7862	815	10,37%	1578	20,07%	54	6,63%	444	5,65%	208	25,52%
Total	25797	3379	13,10%	5330	20,66%	281	8,32%	1962	7,61%	883	26,13%
A titre indicatif données sur l'ensemble des QPV métropolitains		761963				91065	11,95%			194625	25,54%
A titre indicatif données sur l'ensemble des QPV d'Ile de France		180565				17109	9,48%			40459	22,41%
A titre indicatif données sur l'ensemble des QPV du Val de Marne		16421				1569	9,55%			4264	25,97%

* Catégorie ABC Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI, CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier) + Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi + Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Annexe D5
Protocoles relogement
Joyen Boulard (Créteil)
Alfortville-Bonneuil-sur-Marne-Créteil



Projet de rénovation urbaine du quartier
« Haut du Mont-Mesly »

Protocole de relogement
des ménages du bâtiment
2, rue du Commandant Joyen Boulard

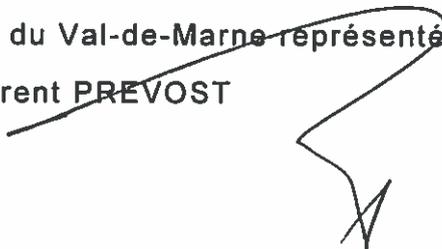
Les signataires

Fait à Créteil, le 20 FEV. 2018

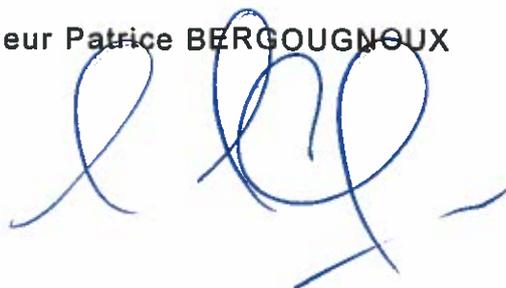
La ville de Créteil, représentée
par Monsieur le Maire,
Monsieur Laurent CATHALA



La préfecture du Val-de-Marne représentée par Monsieur le Préfet,
Monsieur Laurent PREVOST



Valophis Habitat, représenté par son Directeur général,
Monsieur Patrice BERGOUGNOUX



Créteil Habitat - Sémic, représentée par son Directeur général,
Monsieur Hervé NABET



Action Logement, représentée par sa Directrice Régionale Ile de France
Madame Leïla DJARMOUNI



Grand Paris Sud Est Avenir, représenté par son Président,
Monsieur Laurent CATHALA



I - PREAMBULE

Le relogement est une étape fondamentale des projets de rénovation urbaine : la bonne qualité de ce processus est non seulement un objectif en soi, mais également une condition de réussite du projet. D'un point de vue opérationnel, il est étroitement lié aux opérations de démolition et de reconstruction, qui représentent souvent une part majeure des projets de rénovation urbaine. Sur le plan stratégique, le processus de relogement représente un levier pour :

- Favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages ;
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ;
- Participer à la mixité sociale, dans le quartier, dans la ville, mais aussi à l'échelle du Territoire.

Ces enjeux peuvent être difficiles à concilier : différence entre les loyers très bas des logements démolis et ceux des logements neufs et/ou récents, livraison tardive des logements neufs en raison de contraintes opérationnelles...

Pour autant, la réussite du relogement est une condition de l'aboutissement des projets. Une attention particulière doit être portée au processus mis en œuvre devant répondre aux exigences de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 97), dite loi ALUR, et la loi Egalité et Citoyenneté.

Il est ainsi porté une nouvelle étape dans la réforme de la demande de logement social et des attributions. Dans ce cadre, les orientations en matière d'attributions de logements sociaux sont définies par la Conférence intercommunale du logement (CIL), puis approuvées par le Territoire et ses villes membres et par le Préfet.

Ces orientations prennent la forme d'un document-cadre et précisent :

- les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L.441-1 et L.441-2-3, ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain ;
- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des Quartiers Politiques de la Ville (QPV) et dans le respect des articles L. 300-1 et L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV mentionné au vingtième alinéa de l'article L.441-1, ainsi que le cas échéant l'objectif quantifié d'attribution en QPV à des demandeurs autres que ceux à bas revenus.

La charte départementale (94) cadre de relogement

Les principes de mixité, de coopération et de solidarité sont énoncés dans la charte départementale (94) cadre de relogement élaborée à l'initiative des services de l'Etat pour les opérations de relogement dans le cadre du NPNRU ainsi que dans ses principes de mise en œuvre adaptés aux opérations et à leur contexte local.

Il s'agit de rassembler les acteurs locaux, de favoriser le partenariat inter bailleurs pour définir, dans le temps de mise en œuvre du protocole de préfiguration et sur la base d'un diagnostic commun du peuplement et des trajectoires résidentielles, les stratégies de rééquilibrage territorial par les

attributions à l'échelle du territoire, de décliner celles-ci en objectifs opérationnels et d'en définir les outils et modalités d'observation et de mise en œuvre.

II. LE RELOGEMENT DES MENAGES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - PARTIE « HAUT DU MONT- MESLY » DU QPV DE CRETEIL

Le 23 mars dernier a été signé le protocole de préfiguration des nouveaux projets de renouvellement urbain (NPNRU) des communes d'Alfortville et de Créteil, et ce, dans le cadre du contrat de ville porté par le territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

Cette phase protocole permettra de finaliser le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly et d'établir un calendrier opérationnel ainsi qu'un plan de financement partenarial, en vue de la signature en fin d'année 2018, de la convention pluriannuelle ANRU.

En matière de démolition d'immeubles d'habitat et de relogement des ménages, le protocole de préfiguration indique :

Dans son Article 5.1 : Opérations de démolition de logements sociaux

Le projet de rénovation urbaine du quartier du Haut du Mont-Mesly prévoit une série de démolition de logements sociaux, dont la validation sera actée définitivement dans la convention pluriannuelle.

Il s'agit de 4 bâtiments correspondant à 239 logements locatifs sociaux

- 1-13 rue Cardinaud : 112 logements - propriété de Créteil Habitat - Sémic
- 1-5 rue Joyen-Boulard : 28 logements - propriété de Valophis Habitat
- 2-8 rue Barbusse : 46 logements - propriété de Valophis Habitat
- 2 rue Joyen Boulard : 53 logements – cession en cours de Valophis Habitat à Créteil Habitat - Sémic

Ces opérations ont été présentées dans le protocole de préfiguration de la façon suivante :

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de LLS	1-13 Cardinaud 112 logts	QPV 095005	Créteil Habitat Sémic	1 700 000 €	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8
Démolition de LLS	1-5 J.Boulard 28 logts	QPV 095005	Valophis Habitat	782 891 €	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8
Démolition de LLS	2-8 Barbusse 46 logts	QPV 095005	Valophis Habitat	932 143 €	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8
Démolition de LLS	2 J. Boulard 53 logts	QPV 095005	Valophis Habitat (*)	2 807 094 €	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8

(*) La maîtrise d'ouvrage sera transférée à Créteil-Habitat Sémic lors de la cession de l'immeuble

Dans son Article 5.2 : Relogement préalable aux démolitions

Afin d'anticiper au mieux le relogement préalable aux démolitions, conditionnant le projet urbain, le maître d'ouvrage pourra ainsi engager en lien avec les directions concernées de la commune (Direction de projet ; Direction du logement ; Direction de l'action sociale), les premières étapes préalables au relogement :

- Enquête sociale
- Mise en place d'une MOUS relogement
- Arrêt des relocations, dès validation du DID
- Consolidation de la Charte de relogement élaborée en lien avec la démarche de relogement pilotée par l'Etat au niveau départemental
- Mise en place d'une Cellule technique de relogement et d'accompagnement social

Les MOUS ont été présentées dans le protocole de préfiguration de la façon suivante :

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
MOUS relogement (127 logements)	1-5 et 2 J. Boulard et 2-8 Barbusse	QPV 095005	Valophis Habitat	106 400€	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8
MOUS relogement (112 logements)	1-13 Cardinaud	QPV 095005	Créteil-Habitat-Sémic	95 000 €	16/01/2017	1 ^{er} semestre 2017	8

Relogement des ménages et articulation avec les politiques de peuplement

Cette réflexion s'appuie sur les travaux préexistants du PLH, sur l'expérience acquise par les acteurs au cours des précédents projets de rénovation urbaine (Ville, bailleurs, Etat) et s'appuiera principalement sur la méthode de travail proposée par l'Etat au niveau départemental, avec une future déclinaison à l'échelle du nouveau territoire GPSEA et de la Ville de Créteil :

- Mise au point d'une Charte de relogement inter-bailleurs au niveau communal / GPSEA, définissant les conditions applicables aux ménages et l'accompagnement proposé
- Mise au point d'un plan stratégique de relogement, quantifiant et qualifiant le rythme prévisionnel du relogement induit par le NPRU et les solutions de relogement envisageables
- Mise en place d'une cellule technique de relogement et d'accompagnement social des ménages animée par la commune.
- Articulation avec la CIA élaborée par GPSEA.
- Mise au point d'une Charte de relogement inter-bailleurs au niveau communal / GPSEA, définissant les conditions applicables aux ménages et l'accompagnement proposé.

Le règlement général de l'ANRU prévoit que le relogement effectif des ménages doit se réaliser à travers une charte devant s'inscrire dans les objectifs fixés par la « charte-cadre départementale ».

Pour ce faire, l'ANRU et la DRIHL94 ont mis en place un dispositif technique d'élaboration de la charte de relogement, associant les trois communes concernées par le NPNRU, ainsi que les services de GPSEA.

Un délai d'environ 6 mois a été estimé par l'Anru pour disposer d'une charte de relogement signée par l'ensemble des institutions concernées.

Cependant, les conditions d'habitat très dégradées des ménages de la tour 2 rue du Commandant Joyen-Boulard ne pouvant décemment perdurer, la commune, en accord avec M. Le Préfet du Val-de-Marne, a décidé de modifier le phasage afin de prioriser le relogement des locataires de cet immeuble.

C'est pourquoi une charte à vocation unique est établie relative au relogement des locataires du 2 rue du Commandant Joyen-Boulard.

Elle prendra fin lorsque tous les locataires auront été relogés.

III. UNE CHARTE DE RELOGEMENT A VOCATION UNIQUE RELATIVE A L'IMMEUBLE SIS 2 RUE JOYEN BOULARD

Dans l'attente de la signature de la Charte partenariale de relogement, il est établi par la présente une charte de relogement à destination unique relative à l'immeuble sis 2 rue Joyen-Boulard.

Cette charte à destination unique permet d'engager le plus rapidement possible le relogement de ces ménages à travers la « cellule technique partenariale de relogement et d'accompagnement social » mise en place et pilotée par la commune.

L'OCCUPATION ACTUELLE DU BATIMENT

Cet immeuble est composé de 53 logements dont 3 sont vacants, 1 fait l'objet d'un bail glissant (avec impayés de loyer), 12 sont occupés par des associations avec différents types de convention :

- 4 conventions prévoient que l'association devra effectuer le relogement des ménages
- 1 bail classique avec un préavis de 6 mois
- 6 baux classiques sans précision quant à la prise en charge du relogement
- 1 convention sans que le bailleur ait à signifier le congé

Valophis Habitat a d'ores et déjà notifié par courrier en date du 1^{er} juillet 2017 le congé à ses associations.

La typologie des logements dont les locataires font l'objet du relogement est la suivante : 6 T2 ; 25 T3 ; 7 T4.

✓ Au vu de l'ensemble de ces éléments il reste 38 logements dont un bail glissant pour lesquels les habitants doivent être relogés.

LE DIAGNOSTIC SOCIAL AVANT RELOGEMENT

Une enquête sociale confidentielle est en cours de réalisation auprès de chaque ménage afin de mettre à jour les données concernant notamment les compositions familiales et les revenus.

Cette enquête permettra aussi d'avoir une approche des souhaits exprimés par les locataires pour leur relogement (sur ou hors Créteil, quartier de préférence, typologie souhaitée, demande de décohabitation etc.).

Enfin, cette enquête sociale permettra d'identifier les personnes devant bénéficier d'un accompagnement spécifique au regard de leur situation sociale, médicale ou professionnelle, mais également d'identifier les salariés, les fonctionnaires d'Etat et les personnes susceptibles de vouloir accéder à la propriété.

A l'issue de cette enquête sociale individuelle, il sera donné congé à l'ensemble des locataires afin de permettre le lancement du processus de relogement. Cette lettre de congé mentionnera les différents souhaits qui auront été relevés lors de l'enquête sociale.

LE PILOTAGE ET LE SUIVI DU RELOGEMENT

➤ LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le « comité de pilotage du relogement » est l'instance politique et institutionnelle.

Sous l'égide de Monsieur le Maire ou de son représentant, son rôle est d'assurer le pilotage du relogement dans sa globalité et de faire régulièrement le point sur l'état d'avancement et de la bonne application des décisions prises.

↓ Sa composition	↓ Son rôle
<p>Pour l'Etat</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Préfet du département représenté par le Bureau accès au logement de la DRIHL <p>Pour la Ville de Créteil</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Maire (qui préside cette instance)• La Maire adjointe chargée du logement• Le directeur du Projet• Le Chef de projet• Le Directeur Général Adjoint en charge de l'action sociale et du logement• Le Directeur du logement, responsable de la cellule opérationnelle de relogement et d'accompagnement <p>Pour Grand Paris Sud Est Avenir</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur de la politique de la ville, de la rénovation urbaine et de l'habitat <p>Pour Valophis-Habitat (si le bâtiment n'est pas cédé à Créteil Habitat – Sémic lors de la tenue du Comité de pilotage)</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur Territorial,• Le Chef d'agence ou son représentant• La Mission Renouvellement Urbain <p>Pour Créteil Habitat Semic</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur Général ou son représentant <p>Pour Action Logement Services La Directrice régionale Ile de France</p> <p>Les associations de locataires, le cas échéant le Conseil citoyen</p>	<ul style="list-style-type: none">• Il constitue l'instance d'autorité,• Il adapte la stratégie du relogement tout au long du projet,• Il fixe les objectifs,• Il implique les partenaires concernés,• Il vérifie l'engagement de chaque partenaire,• Il valide l'avancement des opérations,• Il est consulté sur les éventuelles expulsions sur lesquelles il aura à statuer,• Il est le garant du respect du protocole de relogement

➤ **LA « CELLULE TECHNIQUE DE RELOGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**

La « Cellule technique de relogement et d'accompagnement social » est l'instance opérationnelle.

Sa composition	Son rôle est :
<p>Pour la Ville de Créteil L'Elu(e) en charge du logement Le Directeur du logement ou son représentant Le(a) responsable du service de l'Action Sociale ou son représentant Le(la) chef de projet adjointe</p> <p>Pour Grand Paris Sud Est Avenir Le(a) coordinateur(trice) du renouvellement urbain</p> <p>Pour Valophis-Habitat (*) La Conseillère sociale</p> <p>Pour Créteil Habitat Semic La chargée de relogement des ménages Haut du Mont-Mesly, La chargée de développement social</p> <p>Pour la DRIHL du Val-de-Marne Le responsable territorial ANRU de la DRIHL Val-de-Marne La responsable du bureau accès au logement de la DRIHL Val-de-Marne</p> <p>Pour Action Logement Services Le Chef de projet renouvellement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none">• de rapprocher les besoins de relogement des familles concernées de l'offre de logements• de s'assurer de la bonne application des dispositions en faveur des locataires et d'en rendre compte au comité de pilotage le cas échéant• de rendre compte des propositions de relogement à la « commission de relogement »• de s'assurer de la bonne application des dispositions prises par la « commission de relogement » en faveur des locataires• d'accompagner les familles : contacts, visites de logements, constitution de dossiers en vue de leur présentation aux commissions d'attribution des bailleurs...• de suivre les déménagements mis en œuvre par le bailleur, le cas échéant• d'anticiper les situations les plus complexes (familles nombreuses, familles monoparentales, personnes âgées ou à mobilité réduite, endettement...) afin de mettre en œuvre les moyens nécessaires à leur accompagnement

(*) Jusqu'à la cession de l'immeuble à Créteil-Habitat Semic

De manière plus générale, la « Cellule technique relogement et d'accompagnement social » est saisie de toute question relative au relogement des ménages dans le cadre du projet urbain.

Elle rend compte de son activité et de ses difficultés au Comité de pilotage relogement qu'elle peut saisir à tout moment. Elle élabore et tient à jour des tableaux de suivi au regard du calendrier établi.

La « Cellule technique de relogement et d'accompagnement social » mettra en œuvre l'ensemble des dispositions permettant le relogement effectif des ménages que ce soit en terme de suivi administratif, de logistique, ou encore en matière d'accompagnement social pour les situations le nécessitant.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social », outre des contacts permanents (téléphone, courriels...) se réunira au moins 1 fois par mois et autant que nécessaire afin de s'assurer du bon déroulement des opérations liées au relogement et à son accompagnement social.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social » centralisera l'ensemble des demandes et des offres de logement afin de faire des propositions aux locataires à reloger.

La « Cellule relogement et d'accompagnement social » élaborera des tableaux de suivi des opérations de relogement afin que le Comité de pilotage puisse disposer des éléments actualisés nécessaires à la bonne appréciation de l'état d'avancement du projet.

L'activité de la Mous dédiée à l'accompagnement des familles sera rapportée précisément dans le cadre de cette cellule technique de relogement et d'accompagnement social.

III. LES PRINCIPES GENERAUX DE RELOGEMENT DES MENAGES

Compte-tenu des situations familiales et financières, et en fonction des informations et priorités transmises à travers l'enquête sociale réalisée préalablement, les partenaires et les bailleurs sociaux signataires du présent protocole, s'engagent à répondre le mieux possible aux besoins exprimés par les locataires en termes de localisation et de type de logement souhaités.

3-1 Les ménages à reloger

Les ménages relogés dans le cadre du présent dispositif seront :

- Tous les ménages titulaires, au moment de l'enquête sociale 2017, d'un bail locatif ou les locataires dont le bail a été résilié pour dette locative mais qui ont repris le paiement du loyer courant et dont la situation d'endettement peut être résolue en particulier par un dispositif d'accompagnement social. Les situations des ménages hébergés recensés comme occupants en 2017 au moment de l'enquête sociale réalisée par Valophis Habitat seront examinées au cas par cas. En cas de relogement de ces ménages, les personnes concernées ne bénéficieront pas des dispositifs et aides prévus pour les ménages titulaires des baux.
- Les « décohabitants » ascendants ou descendants majeurs recensés en 2017 lors de l'enquête sociale réalisée par Valophis Habitat bénéficieront d'un examen privilégié de leur dossier. Ces ménages se verront proposer un logement mais ne bénéficieront pas des mêmes droits que les titulaires du bail, notamment en ce qui concerne la mobilisation du fonds d'intervention d'aide au relogement et sur les mesures de prise en charge des frais divers liés à la nouvelle installation ou de maintien des loyers.

3.2 Le traitement des situations de dette locative ou de fragilité sociale des ménages à reloger

La mise en place d'une procédure d'apurement du compte locataire est un préalable à tout relogement.

Les familles en situation d'impayés de loyer bénéficieront d'un accompagnement social visant à trouver des solutions concertées pour apurer la situation de leur compte locataire, avec les services sociaux et contentieux du bailleur concerné, les instances locales en charge du traitement et de la prévention des impayés (CAF, FSH, CCAS, etc....).

Toute autre situation fera l'objet d'une étude au cas par cas afin de traiter des particularités rencontrées.

Par ailleurs, une MOUS sera mise en place pour assurer les bilans diagnostics supplémentaires qui s'avèreraient nécessaires ainsi que les mesures d'ASLL permettant d'accompagner les locataires dans leur déménagement ainsi que dans leur nouveau logement dès lors qu'une fragilité sociale particulière rendrait cette mesure pertinente.

3.3 Le relogement des locataires en dépassement des plafonds de ressources

Afin de permettre les relogements dans le parc social des locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources, un arrêté préfectoral sera sollicité par le bailleur.

3.4 L'appréciation de la qualité des parcours résidentiels proposés aux ménages

Les ménages se verront systématiquement proposer un relogement sur le territoire cristolien sur la base de 3 propositions.

Pour les ménages qui souhaitent quitter Créteil, l'ensemble des réservataires s'engage à étudier les demandes de relogements sur leur contingent dans le Val-de-Marne voire l'Île de France.

La qualité des propositions de relogement est une condition essentielle de la réussite de ce projet.

Le relogement proposé devra apporter aux ménages concernés un maintien et autant que possible une amélioration de leurs conditions de vie (habitat et environnement) au regard de leur situation actuelle.

La qualité d'une trajectoire positive du parcours résidentiel s'appréciera au regard d'éléments déterminants que sont :

- la réponse à un désir exprimé par les ménages
- l'adéquation des propositions et des besoins exprimés
- la prise en compte des situations économiques et sociales rencontrées
- la prise en compte des décohabitations souhaitées et possibles lors des relogements (Hors contingent Etat)

3.5 Répartition des réservataires

Pour mener ce projet de renouvellement urbain dans les délais envisagés une politique active de relogements extérieurs au site est indispensable.

- L'Etat s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel de Créteil. Il s'agit du contingent préfectoral actuel, complété des logements réservés par l'Etat sur le patrimoine de Créteil Habitat Semic. A cette fin et dans l'attente de la restitution desdits logements à l'Etat, Créteil Habitat Semic s'engage à signaler ces vacances au bureau des attributions de logements de l'UDHL Val-de-Marne. Le contingent Etat ne pourra être mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.
- La Ville de Créteil s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,
- Action Logement Services s'engage à mobiliser l'offre locative dont il dispose afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition,
- CRETEIL HABITAT-SEMIC s'engage à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,
- VALOPHIS HABITAT s'engage à mettre prioritairement à disposition son contingent et à assurer 20% des relogements dans son parc social vacant annuel,

3.6 Niveau de quittance du nouveau logement

En tout état de cause, le taux d'effort des ménages sera limité à 30 % maximum des revenus, sauf situation particulière examinée de manière partenariale en Cellule technique de relogement et d'accompagnement social, sous réserve de la validation par la DRIHL.

La présente charte de relogement rappelle la possibilité de mettre en œuvre le dispositif de « minoration des loyers » mis en place par l'Agence nationale de rénovation urbaine et aux conditions fixées par celle-ci (logements neufs ou moins de 5 ans).

3.7 La qualité du logement et la prise en charge de travaux exceptionnels dans les logements d'accueil

Chaque logement proposé doit être en bon état de réparations locatives.

Les travaux habituels de remise en état des logements seront à la charge du bailleur.

Les travaux visés par la circulaire du 15/11/2001 tels que « réinstallation de cuisine aménagée, réaménagements de placards ou de penderie, réaménagement de salle de bain... » seront :

- Pour les relogements effectués sur le patrimoine du bailleur initial, pris en charge directement par celui-ci.
- Pour les relogements effectués hors patrimoine du bailleur initial, le bailleur d'accueil prendra en charge ces travaux d'aménagement, sur la base de l'accord donné par le bailleur initial, en plus des travaux de remise en état classiques puis adressera au bailleur initial un mémoire pour en obtenir le remboursement. Ce montant est plafonné à 1500 € TTC

3.8 L'entretien du patrimoine – Qualité de service

Le bailleur s'engage au maintien de l'entretien de l'immeuble, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires, à mettre en place les protections anti- effraction pour les logements libérés et à adapter son mode de gestion en fonction du taux d'occupation.

3.9 L'évaluation des relogements effectués

Le questionnaire support de ces entretiens devra être validé préalablement par la cellule de relogement.

Dans le cadre de la mission d'évaluation des projets de rénovation urbaine dévolue au DTA de l'ANRU (DRIHL), les tableaux de bord de suivi du relogement lui seront transmis régulièrement, ce qui permettra de veiller notamment au respect des engagements pris par les partenaires et des exigences du RGA de l'ANRU.

Les bailleurs d'accueil transmettront les informations nécessaires à l'évaluation des relogements réalisés sur leur parc.

3.10 Information et communication auprès des habitants

L'ensemble des démarches, outils et documentations de concertation et d'information des habitants tout au long du projet sera déterminé et mis en œuvre par le groupe de travail thématique « communication et concertation » institué dans le cadre du dispositif d'ensemble de conduite de projet opérationnel du projet urbain. Les bailleurs feront partie de ce groupe de travail piloté par la Ville.

Des moyens spécifiques seront mobilisés :

- Mise en place concertée avec la Ville de supports d'information propres au projet (affichage, lettres circulaires, ...)
- Le conseil citoyen

- **Information préalable aux relogements :**
 - Visite à domicile, lors de l'enquête préalable au relogement, afin de recueillir les informations sur la situation personnelle des locataires et leurs attentes,
 - Réunion pour répondre aux interrogations sur la mise en œuvre du processus de relogement, les possibilités offertes aux locataires, les modalités de déménagement, ...

- **Durant le processus de relogement :**
 - Informations régulières quant au déroulement du processus de relogements,
 - Plus globalement, le groupe de travail thématique « communication et concertation » s'engage à délivrer une information régulière, notamment aux temps forts de l'opération.

- **A l'issue des relogements :** Les ménages relogés feront l'objet d'un entretien d'évaluation dans l'année suivant leur emménagement.

3.11 L'accompagnement et le suivi des locataires relogés

Afin de permettre la mise en œuvre de cette procédure de relogement dans les meilleures conditions possibles pour les ménages concernés, un accompagnement social individualisé sera organisé.

Outre l'information et les aides aux démarches à effectuer par les locataires, ce dispositif d'accompagnement social permettra à la cellule technique de relogement et d'accompagnement social de se saisir des situations rencontrées afin d'effectuer un suivi fin et adapté au plus près des besoins des ménages concernés.

Par ailleurs, le bailleur mettra en place une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) afin d'accompagner les ménages qui le nécessitent.

3.12 Le fonds d'intervention d'aide au relogement

A l'instar des dispositions prises par la commune et son CCAS et en accord avec les bailleurs pour les PRU Bleuets et Petit Pré - Sablières, un dispositif financier d'aide au relogement exclusivement destiné aux locataires titulaires du bail sera mis en œuvre afin de faciliter les relogements.

Les conditions et modalités de mobilisation de ce fonds seront précisées ultérieurement.

IV - LES MODALITES PRATIQUES DE RELOGEMENT DES MENAGES

4.1 Proposition de relogement et traitement des éventuels refus

Chaque proposition de relogement devra être adaptée à la demande du locataire, à ses revenus, à sa composition familiale et à sa situation.

Trois propositions de relogement compatibles au souhait du ménage, à sa composition familiale et à ses revenus seront effectuées.

En cas de refus d'une proposition de relogement, la Cellule technique de relogement et d'accompagnement social prendra contact avec le locataire afin d'examiner les motifs de son refus.

Au terme de 3 refus, le bailleur pourra, après discussion avec le locataire concerné, recourir à une procédure d'expulsion, ouverte par un congé pour démolition, conformément à l'article 11 de la loi n° 48 1360 du 1er septembre 1948.

4.2 Organisation du (des) déménagement(s) et prise en charge des frais divers

Une indemnité forfaitaire globale de 3000 € par ménage relogé est allouée par l'ANRU pour permettre de couvrir les frais de déménagement, l'aménagement des logements et les coûts d'accompagnement social des ménages.

Pour permettre aux déménagements de se dérouler dans les meilleures conditions, un dispositif d'accompagnement adapté aux personnes âgées et/ou handicapées qui en font la demande sera mis en place.

4.3 Le dépôt de garantie

➤ Relogement dans le patrimoine du bailleur

Lorsque le locataire sera relogé sur le patrimoine du bailleur, le dépôt de garantie sera transféré sur le nouveau logement sans faire l'objet d'une réévaluation.

Il sera nécessaire d'organiser la gestion de la restitution du dépôt de garantie après le transfert du patrimoine acquis par Créteil –Habitat - Sémic auprès de Valophis Habitat.

➤ Relogement hors du patrimoine du bailleur

Lorsque le locataire sera relogé sur le patrimoine d'un autre bailleur, ce dernier sera sollicité pour attendre le remboursement de la caution initiale par le bailleur d'origine.

De plus, il pourra proposer un règlement échelonné pour le paiement du différentiel.

Par ailleurs, le bailleur s'engage à accompagner chaque locataire pour l'obtention d'un LOCAPASS dépôt de garantie ou un FSH accès.

V – ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent par la signature du présent document :

- à participer au dispositif de relogement présenté ci-dessus par leur présence aux différentes instances de pilotage
- à transmettre tous les documents et de toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement
- à respecter et à faire respecter les modalités de relogement décrites
- à contribuer aux dispositifs d'évaluation qui seront demandés par l'ANRU



Alfortville



PROTOCOLE DE RELOGEMENT



Renouvellement urbain des quartiers

Chanteraine à Alfortville

Fabien à Bonneuil-sur-Marne

Haut Mont-Mesly à Créteil

Décembre 2018

SOMMAIRE

Préambule	5
Le contexte des projets de démolition-reconstruction sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir	6
Présentation des projets urbains	7
ALFORTVILLE QUARTIER CHANTEREINE	13
Article 1. L'opération concernée par le relogement	15
Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement	17
Article 3. La préparation et la gestion du relogement	19
Article 4. Les règles du relogement	21
Article 5. La participation au relogement des partenaires	25
Article 6. Le processus de relogement	29
Article 7. Actualisation et évolution des dispositions	33
Article 8. Les engagements des partenaires	33
BONNEUIL-SUR-MARNE QUARTIER FABIEN	35
Article 1. L'opération concernée par le relogement	37
Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement	41
Article 3. La préparation et la gestion du relogement	43
Article 4. Les règles de relogement	45
Article 5. La participation au relogement des partenaires	49
Article 6. Le processus de relogement	55
Article 7. Actualisation et évolution des dispositions	59
Article 8. Les engagements des partenaires	59
CRÉTEIL QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY	61
Article 1. L'opération concernée par le relogement	63
Article 2. Les instances de pilotage et de suivi du relogement	71
Article 3. La préparation et la gestion du relogement	73
Article 4. Les règles de relogement	75
Article 5. La participation au relogement des partenaires	79
Article 6. Le processus de relogement	84
Article 7. Actualisation et évolution des dispositions	86
Article 8. Les engagements des partenaires	86
LES SIGNATAIRES	87
ANNEXES	89

PREAMBULE

Le présent protocole a vocation à faciliter les opérations de relogement dans le cadre des projets menés au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) et à définir les principes de mise en œuvre du relogement dans le cadre d'un engagement solidaire entre bailleurs, titulaires de droits de réservation et collectivités.

Il s'inscrit dans la continuité de la charte-cadre pour les opérations de relogement relevant des NPRU dans le Val-de-Marne, à l'initiative des services de l'État, dont il reprend les principes fondamentaux affirmés par celle-ci :

- Équilibre territorial et mixité sociale,
- Coopération, partage et transparence,
- Solidarité entre bailleurs, réservataires et collectivités locales.

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine.

Comme le définit le règlement général de l'ANRU, elle constitue un levier pour :

- Favoriser le parcours résidentiel des ménages,
- Réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion,
- Participer à la mixité sociale dans le quartier, dans la ville mais aussi à l'échelle du Territoire.

Plus globalement, la stratégie de relogement fait partie intégrante des orientations de la politique intercommunale des attributions, dont les Établissements Publics Territoriaux sont devenus acteurs à part entière depuis la réforme engagée par la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Ainsi, les dispositions du présent protocole ont vocation à s'inscrire à terme dans les orientations stratégiques et les engagements que doit adopter la Conférence Intercommunale du Logement sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir. Les acteurs institutionnels, professionnels et associatifs doivent en effet définir, dans le cadre de cette instance, les orientations relatives aux attributions de logements sociaux au sein du Territoire et préciser les objectifs attendus en termes de mixité sociale et d'équilibre territorial. Ils définissent également les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

LE CONTEXTE DES PROJETS DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION SUR LE TERRITOIRE DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

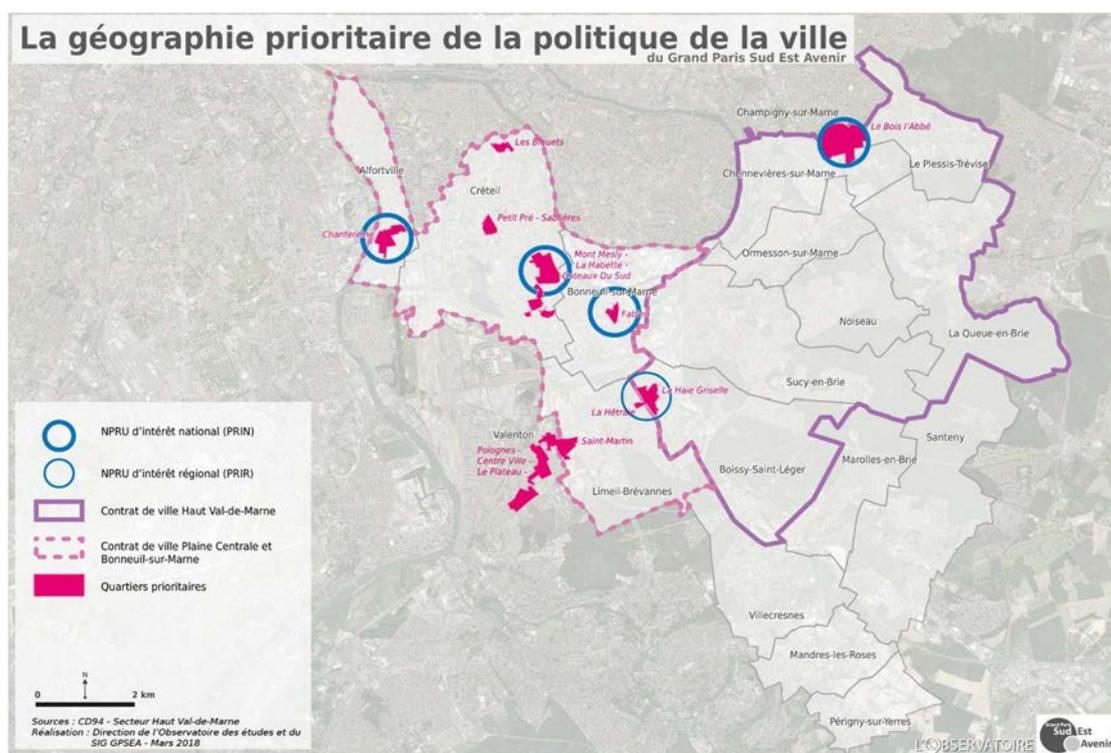
LE TERRITOIRE, CO-PORTEUR DES NPRU DES COMMUNES

La loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine ainsi que le nouveau règlement général de l'ANRU ont fait de l'intercommunalité l'échelle privilégiée de pilotage des contrats de ville et des projets de renouvellement urbain qui leur sont adossés.

C'est à travers les contrats de ville signés en 2015 à l'échelle des intercommunalités composant le territoire (Plaine centrale, Bonneuil et Haut Val de Marne) que s'est exprimée la volonté, partagée par tous les acteurs de la politique de la ville, de poursuivre la transformation profonde et durable des quartiers prioritaires en menant des actions portant sur la cohésion sociale, le développement de l'activité économique et de l'emploi, l'amélioration du cadre de vie et le renouvellement urbain.

Exerçant la compétence politique de la ville de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir anime et coordonne les contrats de ville ainsi que les dispositifs contractuels de renouvellement urbain qui leur sont annexés. Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir s'est engagé, en lien avec les Maires, porteurs des projets, à coordonner l'élaboration et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des Quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) du territoire.

Cette démarche s'est concrétisée dans le cadre du contrat de ville Plaine Centrale - Bonneuil par la signature d'un Protocole de préfiguration pour les communes d'Alfortville, Bonneuil et Créteil, étape préalable à la signature des conventions pluriannuelles permettant de valider le projet de renouvellement urbain dans ses grands axes, de définir les études complémentaires nécessaires et d'engager les premières démarches opérationnelles.



PRESENTATION DES PROJETS URBAINS

QUARTIER CHANTEREINE / ALFORTVILLE

Le quartier prioritaire politique de la Ville regroupe trois secteurs de projets : le quartier historique Chantereine, le site d'équipement Langevin et le site de l'ancien entrepôt du BHV. Ce nouveau quartier « étendu » permettra la transformation du quartier en un lieu de vie multifonctionnel et ancré dans le territoire en profitant :

- des réseaux de transport (GPE ligne 15, la Seine, un nouveau pont de franchissement du fleuve, les axes à proximité comme l'A86),
- d'un cadre de vie agréable (présence du fleuve, politique de développement durable, développement multifonctionnel, offre de service...).

Une offre de logement quantitative et qualitative

Le territoire alfortvillais compte près de 42% de logements locatifs sociaux. Le parc social est présent sur l'ensemble de la Ville, tout en se caractérisant par une présence diffuse sur les quartiers nord et dans une moindre mesure sur le centre et une présence de grands ensembles dans le quartier sud. Les projets en cours et à venir sur le sud permettent de diversifier l'offre de logements sur ce secteur.

La programmation de l'offre de logements sur le secteur sud et en particulier sur le secteur de projet Chantereine / Langevin / BHV s'appuie sur plusieurs points :

- Permettre la mixité par des opérations de démolitions/reconstruction dans le cadre d'opération de rénovation urbaine : sur des sites de logements (Chantereine), d'équipements publics (Langevin) ou de friches (BHV),
- Permettre la densification de ce secteur de gare métropolitaine,
- Continuer de développer du locatif social de qualité dans un quartier qui devient attractif.

Ainsi le site participera à l'effort de construction de la région Île-de-France tout en assurant une mixité de l'offre. Une observation de la commercialisation des programmes d'accession montre qu'une grande majorité des acquéreurs sont des primo-accédants, d'origine alfortvillaise. La maîtrise des coûts de sortie au m² obtenue grâce à un partenariat en amont avec les promoteurs permet ainsi de promouvoir le parcours résidentiel des Alfortvillais en priorité.

L'attrait de ce site sur le marché privé, ne doit pas exclure le logement social et donc ses locataires du dynamisme de ce secteur. C'est pourquoi la Ville d'Alfortville y programme la construction de nouveaux logements sociaux. Toutefois la mixité sur le QPV sera fortement développée, passant de 99 % de logements sociaux en 2009 à 48 % à l'issue du NPRU.

Plus spécifiquement **pour le quartier Chantereine**, le NPNRU prévoit de finaliser la rénovation urbaine du quartier en :

- proposant la démolition des trois tours restantes et l'aménagement du foncier libéré en construisant du logement (accession, locatif libre et locatif social),
- interrogeant le devenir des équipements publics et des services à la population,
- aménageant la place San Benedetto (carrefour entre les secteurs Langevin et Chantereine) en véritable entrée de quartier, en y redynamisant l'offre commerciale.

QUARTIER FABIEN / BONNEUIL SUR MARNE

Au cœur de Bonneuil-sur-Marne, d'une superficie d'environ 10 hectares, le quartier Fabien comprend actuellement 729 logements sociaux appartenant à Valophis Habitat (160 logements ayant déjà été démolis lors du premier PRU dans ce secteur).

Seule la partie Nord de ce quartier - comprenant 521 logements - a été inscrite dans le QPV Fabien. Les immeubles Les Chanteurs (208 logements), situés en bordure de la RD 19, n'ont en effet pas été retenus dans son périmètre. Le QPV comprend également la copropriété privée Caussignac, située plus au Nord (42 logements), non concerné par le présent protocole de relogement.

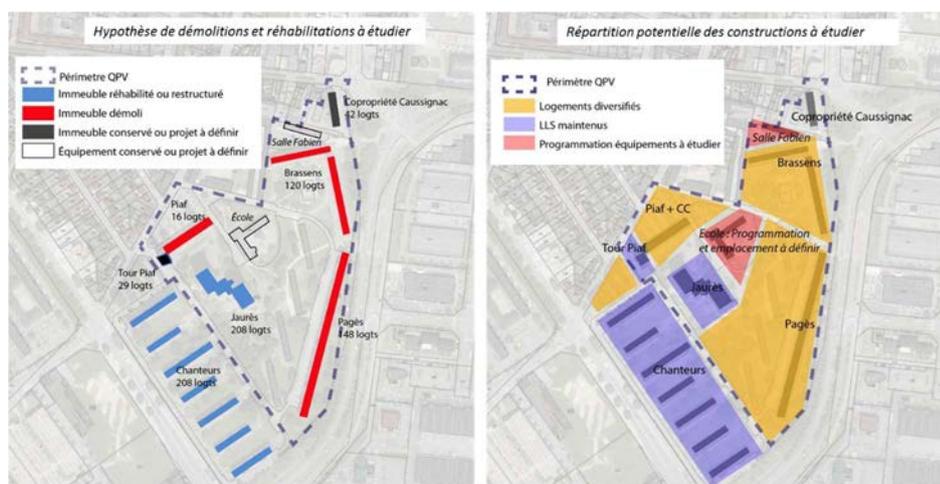
La requalification du quartier Fabien dans le cadre du NPRU constitue un enjeu fondamental pour parachever l'évolution urbaine de Bonneuil-sur-Marne engagée depuis une dizaine d'années, qui s'est traduite par la requalification du centre ancien, le renouveau du quartier République traité dans le cadre du 1er PRU et la création d'un nouveau pôle d'habitat et d'équipements près de la Médiathèque, renforçant les liens entre les quartiers.

En cohérence avec le projet de Ville, et conformément aux enjeux déclinés dans le NPNRU, le projet Quartier Fabien a pour objectifs :

- le renouvellement et la diversification du parc résidentiel, avec :
 - la remise à niveau du parc immobilier par la résorption du patrimoine obsolète et le réinvestissement des bâtiments dont la pérennité est assurée,
 - la réalisation d'une offre nouvelle et diversifiée de logements, pour améliorer la mixité sociale, dans une logique de densification maîtrisée ;
- la diversification fonctionnelle du quartier (équipements, commerces et activités), en synergie avec les quartiers adjacents ;
- le renforcement des liaisons et la valorisation des espaces verts.

Plus précisément, en termes de renouvellement et de diversification de l'habitat, l'hypothèse de travail à approfondir durant la phase protocole, retenue par l'ANRU et les partenaires lors du comité national d'engagement, prévoit :

- la démolition de 284 logements, compris dans les immeubles Brassens (120 logements), la Barre Pagès (148 logements) et la barre Piaf (16 logements) ;
- la réhabilitation des bâtiments les plus attractifs (Tours Jaurès), afin d'améliorer leur performance environnementale (les immeubles les Chanteurs, bien qu'hors QPV, devant également à terme être réhabilités) ;
- la diversification de l'habitat, avec la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention offensive en matière de mixité sociale et la production d'une offre de logement élargie.



SCENARIO DE TRAVAIL RETENU PAR LE COMITE D'ENGAGEMENT DE L'ANRU

Sur un potentiel d'environ 537 logements à reconstruire dans le quartier, la programmation à décliner prévoit :

- la construction d'un parc de logements du marché libre (en accession ou locatif intermédiaire), abordable et innovant ;
- la réalisation d'une part limitée de logements locatifs sociaux (dans une limite de 20% du parc de logements démolis).

L'objectif est d'attirer dans ce secteur une population nouvelle dans une perspective d'équilibre social, tout en laissant la possibilité à une petite partie des habitants des immeubles à démolir de rester dans leur environnement s'ils le désirent.

Cet objectif de diversification de l'habitat doit permettre de répondre à un enjeu de mixité sociale cohérent avec le contexte communal et territorial. Il s'inscrit dans la poursuite de la dynamique engagée depuis une dizaine d'année à Bonneuil-sur-Marne avec la création d'une offre résidentielle nouvelle d'environ 800 logements (PLS, accession) dans le centre ancien et le quartier République, améliorant l'attractivité de la Ville au sein du Territoire. À l'échelle de la ville, le taux de logements sociaux, évalué à 75,3% en 2016 (inventaire SRU), devrait passer à environ 65% en 2020 en prenant en compte dans les projections les opérations en accession à la propriété livrées, en cours de livraison ou programmées depuis 2012.

Pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et pour renforcer l'attractivité de ce secteur, le projet de renouvellement urbain Fabien a également pour objectifs la diversification fonctionnelle du quartier, avec :

- l'amélioration de l'offre d'équipements publics (scolaire, santé et loisirs) ;
- et la valorisation du tissu économique, notamment commercial du secteur.

Il vise en outre à améliorer le cadre de vie, la qualité environnementale et le désenclavement du quartier en requalifiant les façades urbaines, en renforçant les liaisons et en développant la trame verte.

QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY-HABETTE-COTEAUX DU SUD / CRETEIL

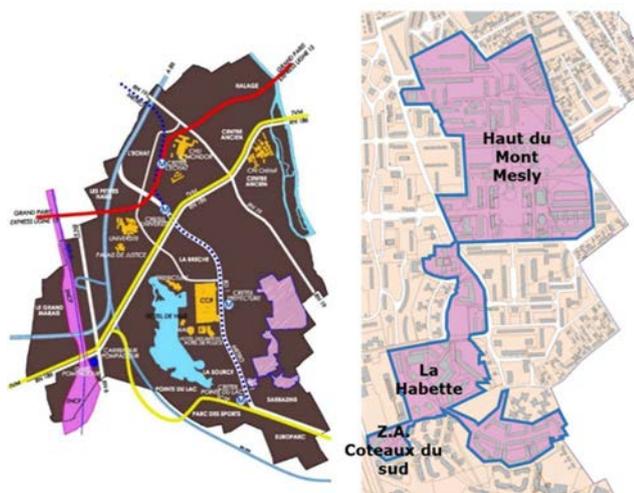
Le projet de rénovation urbaine du quartier du Haut du Mont-Mesly prévoit une série de démolitions de logements sociaux, dont la validation sera actée définitivement dans la convention pluriannuelle.

L'opération concernée par le présent protocole de relogement porte sur la démolition de 239 logements locatifs sociaux répartis en quatre résidences :

- 1-13 rue Cardinaud : 112 logements - propriété de Créteil Habitat Semic ;
- 1-5 rue du Commandant Joyen-Boulard : 28 logements - propriété de Valophis Habitat ;
- 2-8 rue Barbusse : 46 logements - propriété de Valophis Habitat ;
- 2 rue du Commandant Joyen-Boulard : 53 logements - propriété de Créteil Habitat Semic.

Compte tenu de son état très dégradé, l'immeuble du 2 rue du Commandant Joyen-Boulard fait l'objet, en amont de la signature du présent protocole, d'une Charte de relogement à vocation unique afin d'engager le plus rapidement possible le relogement des ménages à travers une cellule de relogement mise en place et pilotée par la commune.

Le quartier prioritaire de la politique de la ville regroupe trois sites distincts : le quartier du Haut du Mont-Mesly, le quartier de la Habette et la Zone d'Activités des Coteaux du Sud.



Le projet de rénovation urbaine proposé par la commune à l'Agence nationale de Rénovation urbaine porte sur la partie Haut du Mont-Mesly du quartier prioritaire de la politique de la ville.

La Zone Urbaine Sensible (ZUS) Haut du Mont-Mesly (aujourd'hui supprimée mais dont le périmètre est intégré au QPV) faisait déjà partie du Grand Projet de Ville (GPV) de Créteil, puis, en continuité, du premier Programme National de Rénovation Urbaine (toutefois, les conditions n'étant pas réunies, ce projet n'a pas pu être conventionné avec l'ANRU).

Le quartier du Haut du Mont-Mesly a fait l'objet de nombreuses interventions sur l'habitat, l'aménagement et les équipements, avant la mise en place du NPNRU.

875 logements sont aujourd'hui soit réhabilités soit en cours de réhabilitation. La rue Casalis a fait l'objet d'une rénovation accompagnée de la création d'une piste cyclable. Les espaces extérieurs, autour du marché forain, ont été réaménagés pour faciliter le stationnement.

Entre 2012 et 2016, trois équipements ont vu le jour : la médiathèque Nelson Mandela, le Collège Amédée Laplace et un EHPAD.

Le renouvellement du quartier permettra d'en faire un lieu de vie agréable et attractif.

A Créteil, le parc social représente 40 % des logements du territoire de la commune. Le quartier du Haut du Mont-Mesly est constitué à 89 % de logements sociaux, soit 9 % du parc communal. De par sa configuration, il a vocation à rester un quartier d'habitat.

La programmation de construction des nouveaux logements prévoit des logements sociaux (20 % par dérogation), des logements en locatif intermédiaire et des logements en accession et en accession sociale à la propriété pour répondre à l'objectif de mixité sociale.

Les objectifs fixés pour le projet de renouvellement urbain du Haut du Mont-Mesly sont les suivants :

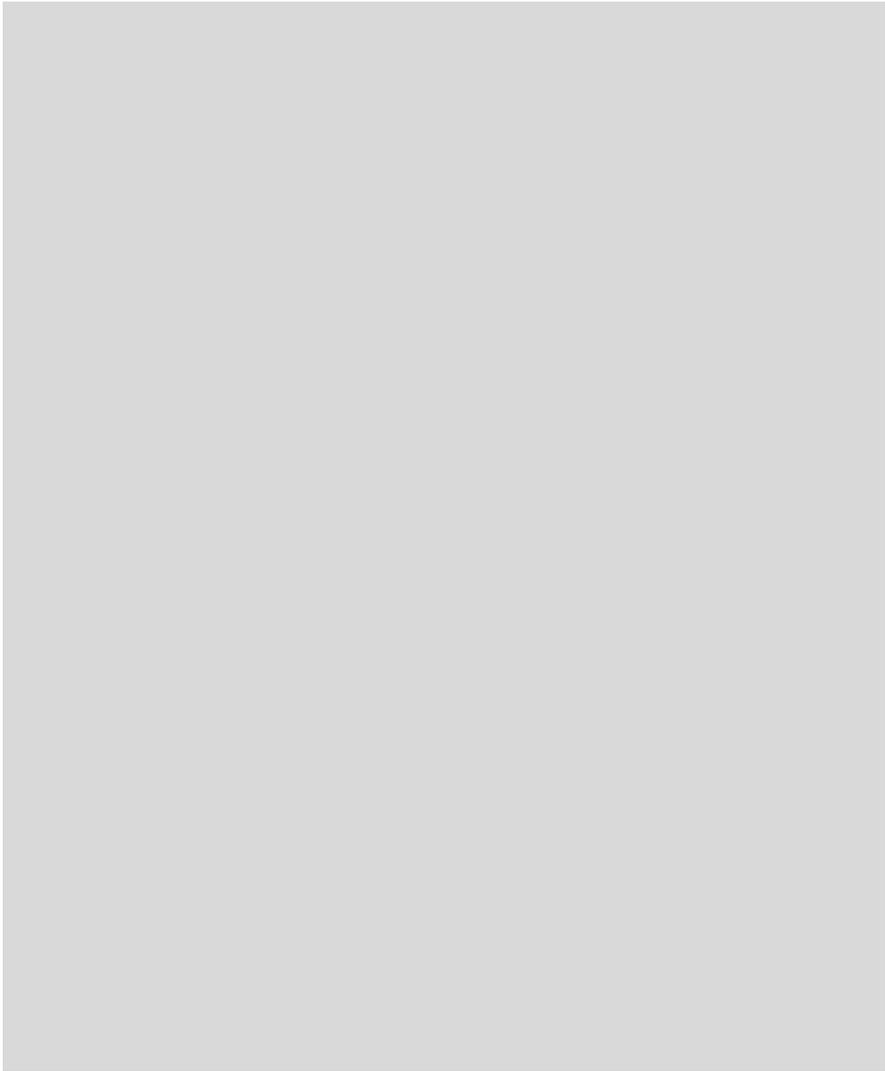
- Démolir quatre bâtiments correspondant à 239 logements et reconstruire environ 845 logements ;
- Attirer une population nouvelle dans une perspective d'équilibre social, tout en permettant aux locataires des immeubles existants et préservés au terme du projet de continuer à y vivre dans les meilleures conditions possibles ;
- Densifier de manière maîtrisée l'habitat en favorisant une réelle mixité sociale ;
- Aménager des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- Rénover les équipements publics, relocaliser le groupe scolaire Albert Camus et créer une Maison de l'Enfance (groupe scolaire et crèche) ;
- Améliorer l'offre et la qualité des commerces de proximité.



Projet inscrit au Protocole de préfiguration avec les 4 immeubles à démolir



**ALFORTVILLE
QUARTIER CHANTEREINE**



ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération concernée par le présent protocole de relogement est située rue Nelson Mandela dans le quartier prioritaire Chantereine dans le Sud d'Alfortville.

Elle comporte 351 logements répartis en 3 résidences.

Site	Nb de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations
5 rue Nelson Mandela	143	Logial OPH	02/08/2013
7 rue Nelson Mandela	95	Logial OPH	31/07/2013
9 rue Nelson Mandela	113	Logial OPH	01/01/2014

La typologie des logements est la suivante :

- résidence 5 rue Nelson Mandela : 48 T1, 63 T2, 32 T3
- résidence 7 rue Nelson Mandela : 15 T2, 32 T3, 48 T4
- résidence 9 rue Nelson Mandela : 37 T2, 18 T3, 40 T4, 18 T5.

La ventilation des différents contingents est la suivante :

Site	Contingent préfectoral	Contingent Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres
5 rue Nelson Mandela	Mal logés : 36 Fonctionnaires : 5	0	0	102	0
7 rue Nelson Mandela	Mal logés : 24 Fonctionnaires : 4	0	0	67	0
9 rue Nelson Mandela	Mal logés : 39 Fonctionnaires : 7	0	0	67	0

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale, afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

Les données sur l'occupation sociale détenues par Logial permettent de dresser un diagnostic rapide des besoins des ménages, dans l'attente de l'affinement de ces résultats à la suite des enquêtes sociales.

Age de la population

Age du signataire principal	Nombre	Répartition %
< 20 ans	4	1 %
Entre 20 et 29 ans	5	2 %
Entre 30 et 39 ans	32	11 %
Entre 40 et 49 ans	37	13 %
Entre 50 et 64 ans	100	34 %
≥ 65 ans	114	39 %
TOTAL	292	100 %

Composition des ménages

Composition	Nombre
Une personne seule	113
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	58
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans pers. à charge	34
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	22
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	17
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	9
TOTAL	253

(39 ménages sans réponse OPS sur les 292)

Occupation des logements

Récapitulatif des logements vacants au 25/05/2018	
5 RUE NELSON MANDELA	26
7 RUE NELSON MANDELA	19
9 RUE NELSON MANDELA	15
Total général	60

Ressources financières des ménages

Revenus	Nombre	%
< 60 % des plafonds PLUS	194	77 %
60 % à 100 % des plafonds PLUS	48	19 %
> 100 % des plafonds PLUS	11	4 %
TOTAL	253	-

(39 ménages sans réponse OPS sur les 292)

ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Il réunit les partenaires du relogement et de la rénovation urbaine (collectivités, Etat, Action Logement, bailleurs).

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes, dont le volet relogement dans son ensemble. En particulier, il valide un plan de relogement qui fixe la participation au relogement de chacun des partenaires signataires, suit l'état d'avancement du relogement, vérifie la bonne application des décisions en matière de relogement.

Il se réunit 1 à 2 fois par an, sur convocation du Maire d'Alfortville.

Les orientations et modalités de relogement sont également du ressort de la conférence intercommunale du logement dans le cadre de la politique intercommunale des attributions sur le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement (Etat, Action Logement, EPT, villes signataires, bailleurs signataires).

Son rôle consiste d'une part, à suivre les engagements du protocole de relogement, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, en particulier sur les questions à gérer au niveau intercommunal (relogement inter-bailleurs, décohabitation, relogement hors commune...), d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

En particulier, le comité technique du relogement :

- partage l'avancement du suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour par le référent ;
- partage les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Le comité technique du relogement se réunit au moins une fois par an, et en tant que de besoin, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir - Alfortville - Bonneuil sur Marne - Créteil.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

En particulier, la cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées...) ;

- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du logement et à la préparation des points intermédiaires de bilan.

Elle est composée des services en charge de la gestion et du suivi de proximité des relogements : ville, EPT, bailleurs, État, autres réservataires.

Elle se réunit tous les mois ou tous les deux mois au regard de l'avancement du logement.

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Le directeur délégué en charge des projets urbains et des relations avec le territoire et la métropole de la ville d'Alfortville est le référent tout au long du processus de relogement, tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs et s'appuie pour ce faire sur les informations communiquées par le bailleur (ou la MOUS).

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE ET LA GESTION OPERATIONNELLE DU RELOGEMENT

L'équipe Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du relogement : contact et suivi personnalisé des familles, recueil de l'expression de leurs souhaits et besoins, proposition d'un plan de relogement en lien avec les instances de pilotage du relogement qui tiennent compte du contexte local, de l'expression des ménages, des objectifs de la stratégie de relogement, ainsi que de la capacité des différents signataires en termes de contingents mobilisables, rapprochement de l'offre et de la demande et organisation pratique du relogement.

L'équipe Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, rencontre individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseigne les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles.

À l'issue de l'enquête sociale, elle établit la liste des ménages à reloger et transmet les informations au bailleur et au référent. Cette liste est susceptible d'évoluer à la marge, en raison des demandes nouvelles de décohabitations pouvant survenir en cours de relogement et dont la prise en considération sera étudiée au cas par cas.

Le maximum d'informations - dans le respect des règles de confidentialité - sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus (voir en particulier en annexe 2 le tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages à renseigner et partager entre partenaires).

ARTICLE 3.2 LA PREPARATION DU RELOGEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet.

Dans ce cadre, la MOUS aura en charge :

- de réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat ; à la demande d'Action Logement, il sera demandé aux ménages le numéro SIRET de leur employeur ;
- de s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- d'identifier les besoins en termes de relogement et de mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- de proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- d'assurer une information et une aide aux démarches.

La chargée de coordination de relogement du bailleur organisera la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité,
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse),
- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif),
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

À l'échelle du QPV, la ville d'Alfortville met en place une maison des projets ayant pour objet d'informer les habitants sur le projet de renouvellement urbain du quartier et de guider les locataires concernés par le relogement. La Ville travaille par ailleurs avec le Conseil Citoyen via sa chargée de mission 'vies des quartiers - GUP'. Le conseil citoyen est aujourd'hui un bon relais entre la ville et les habitants, les locataires des trois tours Alouettes en particulier.

Par ailleurs la ville d'Alfortville s'appuiera sur les outils de communication et d'information mis en place dans le cadre du PRU et reconduits pour le NPRU.

Concernant les locataires à reloger, le bailleur reste l'interlocuteur privilégié, une information particulière leur est faite tout au long du processus et a notamment démarré dans le cadre de l'enquête sociale.

ARTICLE 4. LES REGLES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement.

Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours - ou le cas échéant, pour les locataires ayant un bail résilié, pouvant justifier d'un protocole respecté - et recensés comme occupants lors de l'enquête d'occupation sociale (OPS) du 1^{er} janvier 2018.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement, sans que cela représente un droit :

- les ascendants directs (parents) ou descendants directs (enfants) majeurs hébergés sous le même toit que le locataire en titre à la date de l'enquête OPS du 1^{er} janvier 2018,
- les couples (mariés, pacsés ou co-titulaires de bail), dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée. La situation des ménages en cours de séparation sera examinée au cas par cas.

Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitation survenant en cours de relogement sera examinée au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, les situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête OPS du 1^{er} janvier 2018.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés chaque fois que possible.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources.

Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères après envoi de la lettre de congé perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas demandée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1er septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages devra viser un parcours résidentiel positif, respectant l'adéquation entre le souhait et les besoins librement exprimés par le locataire et le choix de relogement proposé, qui tient compte également des capacités financières et de l'offre de logement disponible. Cela se traduit :

- par des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial, tout en tenant compte des souhaits des ménages tel que stipulé à l'article 4.2 ;
- notamment par des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements).

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités au moment des propositions.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. En particulier, les ménages sont à reloger en priorité en dehors des QPV. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

Seront exclus les programmes récents issus de l'ANRU 1, livrés jusqu'en 2017 (hors F2 et A2B).

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit remplir des conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles :

- relatives à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation et à l'article D.542-14 du code de la sécurité sociale ;
- relatives à la sous-occupation définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Dans l'attente des relogements, le bailleur s'engage au maintien de l'entretien des immeubles voués à démolition, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires. Il procède à la mise en place des protections anti-effractions pour les logements libérés.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et décohabitant, relogé dans le cadre de l'ANRU, seront pris en charge par le bailleur démolisseur dans le cadre du forfait relogement alloué

par l'ANRU (titre II article 2.2.1. du RGA/NRGA).

Les frais inhérents à l'ouverture des compteurs EDF, du transfert du téléphone fixe ou d'Internet et du transfert du courrier postal pendant 6 mois sont totalement pris en charge par Logial-OPH.

Les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée ou d'une salle de bains, le réaménagement de placards ou de penderies sont également pris en charge. Ces travaux sont engagés par Logial-OPH, à concurrence de 1 500€ TTC.

Logial-OPH assure le traitement administratif du transfert de l'APL sans conséquences financières pour le locataire.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

Lors du départ du locataire, un état des lieux est réalisé. Même si des dégradations sont constatées, elles ne font l'objet d'aucune facturation. Un relevé des compteurs est effectué et permet à Logial-OPH d'effectuer l'apurement des charges.

Un état des lieux est également effectué dans le nouvel appartement du locataire. Si l'appartement n'est pas neuf, Logial-OPH s'engage à faire procéder aux travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques.

Lorsque cela est nécessaire, Logial-OPH procède également aux travaux de réfection des embellissements (papiers peints, peinture, revêtements de sol), conformément aux principes de parcours résidentiels positifs.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Loyer de relogement

Le bailleur et le porteur de projet s'engagent d'une part, à offrir aux ménages les plus modestes (sous plafonds de ressources PLAI), un reste à charge (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m², d'autre part à offrir aux autres ménages un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Indemnité pour minoration de loyer

Dans le cas de relogement dans le patrimoine neuf ou de moins de cinq ans, conformément au 2.1.3.2. du titre II du RGA/NRGA relatif au NPNRU, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Deux conditions sont à respecter :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné, tel que défini à l'article R.351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Celui-ci ne devra pas représenter plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charge).

Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai d'un mois.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

La phase relogement concerne, à juin 2018, 291 logements.

Situation - Juin 2018	Immeubles Nelson Mandela
Nbre de logements à démolir	351
Nbre de logements vacants	60
Nbre de logements occupés : ménages restant à reloger	291

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaboré collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole.

Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc).

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

Au regard de l'importance de l'opération pour le quartier qui connaît des travaux conséquents depuis 2009, la Ville se fixe pour objectif de respecter au maximum les plannings et ainsi de mobiliser pour les besoins du relogement 75 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus, soit à titre indicatif 36 logements annuellement.

Il est précisé que Grand Paris Sud Est Avenir, EPT de la Métropole du Grand Paris, dispose d'un contingent de 410 logements sur la commune d'Alfortville. Conformément aux accords entre le territoire et les communes, ce contingent est géré par les communes ; ainsi, l'engagement de mobilisation du contingent territorial est identique à celui du contingent communal.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DU BAILLEUR DEMOLISSEUR SUR L'EXISTANT

Logial OPH se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 30 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 53 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'Etat se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 20 % des libérations intervenant sur son contingent « mal logés » sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 18 logements annuellement.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D'ACTION LOGEMENT SUR L'EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de

relogement préalable aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de [EPT], afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier de [nom].

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre compensation définie d'un commun accord¹.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nombre total de logements	Date prévisionnelle de livraison
Ilot F2	PRU	Logial OPH	Alfortville	53	10/2018
Ilot A2B	PRU	Logial OPH	Alfortville	67	10/2018
BHV domaine des cerisiers	NPRU	Logial OPH	Alfortville	30	09/2018
Emile Eudes	NPRU	Logial OPH	Alfortville	50	T3 2019
Toulon Macon	NPRU	Logial OPH	Alfortville	41	T4 2019
Budapest	NPRU	Logial OPH	Alfortville	23	12/2019
				264	

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s'engage à mobiliser 75 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Comme pour l'existant, le contingent territorial sur le neuf est mobilisé à la même hauteur que le contingent communal.

¹ La mobilisation des réservations d'Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU « CONTINGENT BAILLEUR » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, le bailleur démolisseur s'engage à mobiliser 30 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1, et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'Etat s'engage à mobiliser 20 % de son contingent « mal logés » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION D'ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger. Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, ou signataires de la convention ANRU, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Il existe un important réseau de résidences pour personnes âgées sur le territoire alfortvillais. Dans le cadre des résultats de l'enquête sociale et tout au long du dispositif de relogement, le référent pourra solliciter l'intervention des services municipaux ou partenaires en charge du logement des personnes âgées.

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par le bailleur, seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un nom de candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné
- Il effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire. À défaut, des travaux de remise en état sont effectués préalablement à la visite
- Il propose au réservataire le nom du candidat pour désignation
- Si la proposition de relogement est acceptée par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

La mobilisation des autres bailleurs se fera sous l'égide du référent, qui se chargera de prendre l'attache des réservataires concernés.

Le dispositif détaillé de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, figure en annexe.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

La chargée de coordination de relogement planifie le déménagement en lien avec le bailleur et la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

Le bailleur procède à la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée et que le bail a été signé, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée (contingent du désignataire).

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 10 jours et enregistrés par le bailleur. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, la chargée de coordination de relogement du bailleur adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

Lors de la troisième proposition, la chargée de coordination de relogement du bailleur précisera par

courrier en recommandé avec accusé de réception qu'il s'agit de la dernière proposition et qu'un refus vaudra congé au terme du délai de six mois après notification.

À l'issue des trois propositions non abouties, toutes les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent, en lien avec la chargée de coordination de relogement du bailleur, et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- Pour l'opération :
 - le bilan des ménages relogés à date, en nombre et en pourcentage
- pour chaque acteur :
 - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
 - le suivi des engagements : % sur les libérations de logement (stock), % sur les programmes neufs
 - le nombre de propositions de relogement effectués à date, comparé au nombre de ménages relogés et aux engagements.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources
- nombre de départs durant l'opération de relogement

- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.1 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

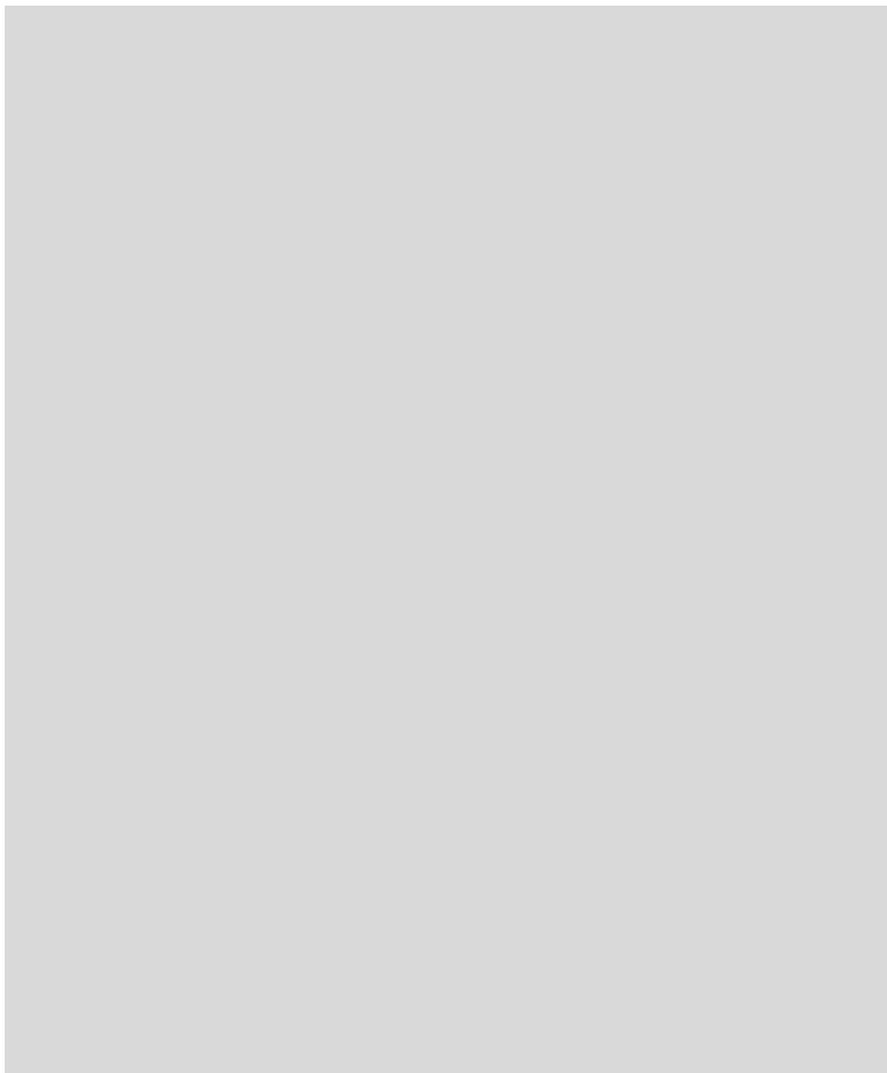
ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
 - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
 - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
 - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.



BONNEUIL-SUR-MARNE QUARTIER FABIEN



ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération de démolition concernée par le présent protocole de relogement est située dans le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville quartier Fabien à Bonneuil-sur-Marne. Elle correspond à deux immeubles se trouvant au Nord du quartier Fabien, place Georges Brassens, comptant 120 logements.

Construits en 1955, ces deux bâtiments appartiennent à Valophis Habitat, qui a fusionné le 1^{er} janvier 2018 par Transmission Universelle de Patrimoine avec l'OPH de Bonneuil-sur-Marne, ancien propriétaire.

Site	Nombre de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations	Démarrage prévisionnel du relogement	Durée estimée du relogement
Immeuble Brassens 11-13-15-17-19-21-23 place Georges Brassens	70	VALOPHIS HABITAT	22/03/2017	22/03/2017	3 ans
Immeuble Brassens 1-3-5-7-9 place Georges Brassens	50	VALOPHIS HABITAT	22/03/2017	22/03/2017	3 ans

La typologie des logements est la suivante :

Résidence	Nombre de logements	Typologie	Nombre de logements selon typologie
Immeubles Georges Brassens	120	T1	6
		T2	24
		T3	66
		T4	24
		T5	0
		T6	0
TOTAL			120

La ventilation selon les différents contingents est la suivante :

Résidence	Contingent préfectoral	Contingent Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres (CD94)	Total
Immeubles Georges Brassens	38	27	2	52	1	120

Le démarrage du processus de démolition a été autorisé par le CNE de l'ANRU le 6 mars 2017.

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole de relogement concerne les immeubles Brassens, dont la démolition est programmée dans le projet de renouvellement urbain NPNRU quartier Fabien, à Bonneuil-sur-Marne.

Il a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

Afin d'anticiper au mieux le relogement de ces ménages, les premières étapes préalables au relogement actif ont été engagées :

- arrêt des relocations, à la suite du CNE de l'ANRU ;
- lancement d'une enquête sociale.

Au moment de la prise en considération du Dossier d'Intention de Démolir (DID), 10 logements étaient vacants sur les 120 logements qui composent les deux bâtiments Brassens. Par ailleurs, 1 logement était occupé par un loge gardien et 3 logements étaient occupés par des associations. 106 ménages étaient donc à reloger.

Conformément à l'avenant de sortie de la convention du premier projet de rénovation urbaine, 50% des logements de l'opération « lot 3 » de la ZAC Aimé Césaire construits au titre de la reconstitution des immeubles Brel démolis et financés en PLUS-CD devaient être mis à disposition pour le relogement des ménages des immeubles Brassens.

L'enquête sociale a été engagée au 2e semestre 2017 par l'ex-OPH de Bonneuil-sur-Marne. Elle a été reprise en interne par Valophis Habitat, nouveau propriétaire des immeubles Brassens.

Cette enquête a pour objectif de recueillir les informations nécessaires à l'instruction des demandes de relogement. Il convient en particulier de pouvoir identifier :

- les besoins et les caractéristiques du parc de logement à mobiliser ;
- les besoins spécifiques des ménages nécessitant un accompagnement social particulier.

Les 65 ménages présents au moment de l'enquête sociale sont principalement des petits ménages, puisque 72% d'entre eux sont composés de 3 personnes ou moins, avec un pourcentage important de personnes seules (38 %). Au total, ces deux bâtiments comportent près de 150 occupants.

Les enfants représentent 43 % des occupants, soit environ 1 enfant par ménage. Les familles nombreuses (3 enfants et plus) représentent 18 % des ménages et sont pour un tiers d'entre elles des familles monoparentales (17 % des ménages au total).

Les locataires en titre des bâtiments Brassens sont relativement âgés (56 ans en moyenne) : près d'un tiers d'entre eux ont plus de 60 ans dont 18 % ont plus de 75 ans. Seuls 8 % d'entre eux ont moins de 35 ans. Cet âge relativement avancé des locataires se caractérise par une ancienneté dans le logement plutôt élevée : 58 % d'entre eux sont présents depuis plus de 10 ans, dont près d'un quart depuis plus de 20 ans.

En ce qui concerne la situation économique des ménages, elle est assez préoccupante puisque 71 % des ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, et que seul un ménage a des revenus supérieurs aux plafonds PLUS. En termes de rapport à l'emploi, 55 % ménages actifs ont au moins un adulte en CDI, tandis que l'on recense 20 % de ménages au chômage ou au RSA parmi les ménages actifs. On dénombre ainsi plus de 31 % des locataires à la retraite. Par ailleurs, le nombre de ménages

en situation d'invalidité est important (12 %).

Cette enquête a permis d'identifier des besoins d'accompagnement pour au moins 25 ménages, la plupart sur des questions administratives et de gestion financière. Parmi eux, 17 ménages ont une dette locative, et pour la moitié d'entre eux celle-ci est supérieure à 1000 € (4 ménages ont par ailleurs des dettes supérieures à 10 000 €).

Entre le début de l'enquête sociale et sa finalisation, 10 ménages ont été relogés et 1 ménage est parti volontairement. Sur la base de cette enquête, les besoins en termes de typologie de logement et d'adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite ont été identifiés pour 53 ménages titulaires de bail restant à reloger :

Typologies nécessaires (53 ménages restant à reloger hors décohabitants)					
T1	22	42%	Dont PMR	12	55%
T2	10	19%		7	70%
T3	7	13%		2	29%
T4	8	15%		1	13%
T5	4	7%		1	25%
T6	2	4%		1	50%
Total	53	100%		24	45%

ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville de Bonneuil-sur-Marne en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

Présidé par Monsieur le Maire et/ou sa représentante conseillère municipale déléguée à l'Habitat, il comprend notamment les partenaires du relogement, à savoir une équipe municipale dédiée (1er Adjoint au Maire, Adjoint à l'Urbanisme-Travaux-Vie économique, Conseiller municipal à l'économie Sociale et Solidaire et à l'emploi), ainsi que les représentants de :

- l'État,
- l'ANRU,
- l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir,
- le Département du Val-de-Marne,
- Valophis Habitat,
- la SEMABO (SEM DE Bonneuil-sur-Marne et aménageur de la ZAC Centre Ancien),
- le SETBO (syndicat mixte pour la production et la distribution de chaleur de Bonneuil-sur-Marne),
- Action logement,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- l'ÉPARÉCA (le cas échéant),
- la Région,
- le conseil citoyen.

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes, dont le volet relogement dans son ensemble. En particulier, il valide un plan de relogement qui fixe la participation au relogement de chacun des partenaires signataires, suit l'état d'avancement du relogement, vérifie la bonne application des décisions en matière de relogement. Ce comité vérifie la bonne application des grandes orientations du NPRU au niveau du relogement.

Ce comité est sollicité autant que de besoin, sur convocation, et se réunit au moins 2 fois par an. Un point d'étape sur le relogement est prévu lors de chacune de ses séances, permettant d'apprécier l'avancée et le suivi de ce processus par les acteurs de terrain, en s'appuyant sur le comité technique de relogement inter partenaires.

Les orientations et modalités de relogement sont également du ressort de la conférence intercommunale du logement dans le cadre de la politique intercommunale des attributions sur le Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement (Etat, Action Logement, EPT, villes signataires, bailleurs signataires).

Son rôle consiste d'une part, à suivre l'avancement global du relogement des ménages, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

En particulier, le comité technique du relogement :

- partage l'avancement du suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour par le référent ;
- partage les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Le comité technique du relogement se réunit au moins une fois par an, et en tant que de besoin, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir - Alfortville - Bonneuil sur Marne - Créteil.

Il se réunit en format restreint (ville, EPT, bailleurs et réservataires) si nécessaire.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

En particulier, la cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées,...) ;
- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du relogement et à la préparation des points intermédiaires de bilan.

Présidée par la Conseillère déléguée au Logement, cette cellule est composée par les partenaires techniques du relogement en charge des propositions de relogement et du suivi de proximité et comporte des représentants de :

- Valophis Habitat,
- la direction du service Habitat de la ville de Bonneuil-sur-Marne,
- la DRIHL Val-de-Marne,
- Action Logement.

Elle se réunit selon une fréquence mensuelle, adaptée si nécessaire (au minimum une réunion par trimestre).

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Durant tout le processus de relogement concernant le NPRU quartier Fabien, le référent tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU est le service Habitat de la Ville de Bonneuil-sur-Marne, en lien avec la conseillère déléguée au logement.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs. Il s'appuie pour ce faire sur les informations communiquées par le bailleur.

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE ET LA GESTION OPERATIONNELLE DU RELOGEMENT

En interne chez Valophis Habitat, une équipe chargée du relogement dédiée à l'opération a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du relogement : contact et suivi personnalisé des familles, recueil de l'expression de leurs souhaits et besoins, proposition d'un plan de relogement en lien avec les instances de pilotage du relogement qui tiennent compte du contexte local, de l'expression des ménages, des objectifs de la stratégie de relogement, ainsi que de la capacité des différents signataires en termes de contingents mobilisables, rapprochement de l'offre et de la demande et organisation pratique du relogement.

Cette équipe rencontre individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseigne les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles. Elle établit la liste des ménages à reloger et transmet ces informations au référent.

Cette liste est susceptible d'évoluer à la marge, en raison des demandes nouvelles de décohabitations pouvant survenir en cours de relogement et dont la prise en considération sera étudiée au cas par cas.

Le maximum d'informations - dans le respect des règles de confidentialité - sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus (voir en particulier en annexe 2 le tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages à renseigner et partager entre partenaires).

ARTICLE 3.2 LE PROCESSUS DE RELOGEMENT : L'ACCOMPAGNEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet.

Cette mission de MOUS sera effectuée en interne par l'équipe d'accompagnement social de Valophis Habitat, qui aura en charge de :

- réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat ; à la demande d'Action Logement, il sera demandé aux ménages le numéro SIRET de leur employeur ;
- s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- identifier les besoins en termes de relogement et de mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- assurer une information et une aide aux démarches, d'organiser la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse)

- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif)
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

À l'échelle du quartier Fabien, la Ville de Bonneuil-sur-Marne prévoit de conforter les actions de communication et de concertation adoptées dans le cadre du premier PRU, afin d'assurer une bonne information des habitants et d'aboutir à des projets partenariaux et véritablement co-construits.

Il est ainsi prévu :

- La mise en place d'une structure de type maison des projets localisée dans le quartier Fabien ou à proximité immédiate afin d'être visible et accessible par tous les habitants, accueillant un centre de ressources (informations sur le projet par des expositions, des publications, des échanges), des permanences (relogement, ambassadeur tri sélectif...), des ateliers avec les habitants et les scolaires, des réunions... ;
- L'utilisation des supports de communication de la Ville (journal, site internet) pour informer l'ensemble des habitants sur le projet et faciliter la concertation ;
- La mise en œuvre d'une information ciblée auprès des habitants, notamment en phase chantier (infos-travaux, cafés chantier, panneaux...).

Le Conseil Citoyen du NPRU Quartier Fabien, créé par l'arrêté préfectoral n°2015/4176 en date du 15 décembre 2015, sera informé de l'avancée du processus de relogement, en participant aux instances de pilotage stratégique.

Plus précisément, l'information spécifique destinée aux habitants des immeubles à démolir, déjà initiée dans le cadre de l'enquête sociale, sera organisée sous forme de :

- réunions dédiées réunissant les ménages des immeubles à démolir et à reloger, la Ville et le bailleur,
- flyers d'information.

L'écriture d'une charte de relogement à destination des locataires :

Une charte de relogement, qui précise les engagements de Valophis Habitat en termes de conditions de relogement vis-à-vis de ses locataires, a été travaillée avec le Conseil Citoyen, avant d'être présentée en réunion publique le 20 mars 2018. Elle sera prochainement diffusée aux locataires.

ARTICLE 4. LES REGLES DE RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement.

Valophis Habitat s'engage à reloger :

- Tous les ménages titulaires d'un bail locatif, recensés comme occupants au moment de l'enquête sociale,
- Le cas échéant, les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé un protocole avec le bailleur, toujours valide à la date du relogement, respecté et non dénoncé.

Une lettre de congé leur sera adressée par le bailleur, expliquant la procédure et les modalités de relogement.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement :

- les ascendants² directs (pères, mères) ou descendants directs³ (filles, fils), pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire principal qui apparaissent au moment de l'enquête sociale de 2017 ou apportant la preuve de leur domiciliation depuis plus d'un an au 1^{er} janvier 2017, peuvent également solliciter un relogement séparé, à condition qu'ils le demandent et qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder à un logement. Preuve devra être faite de leur domiciliation.
- Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitation survenant en cours de relogement sera examinée au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, les situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête sociale de 2017 ou qu'elles apportent la preuve de leur domiciliation depuis plus d'un an au 1^{er} janvier 2017, et qu'elles justifient d'une demande active de recherche de logement de plus de six mois. En tout état de cause, les hébergés installés après l'enquête sociale ne seront pas éligibles aux conditions de relogement liées au projet.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés chaque fois que possible.

² L'ascendant est la personne dont un individu est juridiquement issu.

³ Le descendant tient sa filiation d'une personne qui l'a précédée dans la suite des générations. Cette parenté en lignée directe fait naître une vocation successorale privilégiée et engendre des rapports d'obligation ou des empêchements réciproques.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources. Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères après envoi de la lettre de congé perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages doit viser un parcours résidentiel positif, respectant l'adéquation entre le souhait et les besoins librement exprimés par le locataire et le choix de relogement proposé, qui tient compte également des capacités financières et de l'offre de logement disponible. Cela se traduit :

- notamment par des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements) ;
- par des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial, tout en tenant compte des souhaits des ménages tel que stipulé à l'article 4.2.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités au moment des propositions.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. Les relogements hors QPV sont à privilégier. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles :

- relatives à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation. La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.
- relatives à la sous-occupation, définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Les autres cas spécifiques (sur-occupation ou sous-occupation, agréments de garde d'enfants...) seront étudiés au cas par cas.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

Le bailleur démolisseur bénéficiera d'un forfait relogement par ménage relogé attribué en référence à l'enquête sociale, titulaire du bail et décohabitant, dans les conditions définies par l'article 2.2.1. du titre II du RGA/NRGA.

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Valophis Habitat s'engage à maintenir pour l'immeuble voué à la démolition et sur les espaces collectifs le même niveau d'entretien que sur le reste de son patrimoine.

Les logements libérés seront condamnés au fur et à mesure des départs, pour préserver la sécurité des locataires. La présence des gardiens sera maintenue.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et décohabitant, relogé dans le cadre de l'ANRU, seront pris en charge par le bailleur démolisseur.

Pour un déménagement hors Ile-de-France, le remboursement des frais sera plafonné à 765 € sur justificatifs.

Les frais annexes générés par le déménagement, les transferts d'abonnement (téléphone, adresse postale, ouverture de compte) et les frais de raccordement seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Ils seront remboursés sur présentation des factures (à hauteur de 150 € maximum).

Une aide plus spécifique pour la préparation du déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement peut être proposée aux personnes isolées, âgées ou porteuses d'un handicap, à leur demande.

De manière générale, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement sera également pris en charge par le bailleur.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

La remise en état des logements proposés dans le cadre du relogement sur le patrimoine du bailleur démolisseur ou sur un autre bailleur sera prise en charge par le bailleur démolisseur.

Les frais de travaux d'aménagement pour l'installation du ménage correspondant à la reconstitution des éléments de confort réalisés par l'occupant dans son précédent logement tels que la réinstallation de cuisine aménagée, le réaménagement de placards ou penderies, le réaménagement de salle de bain... seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Ces travaux seront effectués en fonction de l'état du logement proposé.

Si le bailleur accueillant n'est pas le bailleur démolisseur, il effectuera les travaux et adressera ensuite un mémoire au bailleur d'origine pour le remboursement, dans une limite plafond de 1 500 euros.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Loyer de relogement

Valophis Habitat et les porteurs de projet (Ville de Bonneuil-sur-Marne et Territoire GPSEA) s'engagent à :

- offrir aux ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, un « reste à charge » (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m²
- offrir aux autres ménages, un « reste à charge » compatible avec leurs ressources.

Le cas échéant, des solutions d'accompagnement spécifiques (garantie FSH ou inscription dans la MOUS relative à ce projet) seront alors recherchées.

Indemnité pour minoration de loyer

Afin de faciliter les parcours résidentiels pour les ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, conformément au Titre II article 2.1.3.2. du RGA/NRGA, l'ANRU peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » au bailleur accueillant à condition de respecter deux conditions :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans,
- le loyer inscrit dans le bail est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné.

L'indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant forfaitaire d'aide selon la typologie du logement par ménage relogé de façon définitive.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc, sans supplément sur le nouveau bail. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie au locataire sortant dans un délai de deux mois.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

Les relogements sur l'opération « lot 3 » de la ZAC Aimé Césaire, ont été réalisés conformément aux conditions du premier PRU. 29 relogements ont finalement été réalisés sur ce groupe neuf, auxquels s'ajoutent 15 ménages (dont 1 décohabitation) relogés dans le patrimoine existant, ce qui porte le nombre de ménages relogés à 44 (dont 1 décohabitant) ; 3 autres ménages sont hors décompte (décès, départ en EHPAD). Ils sont à comptabiliser dans les contributions respectives de chaque partenaire (suivi des relogements).

Situation - 18 Septembre 2018	Immeubles Brassens
Nbre de logements à démolir	120
Nbre de logements "autres" (Association, loge...)	5
Nbre de logements vacants	16
Nbre de ménages titulaires du bail à reloger	99
Nbre de ménages décohabitants du bail à reloger	3
Nbre total de ménages à reloger (titulaires et décohabitants)	102
Nbre de ménages hors décompte (expulsion, établist spécialisé)	3
Nbre de ménages titulaires du bail relogés	43
Nbre de ménages décohabitants relogés	1
Nbre total de ménages déjà relogés au 18/09/2018 (titulaires et décohabitants) ou hors décompte	47
Nbre de ménages titulaires restant à reloger	53
Nbre de ménages décohabitants restant à reloger	2
Total nombre de ménages restant à reloger (titulaires et décohabitants)	55

La phase relogement concerne, à septembre 2018, 55 ménages (dont 53 titulaires de bail et 2 décohabitants).

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaboré collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole.

Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc.).

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

La Ville se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 50 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus, soit à titre indicatif 20 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DU BAILLEUR DEMOLISSEUR SUR L'EXISTANT

Valophis Habitat se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 50 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune, soit à titre indicatif 30 logements annuellement.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'État se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 30 % des libérations intervenant sur son contingent « publics prioritaires » sur le patrimoine existant sur la commune, soit à titre indicatif 12 logements annuellement.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D'ACTION LOGEMENT SUR L'EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier de Fabien.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord⁴.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Programme déjà réalisé et mobilisé pour le relogement :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nbre total de logements	Nbre de logts utilisés pour le relogement	Date prévisible de livraison
ZAC Aimé Césaire lot 3	Prise en compte accord préalable relogement	Ex OPH de Bonneuil-sur-Marne repris par Valophis	Bonneuil-sur-Marne	67	29	Mars 2017

⁴La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Autres futurs programmes pouvant être mobilisés :

Nom du programme locatif neuf	Opération en droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nbre total de logements	Date prévisible de livraison
Ilot 6C ZAC Centre ancien	Mobilisation construction droit commun hors QPV	Ex OPH de Bonneuil-sur-Marne repris par Valophis Habitat	Bonneuil-sur-Marne	19	2018
Opération Butte Cotton	Mobilisation construction NPNRU hors QPV	Valophis Habitat	Bonneuil-sur-Marne	60	2020

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s'engage à mobiliser 50 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DU « CONTINGENT BAILLEUR » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, le bailleur démolisseur s'engage à mobiliser 50 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'État s'engage à mobiliser 30 % de son contingent « publics prioritaires » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-2-5. LA MOBILISATION DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger. Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger. Une partie des attributions d'autres bailleurs, sur leur contingent propre, pourraient ainsi être affectées aux opérations de relogement avec leur accord.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Des solutions alternatives seront recherchées, dans le cas de populations dites « spécifiques » (jeunes, personnes âgées...), en prenant en compte de l'offre de logements qui leur est réservée sur le territoire bonneuillois.

a) **Les personnes âgées**

La Ville de Bonneuil-sur-Marne dispose sur son territoire de la présence de deux établissements réservés aux personnes âgées.

La Maison de retraite intercommunale « Résidence des bords de Marne » à Bonneuil-sur-Marne

Cette résidence est un établissement public intercommunal encadré par une équipe pluridisciplinaire. Ouverte en 1995, elle accueille les personnes seules ou en couple, âgées d'au moins 60 ans, venant des communes de Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Saint Maur des Fossés. Cette résidence a une capacité d'accueil de 110 lits.

Depuis 2006, la résidence s'est engagée dans un processus de démarche de qualité, qui a pour objectif l'amélioration et le suivi de la qualité de service auprès des résidents et des clients (certificat AFNOR qualité valeur et méthode de travail réfléchi et de qualité). Elle s'est engagée également dans un projet de soin de type Humanitude. L'entrée dans la résidence ne peut s'effectuer qu'avec le consentement du résident, même pour les personnes désorientées.

L'admission est prononcée par le Directeur après avis de la commission de pré-admission. Cet avis est subordonné aux possibilités de l'établissement à apporter aux résidents l'accompagnement adapté qu'ils sont en droit d'attendre, selon le nombre de personnels accordés par les autorités de tarification.

Le dossier d'admission comprend : le dossier administratif, le dossier médical, le dossier infirmier le contrat de séjour et le règlement de fonctionnement.

La date de réservation est fixée d'un commun accord, correspondant à la date de début de facturation. Les prix de journée « hébergement » et « dépendants » sont fixés annuellement par le Président du Conseil Départemental sur proposition du Conseil d'administration.

Les frais de séjour (hébergement et dépendance) sont payables mensuellement. A l'entrée dans les lieux, une caution équivalente à 30 jours est demandée. Le tarif dépendance peut être couvert par l'APA pour les résidents y ayant droit sauf une petite partie laissée à la charge de la personne âgée, conformément à la loi 2001-647 du 20/07/2001. L'établissement est habilité à l'aide sociale et répond aux normes pour l'attribution de l'allocation logement.

Le contrat de séjour est signé pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction.

L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Erik Satie

Cet établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ouverte en 2015, propose 80 places en hébergement permanent et 4 places en hébergement temporaire avec :

- 2 unités de vie protégées pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés,
- 1 pôle d'accompagnement et de soins adaptés afin de renforcer l'accompagnement des résidents. Il accueille les personnes âgées dépendantes physiquement et/ou psychologiquement de plus de 60 ans (sauf dérogation du Conseil Départemental).

Le dossier d'inscription téléchargeable sur internet est à déposer complet à l'établissement. L'admission est prononcée par le Directeur d'établissement à la suite d'un entretien avec le futur résident et/ou la famille et après avis médical du médecin coordonnateur. Cet établissement est financé par l'ARS et le Conseil Départemental. Il est habilité à l'aide sociale et l'APL.

Les résidents peuvent y bénéficier d'accompagnement psychologique, de soins et d'un projet d'animation et de vie sociale.

b) **Les jeunes actifs**

Concernant l'accueil des jeunes actifs, la commune bénéficie de la présence d'une résidence sociale.

« Bonneuil Logement Jeunes »

Cette résidence sociale a pour objectif premier de répondre aux besoins des jeunes âgés de 18 à 30

ans en matière de logement temporaire. Ces jeunes doivent avoir des ressources régulières quel que soit la nature (salaire, RSA, CAF.) et un projet professionnel ou de formation qualifiante offrant l'accès à un logement autonome dans les trois ans à venir.

Cette résidence se distingue des autres structures, en se donnant pour mission d'initier les jeunes à la culture de la gestion locataire sur une période de trois ans. L'objectif est donc axé sur un accompagnement social lié au logement.

Réservataires	T1	T2	Chambre	Total
BLJ	20	14	5	39
BLJ ALT Urgence	3		4	7
Préfecture du Val-de-Marne	13	5		18
CIL Val-de-Marne	1		3	4
Région IDF	2			2
Total	39	19	12	70

Les loyers, fixés par conventionnement, bénéficient de l'APL et intègrent le loyer principal, toutes les charges, eau, chauffage, EDF, assurances responsabilité civile et habitation, et la mise à disposition du mobilier. La participation de BLJ est destinée aux décohabitants identifiés lors des enquêtes sociales. BLJ s'engage à travailler avec les réservataires de la résidence pour traiter au cas par cas les dossiers des décohabitants.

Gérée actuellement par une association, cette résidence doit être rachetée prochainement par Valophis Habitat.

La résidence étudiante ARPEJ Pierre Bourdieu

Ouverte en 2008, cette résidence est située à Bonneuil-sur-Marne, au carrefour du Général De Gaulle (RD19/RD1-10). Sa localisation au pied du BHNS permet une accessibilité facile à la gare RER de Sucy-Bonneuil et à la station de métro pointe du Lac à Créteil.

Elle compte 119 studios meublés pour étudiants, de 17 m² à 32 m², avec des tarifs tout compris (eau, chauffage, électricité et Internet).

Cette résidence accueille essentiellement des étudiants provenant de province ou d'autres communes de Bonneuil-sur-Marne.

c) Les résidences de logements individuels destinées à un public spécifique : la résidence sociale ADEF

La Ville de Bonneuil-sur-Marne comprend sur son territoire, en limite de Créteil, la résidence sociale ADEF destinée aux personnes isolées.

Ancien foyer repris par l'ADEF en 2005, cette résidence comprend 163 logements, dont 158 de T1 (17m²) et 5 studios pour personnes à mobilité réduite (22 à 27 m²). Tous ces logements sont équipés et meublés (cuisinette, douche, lavabo, WC, espace à vivre).

Cette résidence est ouverte aux personnes :

- ne pouvant accéder directement au logement social,
- en mobilité professionnelle,
- entamant un parcours d'insertion professionnelle,
- jeunes.

Elle fonctionne grâce à une équipe comprenant un responsable, une médiatrice sociale, un agent de propreté à temps plein, une équipe de maintenance technique.

Sur l'ensemble du parc, 147 logements ouvrent droit à l'APL et 16 à l'ALT. Les contingents de réservation sont les suivants :

Réservataires	Contingent %	T1	T1 PMR	Total
Etat	30	47	2	49
Action logement	20	32	1	33
Ville	20	32	1	33
ADEF	30	47	1	48
TOTAL	100	158	5	163

Seuls l'Etat et l'ADEF mobilisent leur contingent. La Ville et Action logement orientent peu de candidats. En effet, leurs demandeurs souhaitent principalement accéder à un logement de droit commun. Environ 54% des entrants ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté.

Cette résidence accueille actuellement uniquement des personnes seules, dont 45% d'entre elles ont plus de 55 ans. Les nationalités d'Afrique subsaharienne, d'Afrique du Nord et de France sont représentées de manière pratiquement équivalente dans la résidence (un tiers chacune). Les femmes correspondent à 12% des effectifs.

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées comptabilisées après l'envoi du courrier de congé.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par le bailleur seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

Les modalités générales suivent le schéma suivant :

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné ;
- Le bailleur démolisseur effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer ;
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire, à défaut des travaux de remise en état sont réalisés préalablement à la visite ;
- Le nom du candidat est proposé au réservataire pour désignation ;
- Si la proposition de relogement est acceptée par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

La mobilisation des autres bailleurs se fera sous l'égide du référent, qui se chargera de prendre l'attache des réservataires concernés.

Le dispositif détaillé de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, figure en annexe.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

Le bailleur planifie le déménagement en lien la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

Le bailleur procède à la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée et que le bail a été signé, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée (contingent du désignataire).

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 10 jours et enregistrés par le bailleur. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, le bailleur adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

Lors de la troisième proposition, le bailleur précisera par courrier en recommandé avec accusé de réception qu'il s'agit de la dernière proposition et qu'un refus vaudra congé au terme du délai de six mois après notification.

À l'issue des trois propositions non abouties, toutes les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Il réalise une compilation et synthèse des informations (total des relogements effectués, localisation des relogements - en QPV ou hors QPV -, détail des relogements par contributeur, niveau d'avancement global du relogement et niveau d'atteinte des engagements par contributeur).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- *Pour l'opération :*
 - le bilan des ménages relogés à date, en nombre et en pourcentage
- *pour chaque acteur :*
 - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
 - le suivi des engagements : % sur les libérations de logement (stock), % sur les programmes neufs
 - le nombre de propositions de relogement effectués à date, comparé au nombre de ménages relogés et aux engagements.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources)

- nombre de départs durant l'opération de relogement
- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.2 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

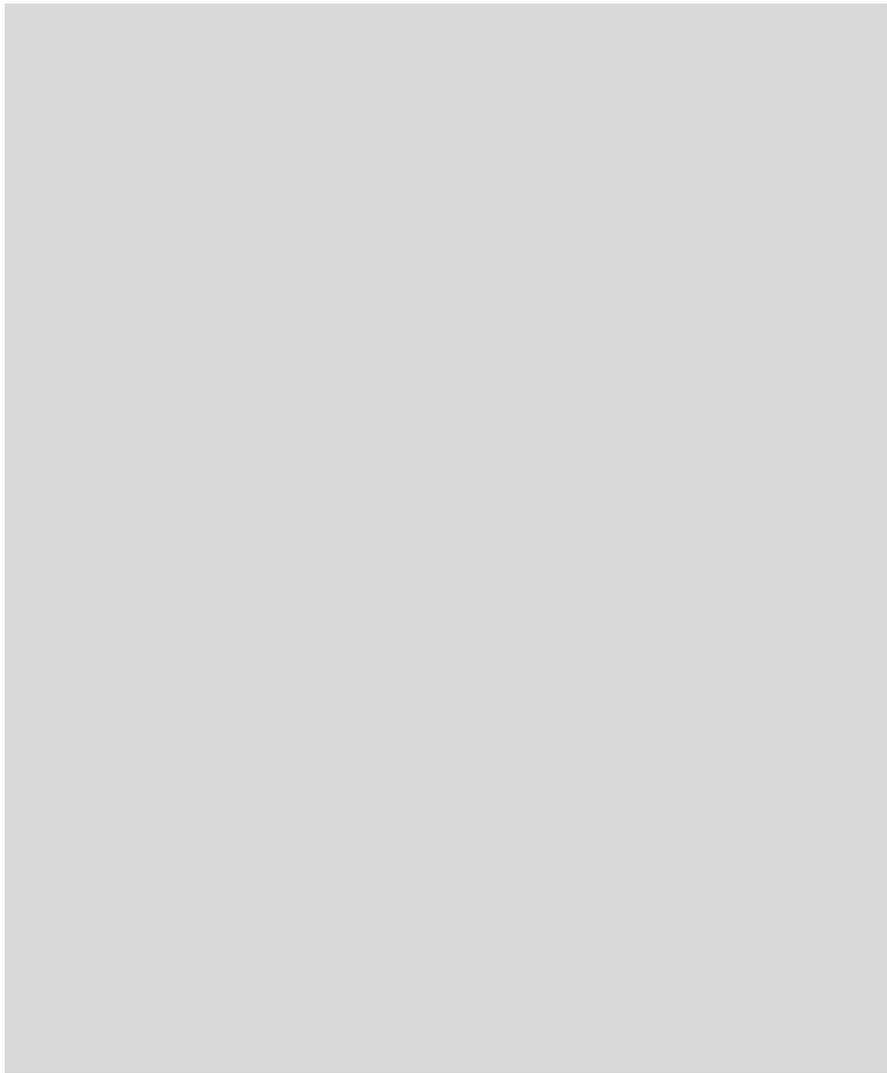
ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
 - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
 - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
 - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.



CRÉTEIL
QUARTIER HAUT DU MONT-MESLY



ARTICLE 1. L'OPERATION CONCERNEE PAR LE RELOGEMENT

Le périmètre du quartier prioritaire du Haut du Mont-Mesly compte 1491 logements dont 1331 sont des logements sociaux.

En 2008 et 2012, ICADE PATRIMOINE a mis en vente l'ensemble de son parc de logements soit plus de 3600 logements dans le quartier du Mont-Mesly.

La commune, à travers l'OPH de Créteil puis de Créteil Habitat SEMIC, a fait l'acquisition de 2476 logements afin d'en assurer l'entretien et la réhabilitation. Pour sa part, VALOPHIS HABITAT a fait l'acquisition de 658 logements.

A partir des années 2012/2013, Créteil Habitat SEMIC a engagé des travaux de réhabilitation de 1 200 logements ainsi qu'un important programme de travaux d'isolation thermique des terrasses et des façades de 54 bâtiments, soit environ 2 600 logements.

Créteil Habitat SEMIC a également procédé à la démolition de quatre bâtiments représentant 216 logements (non conventionnés) dont l'état technique les rendait irréparables.

Dans la même période, Valophis Habitat a réhabilité 494 logements.

ARTICLE 1.1 IDENTIFICATION DE L'OPERATION

L'opération concernée par le présent protocole de relogement est située dans le quartier du Haut Mont-Mesly. Elle porte sur la démolition de 239 logements répartis en quatre résidences.

Site	Nb de logements	Bailleur(s)	Date de gel des relocations	Démarrage prévisionnel du relogement	Durée estimée du relogement
1-13 rue Cardinaud	112	Créteil Habitat Semic	Janvier 2017	Septembre 2018	24 à 36 mois
2 rue Boulard	53	Créteil Habitat Semic	Mars 2017	Décembre 2017	9 à 10 mois
1-5 rue Boulard	28	Valophis Habitat	Mars 2017	Septembre 2018	24 à 36 mois
2-8 rue Barbusse	46	Valophis Habitat	2001	Septembre 2018	24 à 36 mois

La typologie des logements est la suivante :

- 1-13 rue Cardinaud : 112 T3
- 2 rue Joyen-Boulard : 11 T2, 32 T3, 10 T4
- 1-5 rue Joyen-Boulard : 5 T2, 15 T3, 8 T4
- 2-8 rue Henri Barbusse : 10 T1, 20 T2, 6 T3, 6 T4, 4 T6.

La ventilation selon les différents contingents est la suivante :

Site	Préfecture	Collectivités	Action Logement	Bailleur	Autres
1-13 rue Cardinaud	16	2	3	53	35
2 rue Boulard	10	42 : CD : 20 GPSEA : 21 Ville : 1	0	0	1
1-5 rue Boulard	7	0	1	20	0
2-8 rue Barbusse	6	0	0	39	1

ARTICLE 1.2 OBJET DU PROTOCOLE DE RELOGEMENT

Le présent protocole a pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition sera effectué. Il précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements des parties prenantes visant à ce que les objectifs de relogement soient atteints, en lien avec les besoins et capacités des ménages.

Les grands objectifs de relogement sont les suivants :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment vers des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, ou encore en favorisant des relogements dans des quartiers attractifs ;
- contribuer à la mixité sociale afin de permettre à toutes les catégories de publics éligibles d'accéder au parc social de l'ensemble d'un territoire et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

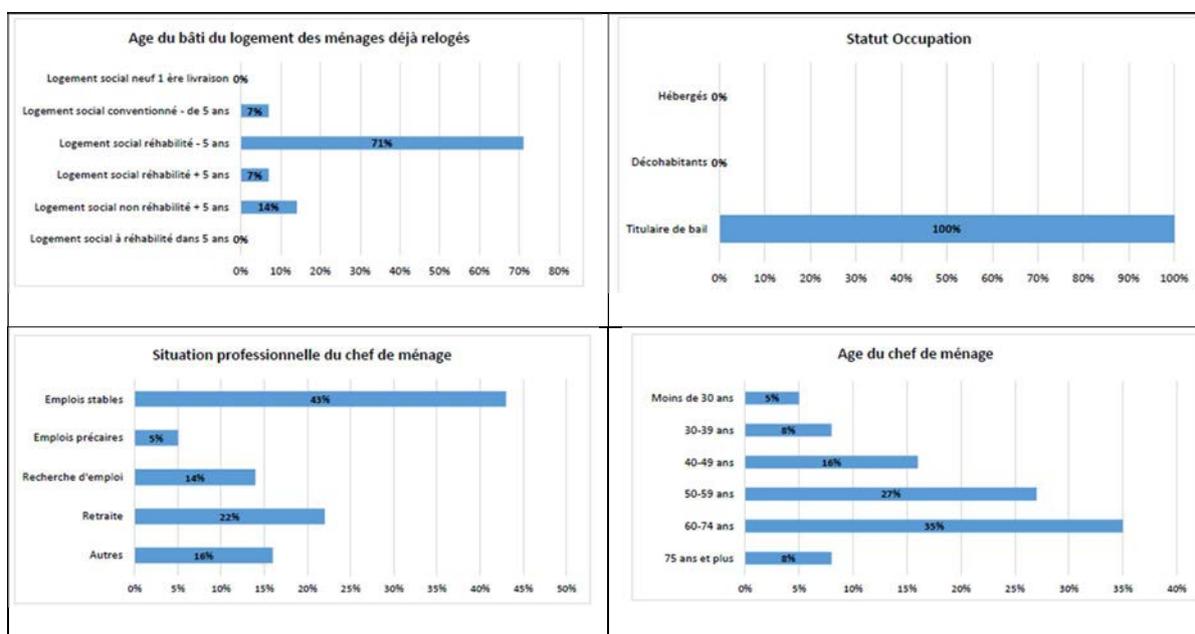
ARTICLE 1.3 DIAGNOSTIC AVANT RELOGEMENT

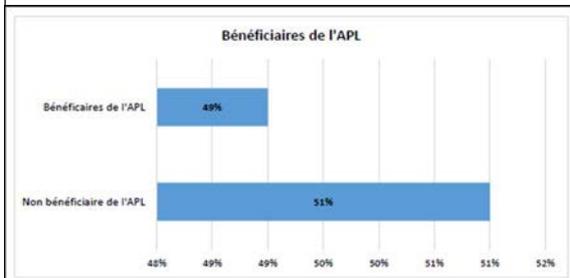
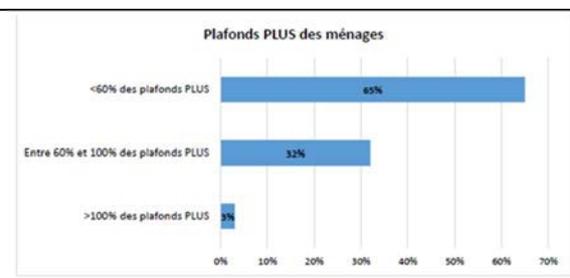
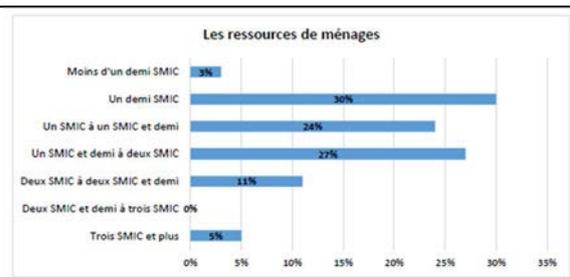
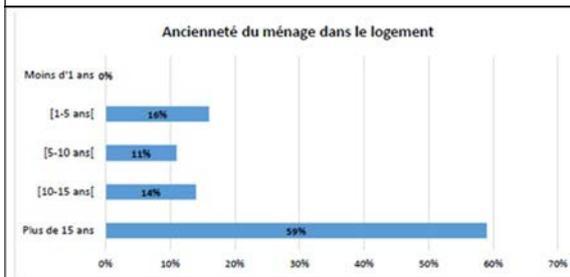
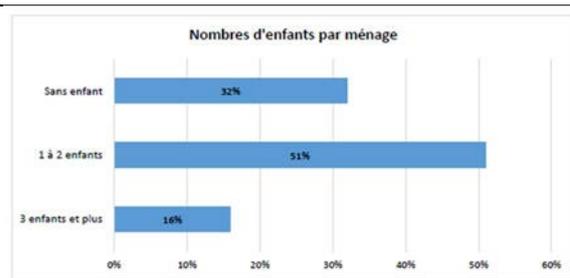
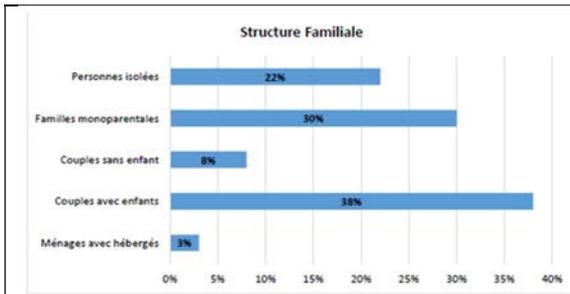
ARTICLE 1-3-1. DIAGNOSTIC SOCIAL

2 Rue Commandant Joyen-Boulard

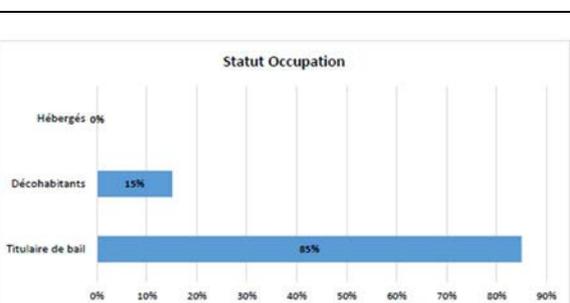
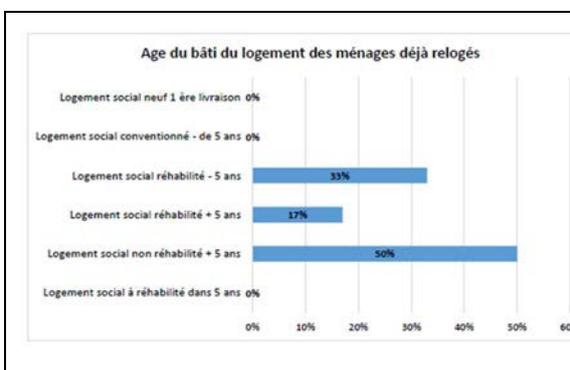
La tour, construite en 1957, comprend 53 logements répartis sur 10 étages, 3 logements en rez-de-chaussée et 5 par étage.

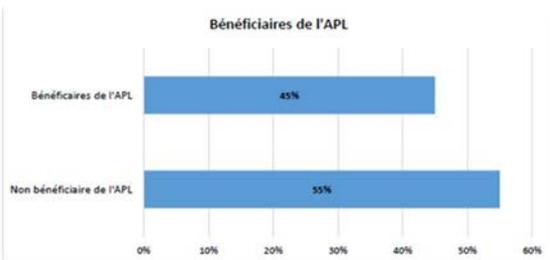
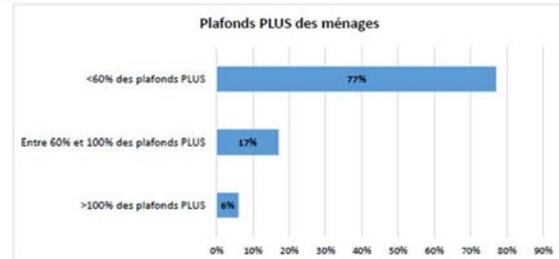
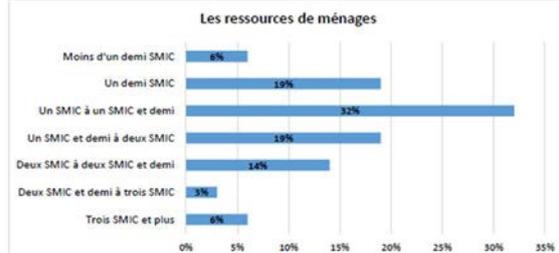
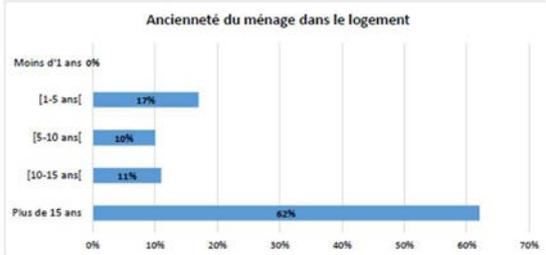
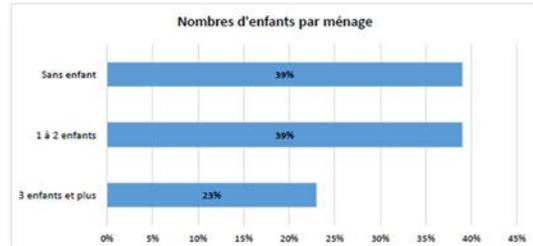
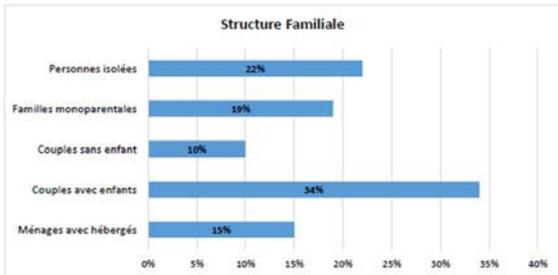
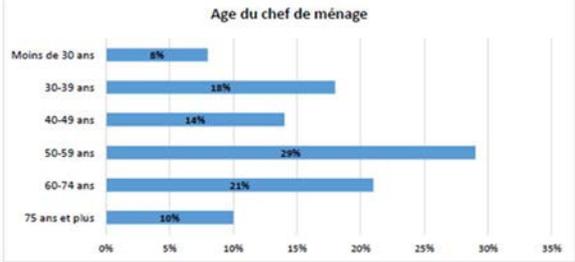
Sont présentés ci-dessous les différentes statistiques issues de l'enquête d'occupation :





1 à 13 rue Cardinaud





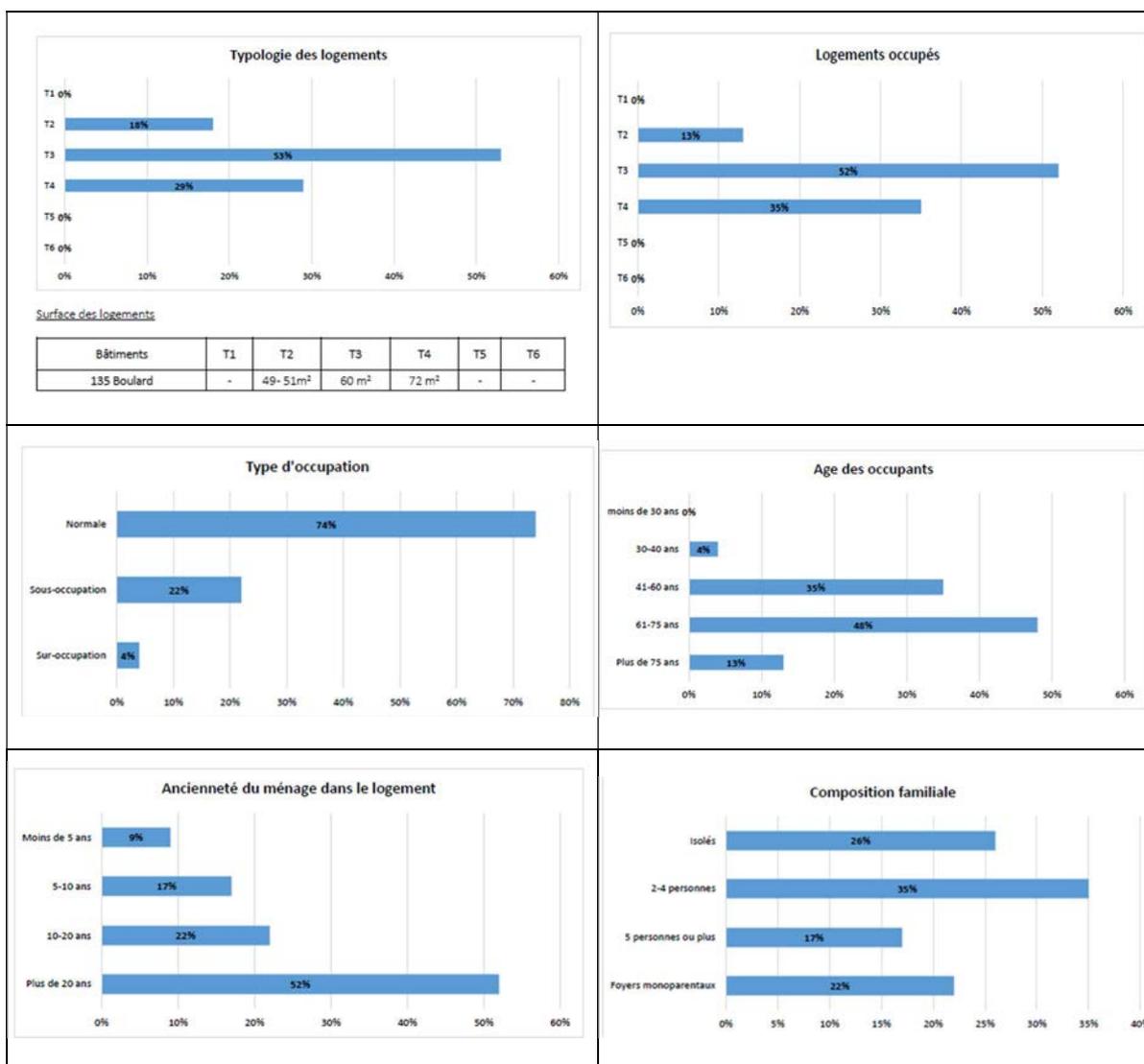
1 à 5 rue Joyen Boulard et 2 à 8 rue Henri Barbusse

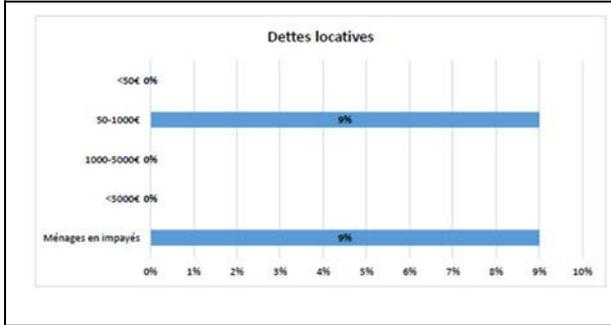
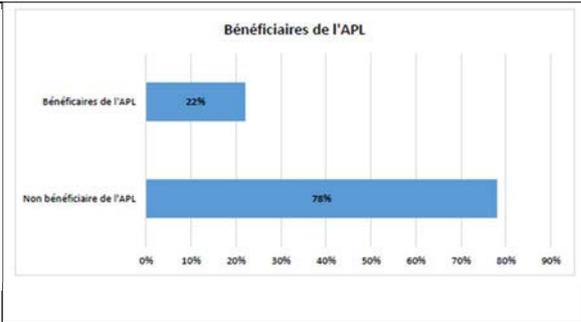
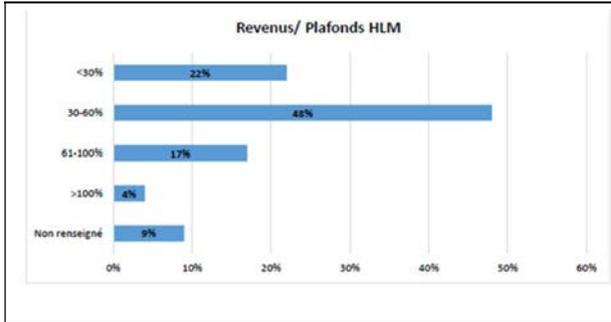
Ces deux bâtiments R+4, construits en 1957, comprennent respectivement 28 et 46 logements.

Le bâtiment 1/5 Joyen Boulard comprend 3 cages d'escalier. Les cages n°1 et 2 desservent deux logements par étage, un local commercial étant également présent au 1 Boulard. Sur la cage n°5, qui comprend deux logements par étage, le RDC est occupé par deux locaux commerciaux. Ce bâtiment présente un taux d'occupation de 82 %, 23 logements sont occupés sur 28.

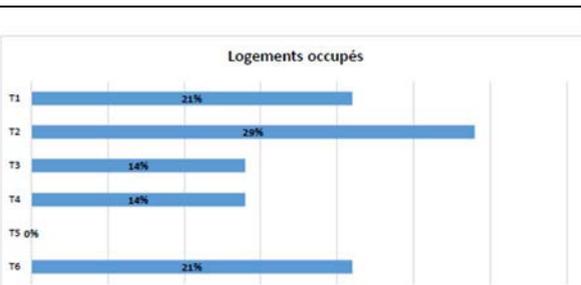
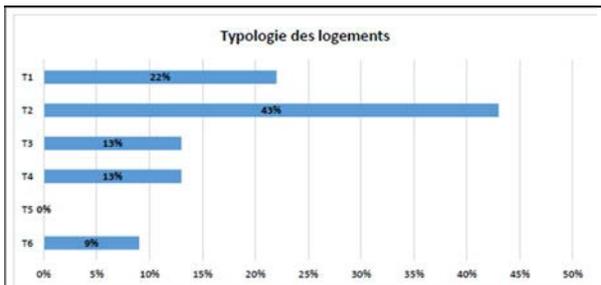
Le bâtiment 2/8 Barbusse comprend 3 cages d'escalier. La cage adressée aux n°6 et 8 comprend six logements par étage sur quatre étages, tandis que les deux autres cages d'escalier (n°2 et 4) comprennent deux logements par étage répartis sur trois étages (le 1^{er} étage ne desservant aucun logement). Ce bâtiment présente un taux d'occupation de 30 %, seuls 14 des 46 logements sont occupés.

1 à 5 rue Joyen Boulard



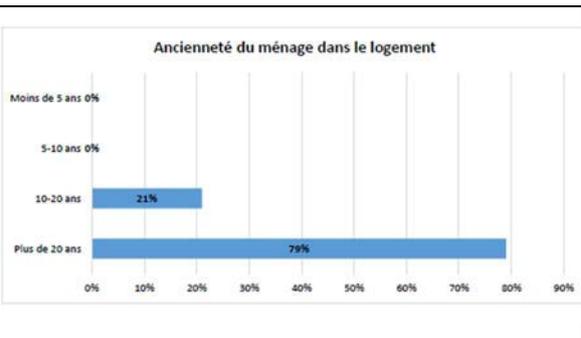
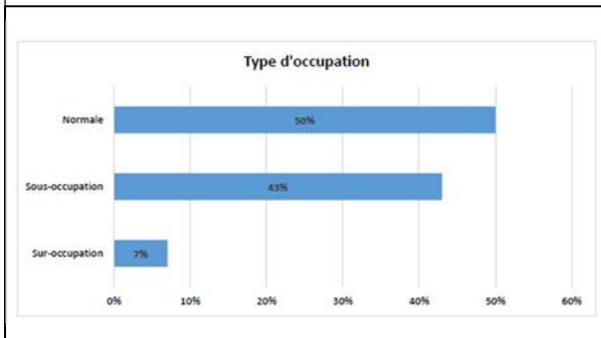


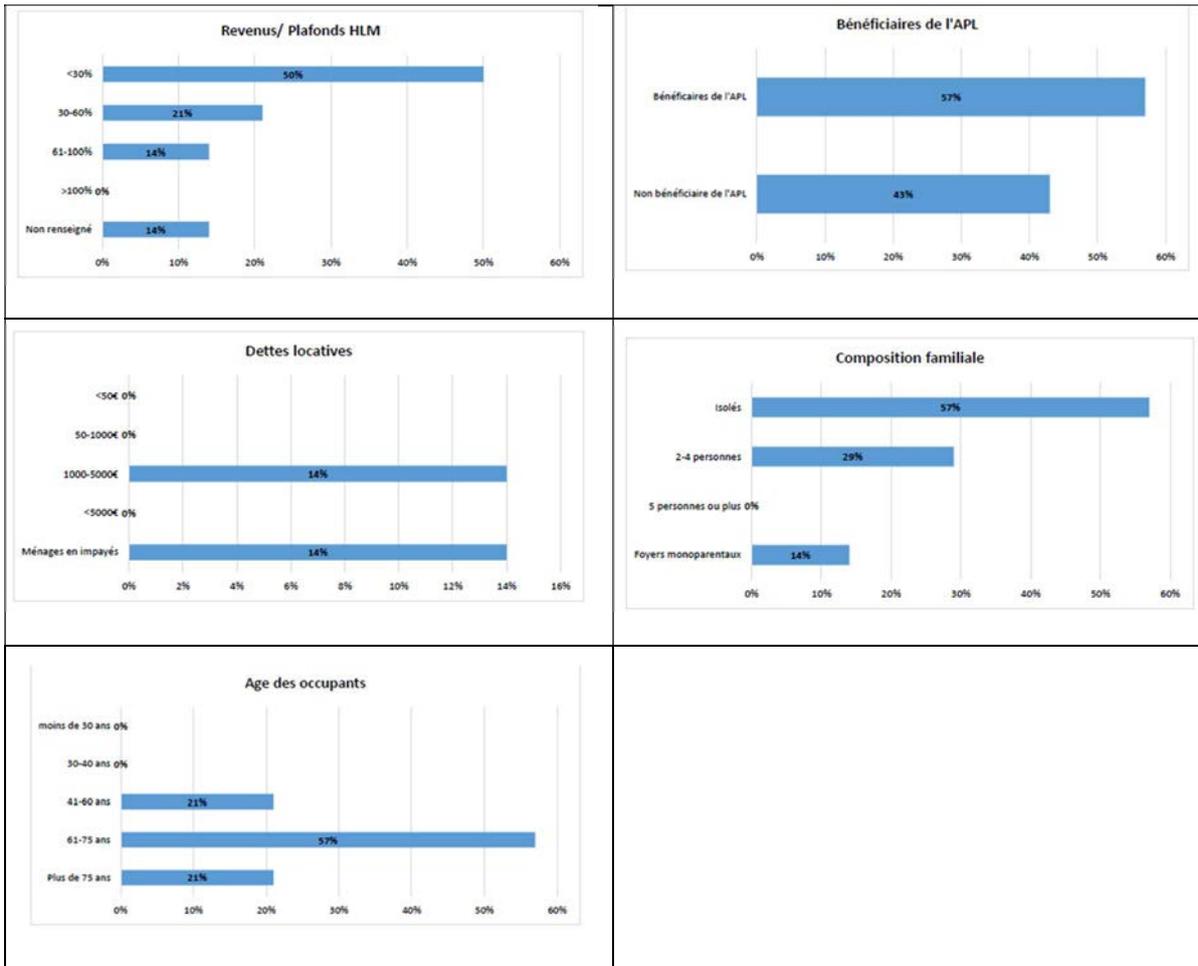
2 à 8 rue Henri Barbusse



Surface des logements

Bâtiments	T1	T2	T3	T4	T5	T6
Barbusse	25 m ²	35- 50 m ²	60m ²	71m ²	-	111-131 m ²





ARTICLE 1-3-2. DIAGNOSTIC HABITAT

Le diagnostic habitat est piloté par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir.

Les premières indications disponibles figurent en annexe 6 du protocole de relogement.

ARTICLE 2. LES INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI DU RELOGEMENT

ARTICLE 2.1 LE COMITE DE PILOTAGE DU RELOGEMENT

Le comité de pilotage du relogement est intégré au comité de pilotage NPNRU mis en place par la Ville de Créteil en lien avec le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir.

<p>Sa composition :</p> <p>Pour l'Etat</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Préfet du département ou la DRIHL <p>Pour la Ville de Créteil</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Maire (qui préside cette instance)• La Maire adjointe chargée du logement• Le Directeur du Projet• Le Chef de projet• Le Directeur Général Adjoint en charge de l'action sociale et du logement• Le Directeur du logement, responsable de la cellule opérationnelle de relogement et d'accompagnement <p>Pour Grand Paris Sud Est Avenir</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur de la politique de la ville, de la rénovation urbaine et de l'habitat <p>Pour Valophis-Habitat</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur Territorial,• Le Chef d'agence ou son représentant• La Mission Renouvellement Urbain <p>Pour Créteil Habitat Semic</p> <ul style="list-style-type: none">• Le Directeur Général ou son représentant <p>Pour Action Logement Services</p> <ul style="list-style-type: none">• La Directrice régionale Ile de France <p>Le Conseil citoyen</p>	<p>Son rôle :</p> <ul style="list-style-type: none">• Il constitue l'instance d'autorité décisionnelle,• Il adapte la stratégie du relogement tout au long du projet,• Il fixe les objectifs,• Il implique les partenaires concernés,• Il veille au respect des engagements des partenaires,• Il valide l'avancement des opérations,• Il est consulté sur les éventuelles expulsions sur lesquelles il aura à statuer• Il est le garant du respect du protocole de relogement
--	---

Le comité de pilotage s'inscrit dans la gouvernance de la Conférence intercommunale du logement.

Il se réunira au moins une fois par an, sur convocation du Président.

ARTICLE 2.2 LE COMITE TECHNIQUE DU RELOGEMENT

Le comité technique du relogement est composé des services des partenaires signataires du protocole de relogement.

Son rôle consiste d'une part, à suivre l'avancement global du relogement des ménages, à identifier les situations de blocage et à mobiliser le partenariat, d'autre part à préparer les séances et décisions du comité de pilotage du relogement.

Le comité technique du relogement :

- assure le suivi des relogements sur la base d'un tableau de bord régulièrement mis à jour

- évalue les contributions des partenaires au relogement eu égard à leurs engagements sur la base des indicateurs communiqués par le référent ;
- informe des difficultés de mise en œuvre.

Il se réunit autant que de besoin, a minima une fois par an, en format intercommunal Grand Paris Sud Est Avenir-Alfortville-Créteil-Bonneuil.

ARTICLE 2.3 LA CELLULE DE RELOGEMENT

Elle constitue le dispositif local et opérationnel de gestion et de suivi des relogements, qui garantit la bonne application du protocole de relogement. Elle assure la mise en œuvre du relogement des ménages concernés par les démolitions d'immeubles, et règle de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

La cellule de relogement :

- partage l'avancement de la recherche de logements d'accueil et étudie collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins, souhaits et capacités financières des ménages ;
- examine les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées,...) ;
- coordonne les actions des partenaires sociaux, auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
- fournit régulièrement toutes les informations nécessaires à la connaissance de l'avancement du relogement et à la préparation des points intermédiaires de bilan
- statue sur les éventuelles expulsions.

Elle est présidée par la Maire-Adjointe en charge du logement et composée des services en charge de la gestion et du suivi de proximité des relogements : ville, EPT, bailleurs, Etat, autres réservataires.

Elle se réunit tous les mois ou tous les deux mois.

ARTICLE 2.4 LE REFERENT

Le Directeur du service du logement de la Ville de Créteil est le référent tout au long du processus de relogement, tel que prévu par la charte-cadre départementale du relogement NPNRU.

Son rôle consiste à centraliser et garantir la bonne circulation des informations, ainsi qu'à assurer la coordination entre les acteurs du relogement.

Il est notamment chargé d'assurer le partage et la diffusion des informations entre les acteurs.

Il veille à la mise à jour régulière du tableau de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement. Il procède à la compilation et à la synthèse des données nécessaires au suivi des indicateurs.

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement, en les sollicitant à bon escient (en lien avec le comité technique du relogement).

ARTICLE 3. LA PREPARATION ET LA GESTION DU RELOGEMENT

ARTICLE 3.1 L'ENQUETE SOCIALE

Les enquêtes sociales sont réalisées en interne par les bailleurs, par les équipes dédiées au projet.

Les équipes en charge de l'enquête sociale rencontrent individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, renseignent les tableaux de suivi comportant les souhaits et caractéristiques des familles et les transmettent au référent.

Le maximum d'informations - dans le respect des règles de confidentialité - sera fourni au fur et à mesure et/ou à l'issue de l'enquête sociale aux partenaires, afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter autant que possible les refus.

Une liste des ménages à reloger est établie à l'issue de l'enquête sociale. Celle-ci pourra être modifiée en cas de changement de situation familiale.

Un tableau de synthèse des premiers souhaits de relogement est fourni en annexe (annexe 2).

ARTICLE 3.2 LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

Dès l'enquête sociale, une attention particulière est à porter aux locataires dont la situation est estimée comme fragile ou complexe, qui bénéficieront d'un accompagnement tout au long de l'opération jusqu'à leur relogement effectif par l'équipe de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) missionnée à cet effet ou réalisée en interne par les bailleurs.

Dans ce cadre, la MOUS aura en charge de :

- réaliser un bilan diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre), capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat⁵ ;
- s'assurer de la formalisation de la demande de logement social ;
- identifier les besoins en termes de relogement et mettre en œuvre ou participer à la mise en œuvre des propositions individualisées de relogement, tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- proposer la mise en place d'un accompagnement social ou médico-social adapté, en lien avec les partenaires institutionnels présents sur le territoire en fonction des situations ;
- assurer une information et une aide aux démarches, organiser la visite du logement avec le ménage pour l'aider à prendre sa décision.

Selon les problématiques de la famille concernée, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs des dimensions suivantes, en pré- ou post relogement :

- préparation du relogement et soutien dans les étapes de construction de la mobilité
- aide au déménagement et à l'appropriation des lieux (utilisation de l'espace, entretien et occupation du logement, changement d'adresse)
- suivi administratif et/ou budgétaire (démarche administrative, gestion du budget familial, aide à la résorption d'un impayé locatif)
- appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur.

L'équipe en charge de la MOUS renseignera régulièrement un tableau récapitulatif des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec ou sans préconisation d'accompagnement social.

⁵ Il est demandé de relever à cette occasion le numéro SIRET de l'employeur des ménages le cas échéant, à la demande d'Action Logement

ARTICLE 3.3 LES MODALITES DE CONCERTATION

La Ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir ont mis en œuvre un dispositif de communication/concertation en direction des habitants et plus particulièrement en direction des locataires concernés par les opérations de démolitions :

- Organisation de réunions publiques de présentation de l'état d'avancement du projet
- Installation d'une Maison du Projet sur la place de l'Abbaye, au cœur du quartier du Haut du Mont-Mesly, futur lieu d'animations et d'informations ouvert aux habitants
- Diffusion aux locataires d'une plaquette spécifique « Charte de relogement » présentant les modalités du relogement
- Publication d'articles dans le journal municipal
- Élaboration de plaquettes d'information sur l'avancement du projet d'ensemble.

Le Conseil citoyen du NPNRU du Haut du Mont-Mesly, créé par l'arrêté préfectoral n° 2016/1870 en date du 10 juin 2016, participera aux instances de pilotage stratégique pour avis, y compris au comité de pilotage relogement.

ARTICLE 4. LES REGLES DE RELOGEMENT

ARTICLE 4.1 LES MENAGES ELIGIBLES AU RELOGEMENT

ARTICLE 4-1-1. LES LOCATAIRES EN TITRE

Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement. Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours, sans procédure contentieuse et justifiant de leur titre de location et recensés comme occupants lors des enquêtes d'occupation sociale réalisées par les bailleurs (OPS) ou apparaissant dans l'avis de déclaration des impôts sur les revenus de 2016. Une lettre de congé leur sera adressée par le bailleur, expliquant la procédure et les modalités de relogement.

ARTICLE 4-1-2. LES DECOHABITANTS

Dans les conditions précisées au présent article, sont considérés comme éligibles au relogement :

- les ascendants directs (parents) ou descendants directs (enfants) majeurs hébergés sous le même toit que le locataire en titre à la date du 31 décembre 2017
- les couples (mariés, pacsés ou co-titulaires de bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée (examen au cas par cas).

Ces ménages doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale.

La prise en considération des demandes de décohabitations survenant en cours de relogement sera examinées au cas par cas.

ARTICLE 4-1-3. LES PERSONNES HEBERGEES

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement.

Cependant, des situations seront étudiées au cas par cas lorsque les personnes présentes dans le logement sont identifiées et déclarées au moment de l'enquête sociale, qu'elles peuvent attester administrativement de leur présence au moment de l'enquête sociale ainsi que d'une demande active de recherche de logement de plus de six mois.

ARTICLE 4.2 LES PRINCIPES DU RELOGEMENT

Considérant les situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières et de l'offre de logements d'accueil disponible. Les relogements hors QPV seront favorisés autant que possible.

ARTICLE 4-2-1. LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L.353-15, L.442-6 et L.481-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels des ménages, ainsi qu'à leurs ressources.

Il doit également être situé sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km (sauf souhait explicite du ménage de conditions d'éloignement différentes, qu'il est conseillé de formaliser par écrit).

Après réception d'une lettre de congé, le locataire ayant refusé trois offres de relogement correspondant à ces critères, perd son droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement refusée.

Toutefois, cette exigence de trois offres de relogement n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement respectant les conditions de l'article 13bis de la loi du 1^{er} septembre 1948 a été spécialement conçu pour le relogement du locataire.

ARTICLE 4-2-2. LE PARCOURS RESIDENTIEL POSITIF

La stratégie de relogement des ménages devra viser un parcours résidentiel positif.

Cela se traduit par :

- des propositions de relogement dans le neuf ou dans des programmes récents conventionnés depuis moins de cinq ans à destination des ménages relogés, en fonction de leurs capacités financières, des possibilités de typologie sur les programmes neufs ou récents et de leur capacité d'accueil (vacance de logements),
- des propositions de logement dans des quartiers plus attractifs ou plus accessibles que le quartier d'habitation initial.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors de l'enquête sociale, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée.

Les quartiers d'accueil des ménages relogés feront l'objet d'une attention particulière, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire, conformément aux objectifs à poursuivre par la stratégie de relogement. En particulier, les ménages relevant du 1^{er} quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sont à reloger autant que possible en dehors des QPV, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L.441-1 du CCH. Les démarches inter-bailleurs et inter-réservataires sont à encourager à cette fin.

ARTICLE 4-2-3. LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT

Le logement proposé doit correspondre aux besoins familiaux des ménages. Il doit notamment respecter les règles relatives :

- à la surface minimale du logement, définies à l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- à la sous-occupation, définie à l'article L.621-2 du code de la construction et de l'habitation. Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

ARTICLE 4.3 LES MODALITES DU RELOGEMENT

ARTICLE 4-3-1. LE MAINTIEN DE LA QUALITE DE SERVICE AVANT DEMOLITION

Dans l'attente des relogements, le bailleur s'engage à maintenir en bon état et à entretenir les immeubles voués à démolition, les espaces extérieurs et les logements jusqu'au départ des derniers locataires. Il procède à la mise en place des protections anti-effraction pour les logements libérés.

ARTICLE 4-3-2. LES FRAIS LIES AU DEMENAGEMENT

Les frais et l'organisation du déménagement du titulaire du bail et du décohabitant seront pris en charge par le bailleur-démolisseur dans la limite du forfait de 4 500 € alloué par l'ANRU.

Les frais annexes générés par le déménagement, les transferts d'abonnement (téléphone, adresse

postale, ouverture de compte) et les frais de raccordement seront pris en charge par le bailleur-démolisseur. Ils seront remboursés sur présentation des factures à hauteur de 150 € maximum.

ARTICLE 4-3-3. LES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS

Chaque logement proposé doit être en bon état de réparations locatives.

Les travaux habituels de remise en état des logements seront à la charge du bailleur.

Les travaux visés par la circulaire du 15/11/2001 tels que « réinstallation de cuisine aménagée, réaménagements de placard ou de penderie, réaménagement de salle de bain... » seront :

- pour les relogements effectués sur le patrimoine du bailleur/démolisseur, pris en charge directement par celui-ci
- pour les relogements effectués hors patrimoine du bailleur/démolisseur, le bailleur d'accueil prendra en charge ces travaux d'aménagement, sur la base de l'accord donné par le bailleur initial, en plus des travaux de remise en état classiques, puis adressera au bailleur initial un mémoire pour en obtenir le remboursement. Ce montant est plafonné à 1500 €.

ARTICLE 4-3-4. LES LOYERS ET DEPOTS DE GARANTIE

Le bailleur et le porteur de projet s'engagent d'une part, à offrir aux ménages les plus modestes (sous plafonds de ressources PLAI) et pour un logement de surface égale, un reste à charge (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant au m², d'autre part à offrir aux autres ménages un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Indemnité pour minoration de loyer

Dans le cas de relogement dans le patrimoine neuf ou de moins de cinq ans, conformément au 2.1.3.2. du titre II du RGA/NRGA, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés.

Deux conditions sont à respecter :

- le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné, tel que défini à l'article R.351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dépôt de garantie

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc, sans supplément sur le nouveau bail. Celui-ci ne devra pas représenter plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charge).

Si le dépôt de garantie versé par le locataire pour son logement actuel représente plus de l'équivalent d'un mois de loyer (hors provision de charges) de son nouveau logement, le supplément de dépôt de garantie devra être remboursé au locataire.

Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur démolisseur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai de deux mois à compter de la signature du bail.

ARTICLE 4-3-5. CAS DES MENAGES AYANT DEPASSE LES PLAFONDS DE RESSOURCES

Un arrêté préfectoral pourra être sollicité par la ville ou le bailleur le cas échéant, afin de faciliter les relogements dans le parc social des locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources.

ARTICLE 5. LA PARTICIPATION AU RELOGEMENT DES PARTENAIRES

ARTICLE 5.1 SUR LE PARC EXISTANT

Les engagements de mobilisation prévisionnels sont établis au regard du tableau indicatif des engagements élaborés collectivement par le groupe de travail préparatoire à l'établissement du protocole et annexé au protocole. Ils sont susceptibles d'être mis à jour annuellement tout au long du déroulement du relogement, afin de tenir compte d'éventuelles nouvelles informations, précisions ou ajustements nécessaires (identification du parc initial, identification des démolitions, gel de relogements, taux de rotation affiné, etc.).

Les relogements des locataires de l'immeuble du 2 rue Commandant Joyen Boulard font l'objet d'un protocole spécifique. En effet, les conditions d'habitat très dégradées imposaient d'engager au plus vite le relogement des locataires, avant l'élaboration de la Charte intercommunale.

Une cellule technique de relogement a été mise en place et, à ce jour, 40 relogements ont été réalisés (10 décohabitations).

Contingents réservataires				
	Conseil Départemental	Ville/Bailleur/GPSEA	Préfecture	AFL
Relogements	0	21	8	1
Décohabitations	0	7	3	0

ARTICLE 5-1-1. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR L'EXISTANT

La Ville se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 25 % des libérations intervenant sur son contingent sur le patrimoine géré sur la commune tous bailleurs confondus.

Il est précisé que Grand Paris Sud Est Avenir, EPT de la Métropole du Grand Paris, dispose d'un contingent de 1 122 logements sur la commune de Créteil. Conformément aux accords entre le territoire et les communes, ce contingent est géré par les communes ; ainsi, l'engagement de mobilisation du contingent territorial est identique à celui du contingent communal.

ARTICLE 5-1-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT DES BAILLEURS DÉMOLISSEURS SUR L'EXISTANT

Les bailleurs se fixent pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 25 % des libérations intervenant sur leur contingent sur le patrimoine géré sur la commune.

ARTICLE 5-1-3. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR L'EXISTANT

L'Eta se fixe pour objectif de mobiliser pour les besoins du relogement 20% des libérations intervenants sur son contingent « publics prioritaires sur le patrimoine existant sur la commune. Il s'agit du contingent préfectoral actuel, complété des logements réservés par l'Etat sur le patrimoine de Créteil Habitat SEMIC. A cette fin, Créteil Habitat s'engage à signaler ces vacances au bureau des attributions de logements de la DRIHL Val-de-Marne.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) ou du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

ARTICLE 5-1-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT D’ACTION LOGEMENT SUR L’EXISTANT (ET LE NEUF)

La volonté d’Action Logement Services est d’accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l’offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier du Haut du Mont Mesly.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d’entreprises adhérentes, l’engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d’actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d’un public non éligible au contingent d’Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d’une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d’un commun accord⁶.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d’accompagnement social. Son objet est de favoriser l’accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d’un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s’adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

ARTICLE 5.2 SUR LES PROGRAMMES NEUFS

ARTICLE 5-2-1. IDENTIFICATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES POUVANT SERVIR AU RELOGEMENT

À la date de signature du protocole, les constructions neuves identifiées comme pouvant être utilisées en partie pour le relogement, selon leur échéance de livraison, sont les suivantes :

Programme	Opération de droit commun ou NPNRU	Bailleur	Commune	Nombre total de logements	Date prévisionnelle de livraison
Déménitroux	PNRU 1	Créteil Habitat	Créteil	65	2 ^{ème} semestre 2019
Mont-Mesly	NPNRU	Valophis-Habitat	Créteil	60	2020

ARTICLE 5-2-2. LA MOBILISATION DU CONTINGENT COMMUNAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l’évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, la Ville s’engage à mobiliser 25 % de son contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Comme pour l’existant, le contingent territorial sur le neuf est mobilisé à la même hauteur que le contingent communal.

⁶ La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

ARTICLE 5-2-3. LA MOBILISATION DES « CONTINGENTS BAILLEURS » SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, les bailleurs démolisseurs s'engagent à mobiliser 25 % de leur contingent sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

ARTICLE 5-2-4. LA MOBILISATION DU CONTINGENT PREFECTORAL SUR LE NEUF

Au regard des logements identifiés au 5.2.1. et sous réserve de l'évolution des programmes et/ou des échéances de livraison, l'État s'engage à mobiliser 20 % de son contingent « publics prioritaires » sur les logements neufs financés en PLUS-PLAI de ces programmes.

Le contingent préfectoral ne sera pas mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALPD.

ARTICLE 5-2-5. LA MOBILISATION DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT SUR LE NEUF

Action Logement s'engage dans les mêmes conditions que celles décrites pour l'existant.

ARTICLE 5.3 SOLIDARITE INTER-BAILLEURS

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui peuvent être faites aux ménages à reloger.

Aussi la solidarité entre les bailleurs sera-t-elle recherchée à travers la mobilisation de bailleurs non démolisseurs et des accords de réciprocité ou compensations, dès que cela est possible et en tenant compte des souhaits et besoins des ménages.

Sous l'égide du référent et des instances de relogement, cette mobilisation sera notamment sollicitée auprès des bailleurs signataires de la charte-cadre départementale, ou signataires de la convention ANRU, pour permettre d'élargir les propositions de relogement pouvant être faites aux ménages à reloger.

ARTICLE 5.4 SOLUTIONS ALTERNATIVES POUR CERTAINES POPULATIONS

Les locataires âgés ou en situation de handicap, pourront, s'ils en manifestent le souhait, bénéficier d'un relogement dans une structure d'hébergement adapté de la commune, sous réserve de disponibilité.

a) Handicap : 47 logements

Oeuvre Falret

MAS Dr Paul Gachet Avenue du chemin de Mesly : 47 logements (Logirep)

b) Etudiants : 550 logements ou lits

Crous de Créteil

1/5 rue de la porte des champs : 91 logements (France Habitation)

3 voie Felix Eboué : 98 logements (Logirep)

Fac Habitat

1 rue Thomas Edison : 231 lits (Valophis Habitat)

Campus Maupassant : 130 logements (Créteil Habitat-SEMIC)

c) Residences Autonomie / Ehpad : 388 logements

Arpavie le Hameau de Mesly 60 rue du docteur Casalis - 84 logements

d) CCAS

Résidence Marivaux : 79 logements

Résidence Franceschi : 64 logements

Résidence Halage : 55 logements

Foyer Soleil : 42 logements

ARTICLE 6. LE PROCESSUS DE RELOGEMENT

ARTICLE 6.1 LE DEROULEMENT DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-1-1. FORME ET PROCEDURE DES PROPOSITIONS DE RELOGEMENT

Chaque ménage éligible au relogement se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement adaptées.

Les propositions de logements, systématiquement formalisées par écrit par l'élue en charge du logement, seront adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple.

Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes de logement social des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par le bailleur démolisseur, à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

Le schéma général est le suivant :

- Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible, le bailleur démolisseur identifie un nom de candidat dont les souhaits de relogement et les capacités financières correspondent au logement concerné
- Le bailleur démolisseur effectue une visite du logement pour vérifier les conditions d'habitabilité et définir les éventuels travaux de remise en état à effectuer
- Si le logement est en bon état d'habitabilité, une visite est proposée au locataire, à défaut des travaux de remise en état sont effectués préalablement à la visite
- Le nom du candidat est proposé au réservataire pour désignation
- Si la proposition de relogement est acceptée par le candidat, le dossier attribution est constitué pour un passage en CAL.

Les logements des autres bailleurs seront identifiés par le référent en lien avec les autres bailleurs.

La méthodologie détaillée de proposition de candidatures sur le contingent de l'État, pour le relogement dans le parc existant, est précisée en annexe du protocole.

ARTICLE 6-1-2. APRES ACCEPTATION DU RELOGEMENT

Le bailleur démolisseur planifie le déménagement en lien avec la famille, aide à l'organisation du déménagement pour les familles les moins autonomes, facilite l'installation dans le logement ainsi que l'intégration et l'appropriation du nouvel environnement, apporte les aides nécessaires dans les démarches administratives liées au relogement.

ARTICLE 6-1-3. EN CAS DE REFUS

Les refus devront être motivés par écrit sous 8 jours et enregistrés par le référent. Une absence de réponse sous ce délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien sera organisé par le bailleur démolisseur avec le ménage afin de préciser les motifs du refus ainsi que les besoins et souhaits du locataire.

En cas de deuxième refus, l'élue en charge du relogement adressera un courrier au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui indiquant que la prochaine proposition sera la dernière.

En cas de refus de la troisième proposition, la cellule technique de relogement examine la situation du locataire et statue sur la procédure contentieuse susceptible d'être engagée, notamment les procédures légales visant au départ du locataire pourront être mises en œuvre, conformément aux dispositions de l'article 4-2-1 du présent document.

ARTICLE 6.2 SUIVI ET EVALUATION DU RELOGEMENT

ARTICLE 6-2-1. MODALITES DE SUIVI DU RELOGEMENT

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements tenu à jour par le référent et partagé avec tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Le référent effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés, en lien avec les bailleurs et réservataires : avancement global du relogement, contribution de chaque partenaire eu égard à ses engagements, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV).

Ces informations sont régulièrement communiquées aux instances de pilotage et suivi du relogement.

ARTICLE 6-2-2. EVALUATIONS

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors du comité technique du relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement, eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement, est effectuée au moins une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

- *pour chaque partenaire :*
 - le nombre de ménages relogés à date, dans l'existant et dans le neuf
 - le nombre de ménages relogés dans l'année, en distinguant la contribution sur l'existant et la contribution sur le neuf, avec une comparaison avec les engagements le cas échéant
 - le nombre de propositions de relogement effectués dans l'année, à comparer au nombre effectif de ménages relogés
- *pour l'opération :*
 - le nombre total de ménages relogés à date et la part que cela représente vis-à-vis du nombre total de relogements prévus, en nombre et en pourcentage.

ARTICLE 6.3 BILAN DU RELOGEMENT

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le référent, en lien avec le bailleur démolisseur, à l'issue de l'ensemble des relogements et diffusé aux parties prenantes. Il est présenté aux instances de pilotage et suivi du relogement.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources)
- nombre de départs durant l'opération de relogement
- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

ARTICLE 7. ACTUALISATION ET EVOLUTION DES DISPOSITIONS

ARTICLE 7.1 ACTUALISATION DES INFORMATIONS

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement (utilisés dans le groupe de travail préparatoire du relogement).

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 7.2 MODALITES D'EVOLUTION DES DISPOSITIONS

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

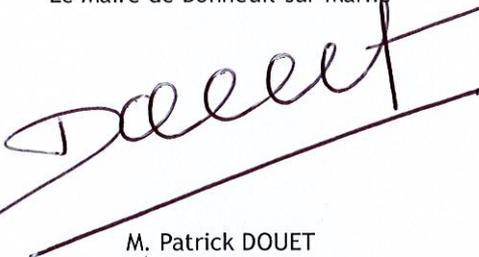
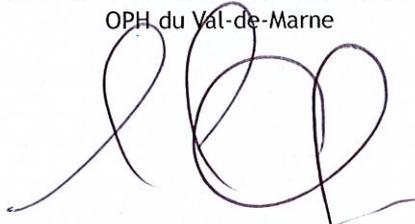
ARTICLE 8. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à :

- participer au dispositif de relogement tel que décrit dans le présent protocole, notamment par :
 - leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement
 - la transmission de tous les documents et toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, en particulier auprès du référent
 - la mobilisation de leur contingent, dans la limite des contributions définies
- respecter les modalités de relogement
- contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

LES SIGNATAIRES

Date : Arrêté en décembre 2018, signé fin juin 2019

<p>Le Préfet du Département du Val-de-Marne</p>  <p>M. Laurent PREVOST</p>	<p>Le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir</p>  <p>M. Laurent CATHALA</p>
<p>Le Maire d'Alfortville</p>  <p>M. Michel GERCHINOVITZ</p>	<p>Le Maire de Bonneuil-sur-Marne</p>  <p>M. Patrick DOUET</p>
<p>Le Maire de Créteil</p>  <p>M. Laurent CATHALA</p>	<p>Le Directeur Général de LOGIAL OPH Pour le Directeur Général empêché Le Directeur Général Adjoint</p>  <p>M. Jean Lucas DIAZ</p>
<p>Le Directeur Général de VALOPHIS HABITAT OPH du Val-de-Marne</p>  <p>M. Patrice BERGOUGNOUX</p>	<p>Le Directeur Général de Créteil HABITAT SEMIC</p>  <p>M. Hervé NABET</p>
<p>La Directrice Régionale Ile-de-France d'Action Logement Services</p>  <p>Mme Leïla DJARMOUNI</p>	

ANNEXES

ANNEXE 1

Méthodologie de proposition des candidatures sur le contingent préfectoral pour le relogement des ménages relevant de démolitions NPNRU

ANNEXE 2

Tableau de synthèse des 1ers souhaits de relogement des ménages

ANNEXE 3

Tableau d'identification des démolitions et constructions neuves mobilisables pour le relogement

Annexe 3.1 - Alfortville

Annexe 3.2 - Bonneuil-sur-Marne

Annexe 3.3 - Créteil

ANNEXE 4

Tableau indicatif de détermination des engagements

Annexe 4.1 - Alfortville

Annexe 4.2 - Bonneuil-sur-Marne

Annexe 4.3 - Créteil

ANNEXE 5

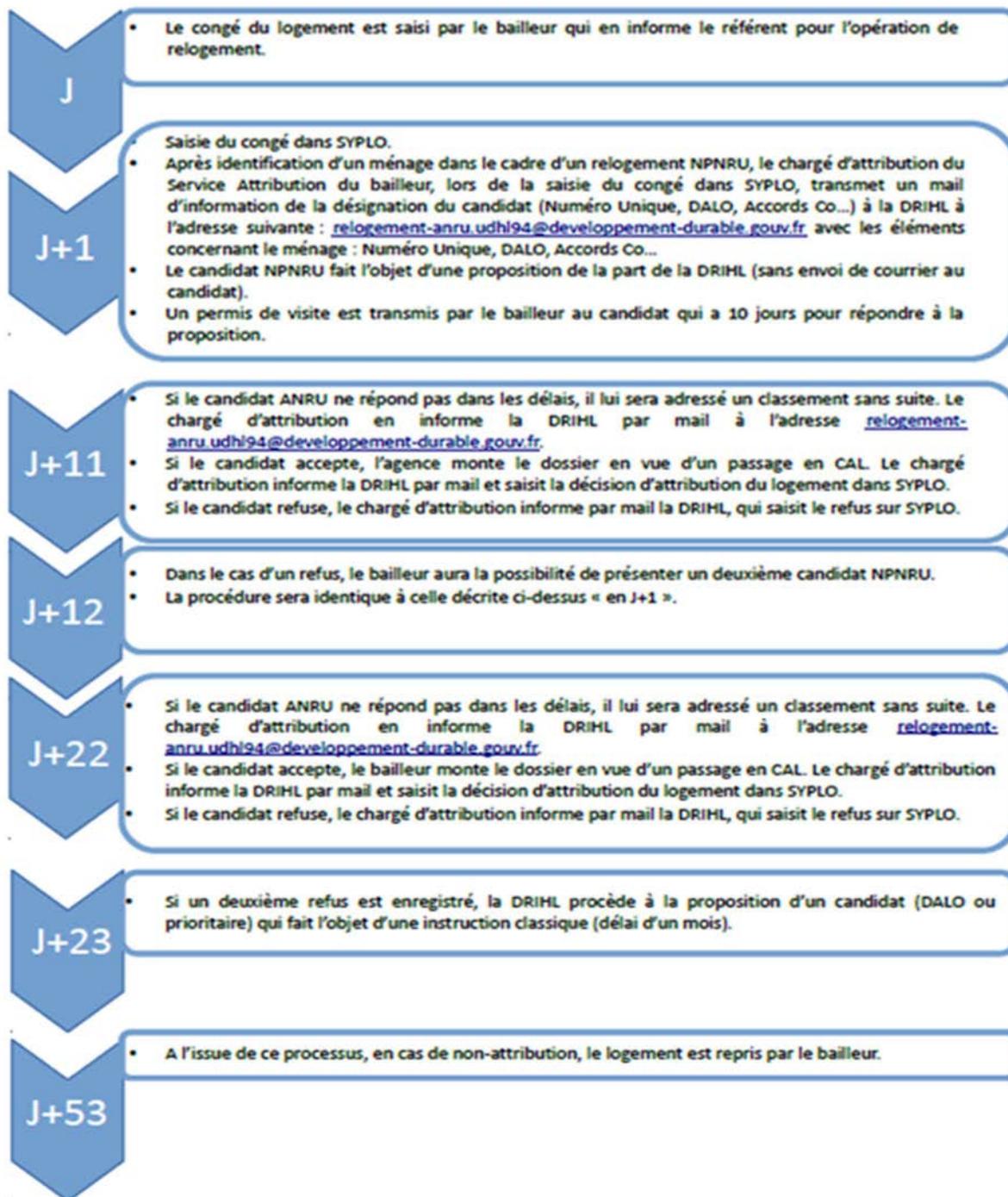
Tableau synthétique de suivi des relogements

ANNEXE 6

Éléments relatifs au diagnostic habitat

ANNEXE 1

METHODOLOGIE DE PROPOSITION DES CANDIDATURES SUR LE CONTINGENT PREFECTORAL POUR LE RELOGEMENT DES MENAGES RELEVANT DE DEMOLITIONS NPNRU



ANNEXE 2

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES 1ERS SOUHAITS DE RELOGEMENT DES MENAGES

Cadre à renseigner, après adaptation le cas échéant (commune, quartiers, etc.)

Souhaits exprimés en priorité		T1	T2	T3	T4	T5	NR	Total
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur dispose d'un patrimoine important	Quartier 1							
	Quartier 2							
	Sous-total							
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur dispose de peu de patrimoine	Quartier 3							
	Quartier 4							
	Quartier 5							
	Sous-total							
Même Commune Secteurs où le bailleur démolisseur ne dispose pas de patrimoine	Quartier 6							
	Quartier 7							
	Sous-total							
Autres communes dans le Val-de-Marne	Commune 1							
	Commune 2							
	Commune 3							
	Commune 4							
	Commune 5							
	Commune 6							
	Sous-total							
Autres départements IdF	Paris							
	Essonne							
	...							
	Sous-total							
Hors IdF	Département 1							
	Département 2							
	Département 3							
	Sous-total							
Non renseigné								
TOTAL								

% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans la même commune	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans une autre commune du département	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans une commune d'un autre département d'Ile-de-France	
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans une commune d'une autre région	

Pour Bonneuil-sur-Marne, quartier Fabien :

D'après l'enquête sociale concernant les ménages titulaires des immeubles Brassens :

Souhaits exprimés en priorité	Quartier	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Même Commune	Cité Fabien	2	3		1	1		7
	République	1	1					2
	Autre	1	2					3
	NR	15	5	3	8	3	2	36
Hors Commune (IDF)	Cachan / Paris	1		1				2
NR / Parc privé	-							3
Total	-							53
Dont autre souhait exprimé	Autres communes du Val de Marne	3	1	2				6
	Autre département IDF	2						2
	Total	5	1	2				8

% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans la même commune	90%
% de ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés prioritairement dans une autre commune	4%
Non renseigné / départ parc privé	6%

ANNEXE 3

TABLEAU D'IDENTIFICATION DES DEMOLITIONS ET CONSTRUCTIONS NEUVES MOBILISABLES POUR LE RELOGEMENT

Annexe 3.1 - Alfortville

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (debut démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet prioritaire	Action Logement	Autres (pref fonctionnaires)	
	1 RUE DES ALOUETTES (5 RUE NELSON MANDELA)	143	T1	48	25	0	20	0	3	02/08/2013
			T2	63	48	0	13	0	2	
			T3	32	29	0	3	0	0	
			T4	0	0	0	0	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	143	102	0	36	0	5	
	3 RUE DES ALOUETTES (7 RUE NELSON MANDELA)	95	T1	0	0	0	0	0	0	31/07/2013
			T2	15	14	0	1	0	0	
			T3	32	30	0	1	0	1	
			T4	48	23	0	22	0	3	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	95	67	0	24	0	4	
	8 RUE DES ALOUETTES (9 RUE NELSON MANDELA)	113	T1	0	0	0	0	0	0	01/01/2014
			T2	37	25	0	10	0	2	
			T3	18	16	0	1	0	1	
			T4	40	23	0	15	0	2	
			T5	18	3	0	13	0	2	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	113	67	0	39	0	7	

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiées														
1-Prise en compte accord préalable relogement (PRU)					2-Mobilisation Construction NPNRU en QP/V					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QP/V				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Alfortville	Logial-OPH	Ilôt F2	53	01/12/2018	Alfortville	Logial-OPH	BHV	30	01/09/2018	Alfortville	Logial-OPH	Emile Eudes	50	01/06/2019
Alfortville	Logial-OPH	Ilôt A2b	67	01/12/2018						Alfortville	Logial-OPH	Toulon-Mâcon	41	01/06/2019
										Alfortville	Logial-OPH	Budapest	23	
TOTAL	0	0	120		TOTAL	0	0	30		TOTAL	0	0	114	

Détail des projets : contingents

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Logement par contingent						
			Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Contingent Bailleurs	Autres	Contingent préf fonctionnaires	Contingent Ex CAPCVM (T11)
ALFORTVILLE	Ilôt F2	53	5	13	13	0	7	3	12
ALFORTVILLE	Ilôt A2b	67	7	17	10	16	7	3	7
ALFORTVILLE	BHV - Domaine des cerisiers	30	3	8	7	4	3	2	3
ALFORTVILLE	Emile Eudes	50	5	5	5	5	5	5	5
ALFORTVILLE	Toulon - Mâcon	41	4	10	10	7	4	2	4
ALFORTVILLE	Budapest (AA)	23 (typologie non définitive)	2	6	5	5	2	1	2

Détail des projets : financement et typologies

Commune :	Type de mobilisation (1-2-3-4)	Immeuble	Nb logements mobilisable	Financement	Logements par typologie	
					Typologie	No logements
ALFORTVILLE	1	lot F2	53	PLUS CD	T1	0
					T2	13
					T3	18
					T4	17
					T5	5
					T6	0
					TOTAL	53
ALFORTVILLE	1	lot A2b	67	PLUS CD	T1	0
					T2	25
					T3	27
					T4	11
					T5	4
					T6	0
					TOTAL	67
ALFORTVILLE	2	BHV - Domaine des cerisiers	30	PLUS	T1	0
					T2	2
					T3	5
					T4	5
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLUS	12
				PLAI	T1	1
					T2	6
					T3	7
					T4	4
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLAI	18
TOTAL	30					
ALFORTVILLE	3	Emile Eudes	50	PLUS	T1	1
					T2	5
					T3	9
					T4	4
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	20
				PLAI	T1	1
					T2	9
					T3	12
					T4	6
					T5	2
					T6	0
					Sous-total PLAI	30
TOTAL	50					
ALFORTVILLE	3	Toulon - Mâcon	41	PLUS	T1	4
					T2	3
					T3	4
					T4	4
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	16
				PLAI	T1	1
					T2	10
					T3	8
					T4	5
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLAI	25
TOTAL	41					
ALFORTVILLE	3	Budapest (AA)	23 (typologie non définitive)	PLUS	T1	0
					T2	4
					T3	4
					T4	0
					T5	1
					T6	0
					Sous-total PLUS	9
				PLAI	T1	1
					T2	5
					T3	8
					T4	0
					T5	0
					T6	0
					Sous-total PLAI	14
TOTAL	23					

Annexe 3.2 - Bonneuil-sur-Marne

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (début démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Autres	
DID le 27.03.2017	Georges Brassens	120	T1	6	3	2	1	0	0	01/03/17
			T2	24	11	5	8	0	0	
			T3	66	35	12	17	1	1	
			T4	24	3	8	12	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	120	52	27	38	2	1	

(Pour information, le même tableau complété des hypothèses de démolition (démolitions non encore actées))

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (début démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Autres	
DID le 27.03.2017	Georges Brassens	120	T1	6	3	2	1	0	0	
			T2	24	11	5	8	0	0	
			T3	66	35	12	17	1	1	
			T4	24	3	8	12	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	120	52	27	38	2	1	
Hypothèse de démolition à l'étude et privilégiée par l'ANRU	Dr Aline Pagès	148	T1	4	1	0	1	1	1	
			T2	32	5	12	14	0	1	
			T3	40	10	12	17	1	0	
			T4	72	41	11	16	3	1	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	148	57	35	48	5	3	
Hypothèse de démolition à l'étude et privilégiée par l'ANRU	3-5-7-9 Edith Piaf	16	T1	0	0	0	0	0	0	
			T2	0	0	0	0	0	0	
			T3	16	9	5	1	1	0	
			T4	0	0	0	0	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	16	9	5	1	1	0	

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiées																			
1-Prise en compte accord préalable relogement					2-Mobilisation Construction NPNRU en QPV					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QPV					4-Mobilisation Construction droit commun hors QPV				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Bonneuil-sur-Marne	OPH	ZAC Aimé Césaire lot 3	26	Mars 2017						Bonneuil-sur-Marne	OPH	Buttes Cotton	60	2018-2020	Bonneuil-sur-Marne	OPH	lot 6C	19	2018
			TOTAL	29				TOTAL					TOTAL	60			TOTAL	19	

29 relogements ont été effectués sur la ZAC Aimé Césaire.

Détail des projets : contingents (à confirmer) version 29.08.2018

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Logement par contingent				
			Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Contingent Bailleurs	Autres
Bonneuil-sur-Marne	ZAC AIME CESAIRE LOT 3	26	7	9	0	10	0
Bonneuil-sur-Marne	Résidence Germinal	19	6	6	4	2	1
Bonneuil-sur-Marne	Buttes Cotton	60	12	15			

Détail des projets : financement et typologies

Commune :	Immeuble	Nb logements mobilisable	Financement	Logements par typologie	
				Typologie	Nb logements
Bonneuil-sur-Marne	ZAC AIME CESAIRE LOT 3	26	PLAI PLUS CD	T1	0
				T2	1
				T3	2
				T4	3
				T5	0
				T6	0
				Sous-total	6
			PLUS CD Minoré	T1	0
				T2	6
				T3	8
				T4	4
				T5	2
				T6	0
				Sous-total	20
TOTAL				26	
Bonneuil-sur-Marne	Résidence Germinal	19	4 PLS 11 PLUS 4 PLAI	T1	
				T2	5
				T3	11
				T4	2
				T5	1
				T6	
				Sous-total	19
TOTAL				19	
Bonneuil-sur-Marne	Buttes Cotton		à définir	T1	
				T2	
				T3	
				T4	
				T5	
				T6	
				TOTAL	

Annexe 3.3 - Créteil

Démolitions

Phase de démolition ou réhabilitation ou indisponibilité des logements										
Date indisponibilité des logements (seul démol ou réhab)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par typologie		Logements démolis par contingent					Date de gel des nouvelles attributions
			Typologie	Nb logements	Contingent Bailleur	Contingent ville	Contingent petit	Action Logement	Autres	
01/01/2017	1 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							
			T2							
			T3	16	6	1	1	0	7	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	3 rue Cardinaud		T1							
			T2							
			T3	16	7	0	3	0	6	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	5 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							
			T2							
			T3	16	3	0	2	1	9	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	7 rue Cardinaud		T1							
			T2							
			T3	16	7	1	4	1	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	9 rue Cardinaud		T1							
			T2							
			T3	16	12	0	1	0	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	11 rue Cardinaud (1 fonctionnaire)		T1							
			T2							
			T3	16	8	0	2	1	4	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
01/01/2017	13 rue Cardinaud		T1							
			T2							
			T3	16	10	0	3	0	3	
			T4							
			T5							
			T6							
			TOTAL							
sous total			112	53	2	16	3	35		
TOTAL										
	2 rue JAYEN BOULARD		T1							
			T2	11	0	1	2	0	8	
			T3	32	0	0	6	0	26	
			T4	10	0	0	2	0	8	
			T5							
			T6							
			TOTAL							
sous total			53	0	1	10	0	42		
TOTAL										
	2-8 Barbusee	46	T1	10	10	0	0	0	0	
			T2	20	17	0	3	0	0	
			T3	6	6	0	1	0	0	
			T4	6	4	0	2	0	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	4	4	0	0	0	0	
			TOTAL	46	40	0	6	0	0	
TOTAL										
	1-3-5 Bouard	28	T1	0	0	0	0	0	0	
			T2	5	3	0	2	0	0	
			T3	15	11	0	4	0	0	
			T4	8	6	0	1	1	0	
			T5	0	0	0	0	0	0	
			T6	0	0	0	0	0	0	
			TOTAL	28	20	0	7	1	0	
TOTAL										

Neuf (projets)

Possibilités de relogement identifiés														
1- PRU1					2-Mobilisation Construction NPNRU en QPV					3-Mobilisation Construction NPNRU hors QPV				
Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date	Commune	Bailleur	Opération /adresse	nb Logements	Date
Créteil	Créteil Habitat	Déménitroux	65	1 ^{er} trimestre 2019	Créteil	Valophis Habitat	Petit Bois Mont Mesly	60	2020					
Créteil	Efidis	Bleuets bât B	96	Sept 2018										
TOTAL			161		TOTAL			60		TOTAL				

TABLEAUX INDICATIFS DE DETERMINATION DES ENGAGEMENTS (SUR LE STOCK)

Les tableaux ci-après ont servi à déterminer les niveaux d'engagements propres aux principaux partenaires au relogement (Ville, bailleur démolisseur, Etat, Action Logement). Ils sont fournis à titre indicatif et peuvent faire l'objet d'adaptations au cours du relogement, en fonction des bilans et évaluations qui seront réalisés ou pour tenir compte d'évolutions susceptibles de survenir durant la période de relogement (évolutions de contexte, évolutions réglementaires, etc).

La méthode retenue pour la détermination des engagements est la suivante :

- détermination du stock de logements existants sur chaque contingent, des démolitions actées et prévisionnelles, du taux de rotation ;
- déduction des démolitions actées et prévisionnelles du stock de logements existants, afin de disposer du stock de logements disponibles sur chaque contingent (dans la mesure où il n'est pas pertinent de reloger dans des immeubles susceptibles d'être démolis à court terme) ;
- application du taux de rotation à ces logements pour estimer les libérations annuelles sur chaque contingent ;
- choix par chacun des partenaires du taux de mobilisation qu'il souhaite appliquer sur les libérations annuelles au profit du relogement ; ce taux est reporté au sein du protocole de relogement (article 5.1) ;
- application de ce taux aux libérations annuelles de logements pour déterminer les libérations annuelles mobilisables pour le relogement.

Spécificité pour le contingent préfectoral et Action Logement :

L'État doit restituer à Action Logement 40 % de ses réservations sur les constructions neuves et requalifications réalisées dans le cadre de l'ANRU 1. En principe, le volume correspondant est à déduire du contingent préfectoral, tandis que le contingent d'Action Logement est abondé d'autant.

À ce jour cependant, seule une partie des restitutions dues ont été réalisées.

Les chiffres indiqués dans les tableaux - à la ligne restitution 40 % Action Logement - correspondent donc à cette restitution partielle à juillet 2018, pour chacune des communes concernées : 29 logements restitués sur Alfortville (environ 10 % de la restitution due), 24 logements restitués sur Bonneuil-sur-Marne (environ 21 % de la restitution due), 53 logements restitués sur Créteil (environ 55 % de la restitution due).

En fonction de l'avancement des restitutions à Action Logement, ils seront mis à jour durant le relogement.

Dans ce cas, les chiffres relatifs aux libérations annuelles mobilisables pour le relogement (correspondant aux engagements) seront **modifiés** en conséquence, avec une diminution pour le contingent préfectoral et une hausse pour le contingent Action Logement.

Annexe 4.1 - Alfortville

ALFORTVILLE	Contingent préfectoral sur Alfortville	Contingent Ville et ex-CAPCIV (T11) sur Alfortville	Contingent Action Logement sur Alfortville	Contingent Logial sur Alfortville	Contingent Autre sur Alfortville	Contingent préfectoral fonctionnaire sur Alfortville	Total (hors parc CP fonctionnaire)
Parc CP « prioritaires » (en nb logts) → Mal logés	1 924	531	783	3 000	586	304	6 824
Démolitions sur CP (en nb logts)	99	0	0	238	0	16	335
Déduction restitution 40 % Action Logement (ANRU)	29		29				
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	1 796	531	812	2 764	586	288	6 489
Taux de rotation (en %)	5,1%	0,0%	7,2%	6,4%	7,2%		
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	92	48	58	177	42		417
Taux de mobilisation (en%)	20%	75%	50%	30%	20%		
Liberation max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	18	36	29	53	8		167
		Parc Ville (en nb logts)	Parc Action Logement (en nb logts)	Parc Logial (en nb logts)	Parc Autre (en nb logts)	Parc contingent fonctionnaire (en nb logts)	Parc (en nb logts)
		Démolitions sur contingent Ville (en nb logts)	Démolitions Action Logement (en nb logts)	Démolitions contingent Logial (en nb logts)	Démolitions contingent Autre (en nb logts)	Démolitions contingent fonctionnaire (en nb logts)	Démolitions (en nb logts)
			Ajout restitution 40 % Action Logement				/
		Parc Ville « résiduel » (en nb logts)	Parc Action Logement « résiduel » (en nb logts)	Parc Logial « résiduel » (en nb logts)	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	Parc fonctionnaire « résiduel » (en nb logts)	Parc « résiduel » (en nb logts)
		Taux de rotation (en %)	Taux de rotation (en %)	Taux de rotation (en %)	Taux de rotation (en %)		Taux de rotation (en %)
		Vacance annuelle sur parc Ville « résiduel » (en nb logts/an)	Vacance annuelle sur parc Action Logement « résiduel » (en nb logts/an)	Vacance annuelle sur parc Logial « résiduel » (en nb logts/an)	Vacance annuelle sur parc Autre « résiduel » (en nb logts/an)		Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)
		Taux de mobilisation (en%)	Taux de mobilisation (en%)	Taux de mobilisation (en%)	Taux de mobilisation (en%)		Taux de mobilisation (en%)
		Liberation max par an sur contingent Ville mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	Liberation max par an sur contingent Action Logement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) c	Liberation max par an sur contingent Logial mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (d)	Liberation max par an sur contingent Autre mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (f)		Liberation max par an mobilisable pour le relogement (en nb logts/an) (f)

Annexe 4.2 - Bonneuil-sur-Marne

BONNEUIL-SUR-MARNE	Contingent préfectoral sur Bonneuil-sur-Marne	Contingent Ville sur Bonneuil-sur-Marne	Contingent Action Logement sur Bonneuil-sur-Marne	Contingent bailleur démolisseur Valophis Habitat	Contingent Autres sur Bonneuil-sur-Marne	TOTAL
Parc CP « prioritaires » (en nb logts)	967	967	Parc Action Logement (en nb logts)	Parc bailleur démolisseur (en nb logts)	Parc Autres (en nb logts)	3 976
Démolitions sur CP (en nb logts)	67	67	Démolitions sur contigent Action Logement (en nb logts)	Démolitions Valophis Habitat (en nb logts)	Démolitions (en nb logts)	284
dont actées	27	27	2	52	1	120
Déduction restitution 40 % Action Logement (ANRU1)			24			
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	900	900	235	993	688	3 692
Taux de rotation (en %)	4,5%	4,5%	4,5%	6,0%	4,5%	
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	41	41	11	60	31	181
Taux de mobilisation (en %)	50,0%	50,0%	50,0%	50%	20%	
Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	20	20	5	30	6	73

Détail des relogements déjà effectués par anticipation à juin 2018 (Bonneuil-sur-Marne) :

43 relogements ont été effectués à juin 2018, dont 29 sur le lot 3 de la ZAC Aimé Césaire (neuf) et 14 (existant).

La ventilation par contingent de réservation de ces relogements est la suivante :

- Ville : 12 relogements
- Contingent Préfectoral : 15 relogements
- Bailleur Valophis : 13 relogements
- Action Logement : 1 relogement
- Conseil Départemental : 1 relogement.

Annexe 4.3 - Créteil

Feuille1

Parc CP « prioritaires » (en nb logts)	2 252	Contingent préfectoral Créteil Habitat Semic	1 509	Contingent Ville sur Créteil	1 816	Contingent Action Logement sur Créteil	3 223	Parc bailleur 1 (en nb logts)	2 812	Contingent bailleur démolisseur Créteil Valophis sur Créteil	113	Parc Autre (en nb logts)	415	TOTAL	12140
Démolitions sur CP (en nb logts)	16	Démolitions sur préfectoral autres bailleurs sur Créteil	23	Démolitions sur contigent Ville (en nb logts)	3	Démolitions contigent Action Logement (en nb logts)	4	Démolitions contigent bailleur 1 (en nb logts)	53	Démolitions contigent bailleur 2 (en nb logts)	60	Démolitions contigent Autre (en nb logts)	78		237
Déduction restitution Action Logement (ANRU1)	0	Contingent préfectoral autres bailleurs sur Créteil	53			Ajour restitution Action Logement (ANRU1)	53	/				/			
Parc CP « résiduel » (en nb logts)	2 236	Contingent Ville sur Créteil	1 433	Parc Ville « résiduel » (en nb logts)	1 813	Parc Action Logement « résiduel » (en nb logts)	3 272	Parc bailleur 1 « résiduel » (en nb logts)	2 759	Parc bailleur 2 « résiduel » (en nb logts)	53	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	337		11903
Taux de rotation (en %)	5,5%	Contingent Ville sur Créteil	5,5%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%	Taux de rotation (en %)	6,0%		
Vacance annuelle sur parc CP « résiduel » (en nb logts/an)	123	Contingent Ville sur Créteil	79	Vacance annuelle sur parc Ville « résiduel » (en nb logts/an)	109	Vacance annuelle sur parc Action Logement « résiduel » (en nb logts/an)	196	Vacance annuelle sur parc bailleur 1 « résiduel » (en nb logts/an)	166	Vacance annuelle sur parc bailleur 2 « résiduel » (en nb logts/an)	3	Vacance annuelle sur parc Autre « résiduel » (en nb logts/an)	20		696
Taux de mobilisation (en %)	20%	Contingent Ville sur Créteil	20%	Taux de mobilisation (en %)	25,0%	Taux de mobilisation (en %)	25%	Taux de mobilisation (en %)	25%	Taux de mobilisation (en %)	20%	Taux de mobilisation (en %)	20%		
Libération max par an sur CP mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	25	Contingent Ville sur Créteil	36	Libération max par an sur contigent Ville mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	27	Libération max par an sur contigent Action Logement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	49	Libération max par an sur contigent Créteil Habitat Semic mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	41	Libération max par an sur contigent Valophis Habitat mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	1	Libération max par an sur contigent Autres mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	4		159

Détail des relogements déjà effectués dans le cadre de la charte de relogement du 2 rue Joyen Boulard à octobre 2018 (Créteil) :

40 relogements ont été effectués à octobre 2018, dont 10 décohabitations.

La ventilation par contingent de réservation de ces relogements est la suivante :

- Ville / GPSEA et bailleurs : 28 relogements
- Contingent Préfectoral : 11 relogements (dont 4 fonctionnaires)
- Action Logement : 1 relogement

ANNEXE 5 - TABLEAU SYNTHETIQUE DE SUIVI DES RELOGEMENTS

BAILLEUR :				CELLULE DE RELOGEMENT : Tableau partagé entre les Acteurs de relogement																	NPNRU-ANRU																						
				LOGEMENT ACTUEL										NOUVEAU LOGEMENT										RELOGEMENT																			
Nombre de relogements	N° identification ménage	Nom du titulaire du Bail	Prénom du titulaire du Bail	Titulaire (T) ou Décohabitant (D)	Adresse	Revenu fiscal de référence (RFR)	Revenu mensuel du ménage	Typologie	Nbre d'occupants	Surf. Hab	plafond PLUS du ménage	Loyer de base	Provision pour charges	quittance mensuelle	APL	Quittance résiduelle	Taux d'effort	RAC/m²	Référence du logement ou n° RPLS	Bailleur relogeur	Adresse (N° et rue)	Commune	QPV ou HGPV	Neuf ou - 5ans	Typologie	Nbre d'occupants	Surf. Hab	Surf. corrigée en m2	Loyer de base	Minoration de loyer	Provision pour charges	quittance mensuelle	APL	Quittance résiduelle	Taux d'effort	RAC au m²	Contingent	Nombre de propositions	Nombre de refus	Date de signature du Bail	Observations en cas de refus, départ spontané et autres		
1	S102 07 03 0201	DUPONT	Martin	T	3 Rue Antoine Bourdelle	20 000,00 €	1 666,67 €	3	4	80	47%	400 €	254	654 €	386 €	268 €	28%																										
2	S102 07 03 0201	DUPONT	Jacques	D	idem	10 000,00 €	833,33 €																																				

OBSERVATIONS

Rubrique Logement actuel :

Les colonnes à renseigner sont les suivantes :

- nombre de relogements
- n° identification ménage
- nom du titulaire du bail
- prénom du titulaire du bail

*Si le titulaire est salarié d'une entreprise émergeant à Action Logement : inscription en rouge des noms et prénoms ou ajout d'une colonne correspondante.
Les indications nom et prénom sont à anonymiser lors de toute communication (bilan de relogement, etc.).*

- précision si relogement du titulaire ou décohabitant
- adresse (n° et rue)
- bailleur
- revenu fiscal de référence
- revenu mensuel du ménage
- typologie du logement occupé
- nombre d'occupants
- surface habitable
- % plafond PLUS du ménage
- loyer de base
- provision pour charges
- quittance mensuelle
- APL
- quittance résiduelle
- taux d'effort
- RAC/m²

Rubrique Nouveau logement :

- référence du logement ou n° RPLS
- bailleur relogeur
- adresse (n° et rue)
- commune
- QPV ou hors QPV
- neuf ou moins de 5 ans
- typologie
- nombre d'occupants
- surface habitable
- surface corrigée en m²
- loyer de base
- minoration de loyer
- provision pour charges
- quittance mensuelle
- APL
- quittance résiduelle
- taux d'effort
- RAC/m²
- contingent

Rubrique Relogement :

- Nombre de propositions
- Nombre de refus
- Date de signature du bail
- Observations (en cas de refus, départ spontané, autres).

ANNEXE 6 – ÉLÉMENTS RELATIFS AU DIAGNOSTIC HABITAT

PRESENTATION DU TERRITOIRE

- Un territoire diversifié, composé de communes de taille démographique hétérogène

Le territoire compte environ 3 100 habitants/km² mais les densités communales vont de 370 hab/km² (Santeny) à 12 100 hab/km² (Alfortville).

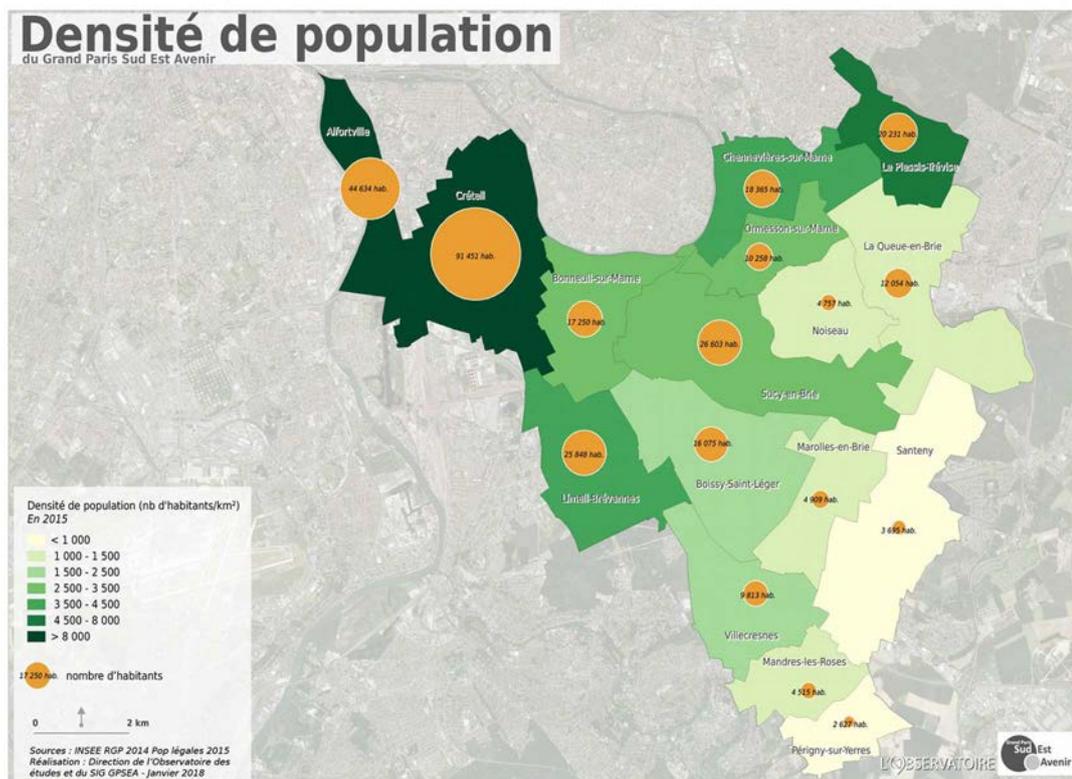
Les deux communes les plus peuplées (Créteil puis Alfortville) rassemblent 43% de la population totale.

Bonneuil, 17 250 habitants, se situe au-dessus de la médiane.

A noter que cinq communes (Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Périgny et Santeny) comptent moins de 5 000 habitants.

	Population 2016	Evolution annuelle depuis 1999
Alfortville	44 634	1,3%
Boissy-Saint-Léger	16 075	0,3%
Bonneuil-sur-Marne	17 250	0,4%
Chennevières-sur-Marne	18 362	0,1%
Créteil	91 451	0,6%
La Queue-en-Brie	12 054	0,6%
Le Plessis-Trévisé	20 231	1,2%
Limeil-Brevannes	25 848	2,4%
Mandres-les-Roses	4 515	0,5%
Marolles-en-Brie	4 909	-0,5%
Noiseau	4 757	1,1%
Ormesson-sur-Marne	10 258	0,2%
Périgny	2 627	1,6%
Santeny	3 695	0,9%
Sucy-en-Brie	26 603	0,4%
Villemecresnes	9 813	0,9%
GPSEA	313 082	0,8%
Val-de-Marne	1 372 389	0,7%
Ile-de-France	12 082 144	4,2%

Source : Insee 2016



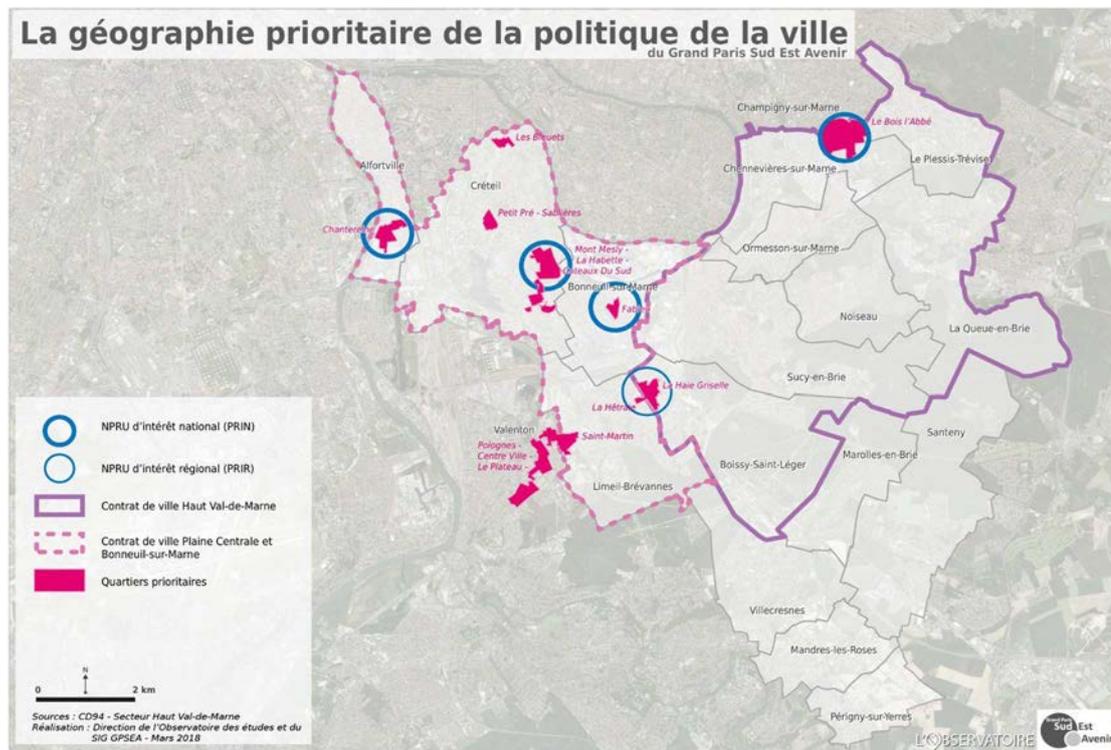
- Un territoire impacté par la géographie prioritaire de la politique de la ville

Le territoire comprend huit quartiers prioritaires, dont cinq classés en projet de renouvellement urbain (4 projets d'intérêt national, 1 projet d'intérêt régional) :

- 1 Chantereine à Alfortville (NPNRU)
- 2 Fabien à Bonneuil-sur-Marne (NPNRU)
- 3 Mont-Mesly - La Habette - Coteaux du Sud à Créteil (NPNRU)
- 4 Les Bleuets à Créteil
- 5 Petit Pré - Sablières à Créteil
- 6 Le Bois L'Abbé à Chennevières-sur-Marne
- 7 La Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger et La Hêtraie à Limeil-Brévannes (PRIR)
- 8 Saint-Martin à Limeil-Brévannes

Quatre projets de renouvellement urbain sont en phase protocole de préfiguration et les communes d'Alfortville, Bonneuil sur Marne et Créteil sont à ce stade concernées par des opérations de démolition - reconstitution de l'offre :

- Alfortville, pour la démolition de 350 logements du quartier Chantereine et la reconstitution autorisée en phase protocole de 180 logements.
- Bonneuil sur Marne, pour la démolition de 120 logements et la reconstitution autorisée en phase protocole de 86 logements.
- Créteil, pour la démolition de 239 logements du quartier du Mont-Mesly et la reconstitution autorisée en phase protocole de 60 logements.



LE PARC SOCIAL ET SON OCCUPATION

- Le fonctionnement du parc social

Au 1^{er} janvier 2016, Grand Paris Sud Est Avenir comptait 123 600 résidences principales dont 34% de logements locatifs sociaux soit 42 440 logements sociaux.

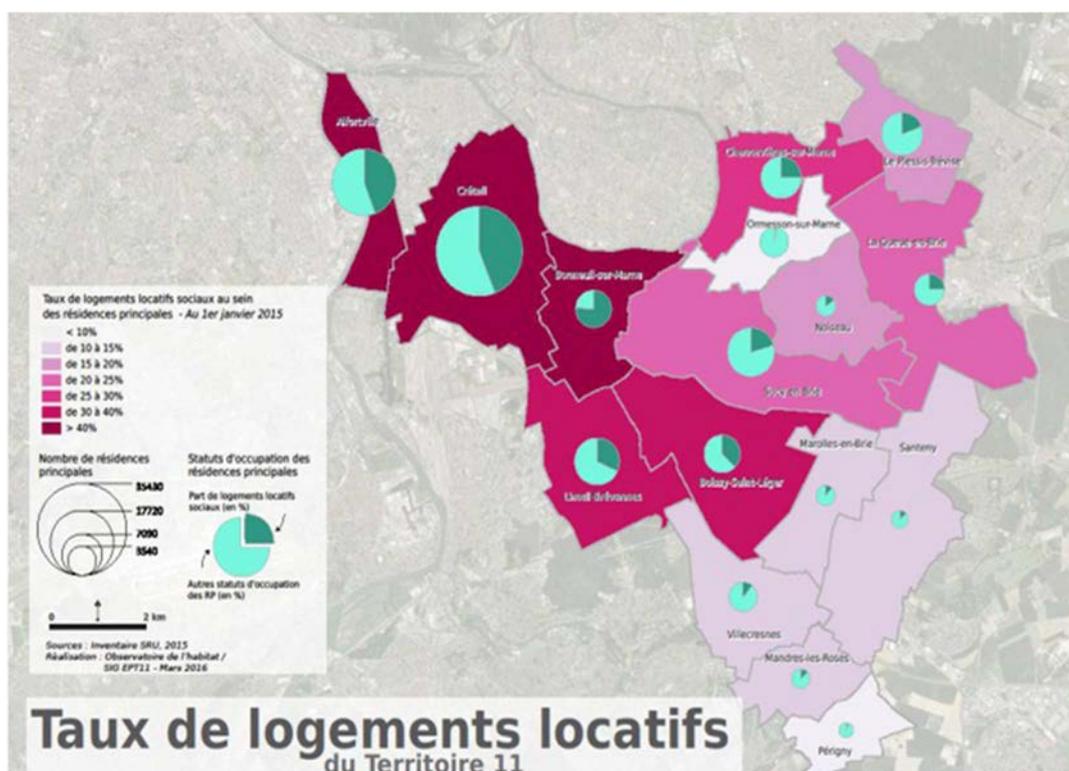
Près de 70% du parc social du territoire est concentré sur Alfortville (20.8%), Bonneuil-sur-Marne (10.1%) et Créteil (38.3%).

Environ 9 300 logements sociaux sont en QPV, soit près d'un logement sur cinq, ainsi répartis :

- Alfortville : 1 300 logts (15 % du parc social)
- Boissy-Saint-Léger : 1 100 (50 %)
- Bonneuil-sur-Marne : 520 (12 %)
- Chennevières-sur-Marne : 1 685 (96 %)
- Créteil : 3 680 (23 %)
- Limeil-Brévannes : 977 (31 %).

Commune	nb de résidences principales au 01/01/17	nb de logements locatifs sociaux au 01/01/17	part de logements sociaux en % 2017
Alfortville	19 970	8 506	42,59%
Boissy-Saint-Léger	6 283	2 351	37,42%
Bonneuil-sur-Marne	6 316	4 367	69,14%
Chennevières-sur-Marne	7 837	1 809	23,08%
Créteil	35 530	17 275	48,62%
Limeil-Brévannes	10 370	3 296	31,78%
Mandres-les-Roses	1 742	311	17,85%
Marolles-en-Brie	1 780	215	12,08%
Noisieu	1 823	272	14,92%
Ormesson-sur-Marne	3 917	83	2,12%
Périgny-sur-Yerres	1 009	79	7,83%
Le Plessis-Trévisé	8 018	1 538	19,18%
La Queue-en-Brie	4 303	1 056	24,54%
Santeny	1 406	184	13,09%
Sucy-en-Brie	10 420	2 146	20,60%
Villecresnes	3 862	443	11,47%

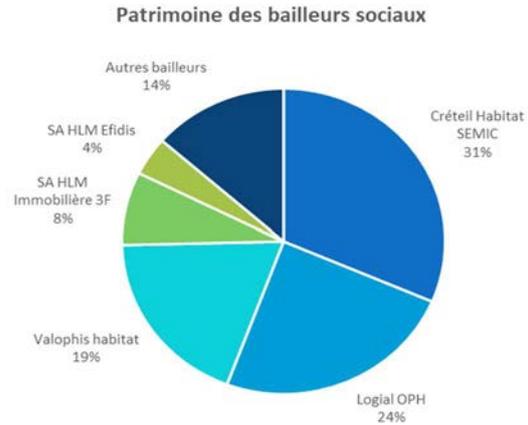
Source : DRIHL IDF - UD94



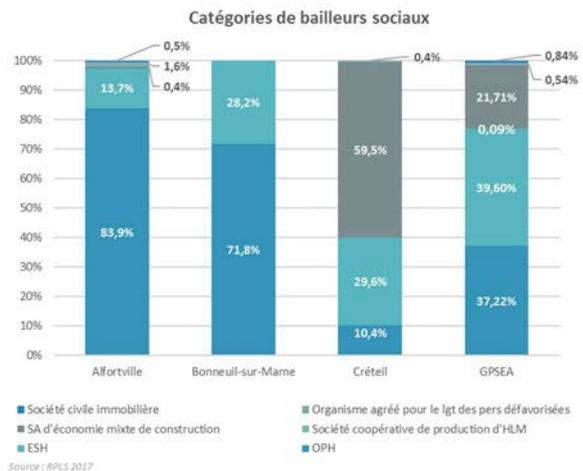
▪ Les bailleurs sociaux

Sur les 48 bailleurs sociaux que compte le territoire, 32 sont présents sur les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil pour un total de près de 29 000 logements.

Les principaux (Créteil Habitat, Logial OPH, Valophis Habitat, Immobilière 3F et Efidis) représentent 86% du parc social de ces trois villes dont près de 20 % en QPV.



Source : RPLS 2017

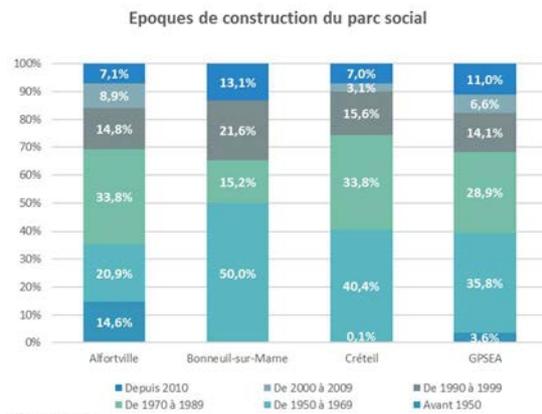


Source : RPLS 2017

▪ Époques de construction

Sur les trois communes étudiées, le parc social est relativement ancien : entre 36 et 40% du parc d'Alfortville et Créteil datent d'avant 1970 et jusqu'à 50% pour Bonneuil-sur-Marne. Alfortville compte également une part non négligeable (15%) de logements sociaux construits avant 1950.

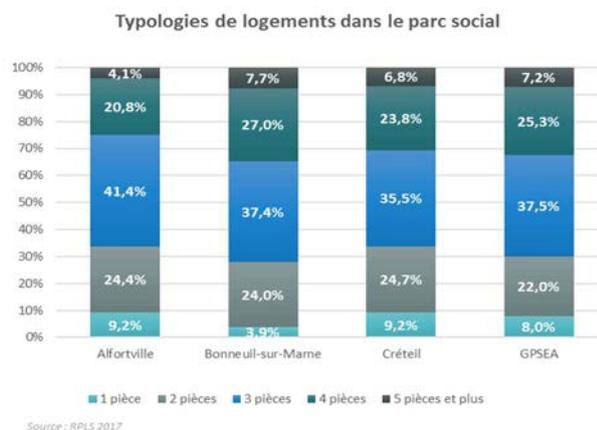
Le parc social édifié avant les années 90 représente entre 65 et 70%.



Source : RPLS 2017

▪ Typologies

Le parc social d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil se caractérise par une prépondérance des 3 pièces (entre 35.5% sur Créteil à 41.4% sur Alfortville). La part des T2 est sensiblement identique sur les trois communes (autour de 24%) et la part des T4 oscille entre 21% et 27%. Bonneuil-sur-Marne comptabilise davantage de grands logements au-delà même de la moyenne de GPSEA : près de 35% de son parc correspondent à des T4-T5, contre 30.6% à Créteil et 25% à Alfortville.

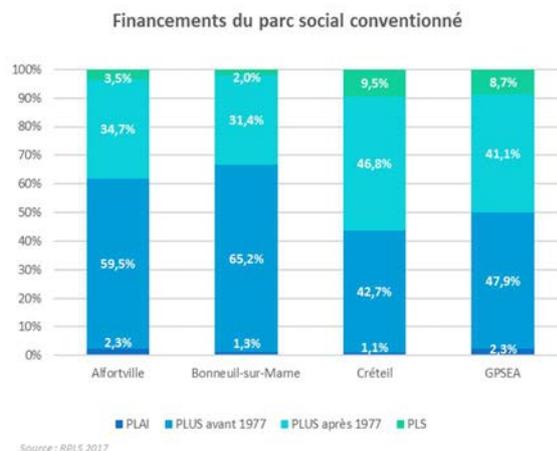


▪ Les financements

Sur la totalité du parc depuis son origine, le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) est le financement le plus mobilisé puis qu'il concerne entre 90% (Créteil) et 97% (Bonneuil) du parc social.

La part du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) est marginale (entre 1.1% et 2.3% des logements) tout comme celle du Prêt Locatif Social (PLS) bien que plus importante sur Créteil (9%).

Cependant, si l'on considère les logements mis en service sur le territoire depuis une période plus récente, le PLAI représente, depuis 2011, près de 7 % des financements.



▪ Les loyers

Le loyer moyen va de 6,1€/m² sur Bonneuil à 7€/m² sur Créteil.

Il peut varier de manière assez significative selon les époques de construction, les types de financements ou encore la typologie des logements. Ainsi, les loyers du parc social conventionné varient de 5.4€/m² sur le parc ancien (avant 1970) à plus de 8€/m² sur le parc récent.

Concernant les types de financements, les loyers des logements PLAI tournent autour de 6.5€ du m² quand ceux des logements PLS sont compris entre 8.1€ et 10.8€/m².

Enfin, plus le logement est grand plus le prix au m² sera faible : entre 5.6€ et 6.4€/m² pour un T5, entre 8.4€ et 9.1€/m² pour T1.

	Alfortville		Bonneuil-sur-Marne		Créteil	
	Nb lgts	Loyer en €/m ²	Nb lgts	Loyer en €/m ²	Nb lgts	Loyer en €/m ²
Epoques de construction						
Avant 1950	1 113	5,7 €	0	-	17	6,1 €
De 1950 à 1969	1 633	5,5 €	1 924	5,4 €	4 494	6,6 €
De 1970 à 1989	2 312	6,2 €	592	5,6 €	4 209	6,8 €
De 1990 à 1999	1 128	7,8 €	816	7,6 €	1 976	7,7 €
De 2000 à 2009	698	7,8 €	1	5,9 €	383	8,4 €
Depuis 2010	566	7,2 €	517	6,8 €	890	7,7 €
Types de financements						
PLAI	172	6,5 €	52	6,6 €	131	6,4 €
PLUS avant 1977	4 333	5,7 €	2 516	5,5 €	4 904	6,5 €
PLUS après 1977	2 671	7,3 €	1 208	7,2 €	5 848	7,2 €
PLS	274	10,8 €	74	9,3 €	1 086	8,1 €
Typologies de logements						
1 pièce	648	9,1 €	141	8,4 €	1 146	9,1 €
2 pièces	1 793	6,9 €	928	7,0 €	3 019	7,6 €
3 pièces	3 110	6,3 €	1 445	6,1 €	4 157	6,9 €
4 pièces	1 603	6,1 €	1 040	5,7 €	2 874	6,6 €
5 pièces et plus	296	6,0 €	296	5,6 €	773	6,4 €
Total	7 450	6,5 €	3 850	6,1 €	11 969	7,0 €

Source : RPLS 2017

• L'occupation du parc social ⁷

Taille des ménages

La taille moyenne des ménages sur Alfortville et Créteil est respectivement de 2.51 et 2.53 personnes par ménage, légèrement inférieure à la taille moyenne enregistrée à l'échelle de GPSEA (2.64) mais également à l'échelle du département (2.56) et de la région (2.59).

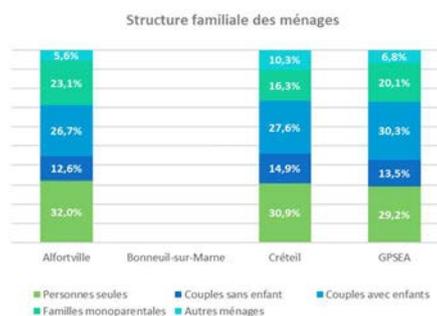
	Nb de ménages	Pop des ménages	Taille moy ménages
Alfortville	6 210	15 607	2,51
Bonneuil-sur-Marne	-	-	-
Créteil	8 823	22 353	2,53
GPSEA	25 645	67 700	2,64
Val-de-Marne	123 838	317 360	2,56
Ile-de-France	893 447	2 311 877	2,59

Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

Structure familiale

Près d'un tiers du parc social d'Alfortville et Créteil est occupé par des personnes seules (respectivement 32% et 31%), proportions légèrement supérieures à la moyenne du territoire et à la part des couples avec enfants. Sur Alfortville, la part des familles monoparentales apparaît non négligeable et représente 23% des ménages occupants.

A noter que selon la source INSEE 2014,2015, la part des familles



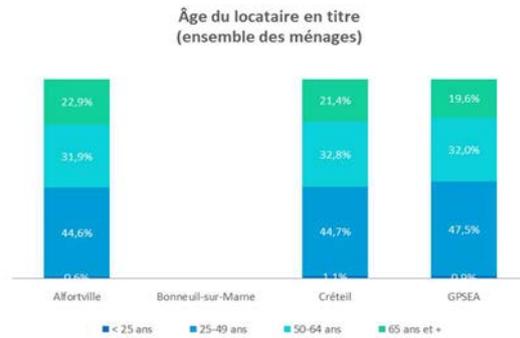
⁷Les données ont été ici fournies par l'observatoire du logement social d'Ile de France sous condition notamment qu'aucun bailleur ne représente plus de 85 % du patrimoine d'une commune, ce qui explique que la commune de Bonneuil sur Marne n'a pu être ici traitée.

monoparentales à Bonneuil-sur-Marne est de 25%

Âge du titulaire du bail

Sur Alfortville et Créteil, l'âge du titulaire du bail est plus élevé qu'à l'échelle du territoire : la part des 25-49 ans (environ 44%) est inférieure à celle de GPSEA (47.5%). A l'inverse, les 65 ans et plus sont davantage représentés (entre 21.4% et 22.9% contre 19.6% sur le territoire).

A noter que selon la source INSEE 2014, 2015 la part des 60 ans et plus est de 19%.

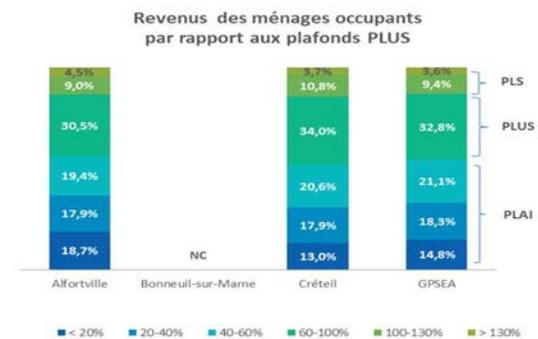


Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

Ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM

Les ménages du parc social se caractérisent par une relative faiblesse de leurs revenus : à l'échelle du territoire, 54% ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS. Sur Alfortville, cette proportion s'élève à 56% dont près de 19% inférieures à 20% de ce même plafond. A Bonneuil ce taux est de 35%.

Sur Créteil, le niveau de ressources des ménages est globalement plus élevé : 48.5% d'entre eux ont des ressources équivalentes aux plafonds PLUS et PLS contre 44% sur Alfortville.



Source : Observatoire du logement social en Île-de-France - OPS 2014, Traitement GPSEA

La demande de logement social

Etat de la demande (au 1er janvier 2018)

Au 1er janvier 2018, 19 868 demandes actives étaient recensées sur l'ensemble du territoire dont plus des deux tiers (67%) étaient des demandes hors mutations.

Alfortville, Bonneuil-sur-Marne et Créteil concentrent 73% des demandes actives de GPSEA. Créteil, à elle seule, en comptabilise près de la moitié (47%).

	Nb de demandes	Demandes de mutations	Demandes hors mutations
Alfortville	3 499	1 096	2 403
Bonneuil-sur-Marne	1 598	640	958
Créteil	9 423	3 058	6 365
GPSEA	19 868	6 512	13 356

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Evolution du stock sur les trois dernières années

La demande de logement social entre 2015 et 2017 a connu une forte augmentation : 2 489 demandes supplémentaires soit une variation de 12 %.

Les demandes de mutation et hors mutation ont évolué de façon quasi similaire.

	2015	2016	2017	Evolution 2015-2017
Ensemble des demandes	17 776	19 024	19 868	12%
<i>Hors Mutations</i>	11 941	12 852	13 356	12%
<i>Mutations</i>	5 784	6 172	6 512	13%

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social 2017

Ancienneté de la demande

À l'échelle du territoire, 60 % des demandes sont des demandes récentes datant de moins de 2 ans et 76 % ont moins de 3 ans.

À l'échelle des trois communes considérées, les proportions sont sensiblement identiques : les demandes de moins de 2 ans oscillent entre 58 et 61%, celles de moins de 3 ans entre 72 et 75 %.

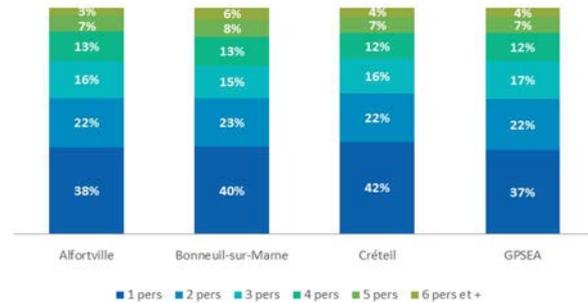
	< 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 4 ans	4 à 5 ans	5 à 10 ans	10 ans +	Total
Alfortville	1 259	769	495	295	237	354	90	3 499
	36%	22%	14%	8%	7%	10%	3%	100%
Bonneuil-sur-Mame	607	349	234	113	86	165	44	1 598
	38%	22%	15%	7%	5%	10%	3%	100%
Créteil	3 739	1 992	1 274	814	478	815	311	9 423
	40%	21%	14%	9%	5%	9%	3%	100%
GPSEA	7 857	4 273	2 689	1 665	1 097	1 733	549	19 863
	40%	22%	14%	8%	6%	9%	3%	100%

Taille des ménages

60% des demandes actives émanent de ménages de petite taille (personnes seules ou ménages de deux personnes). Les ménages d'une personne représentent à eux seuls plus d'un tiers des demandes sur l'ensemble des communes considérées.

À noter toutefois que les ménages de 5 personnes et plus peuvent représenter une part non négligeable des demandes (de 10 à 14 %).

Taille des ménages demandeurs (ensemble des demandes)

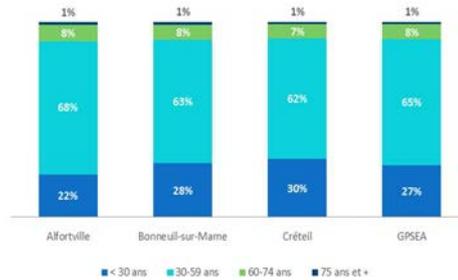


Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Âge de la personne de référence

À l'échelle du territoire, 65 % des demandeurs ont entre 30 et 59 ans et les moins de 30 ans représentent 27% des demandes actives. Les demandeurs de logement social sur Alfortville sont plus âgés que sur les deux autres communes et les moins de 30 ans ne représentent que 22 % des demandes.

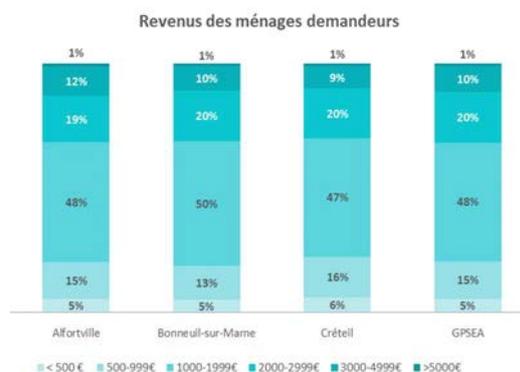
Âge de la personne de référence



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Revenus des ménages demandeurs

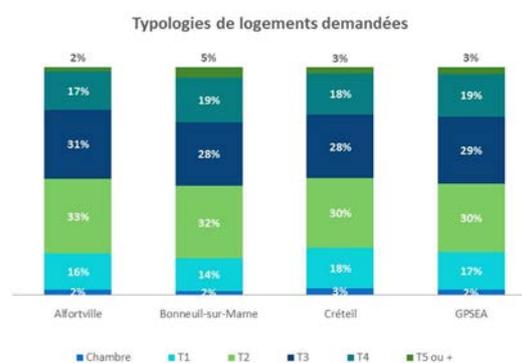
Environ 70% des ménages demandeurs du territoire ont des revenus mensuels inférieurs à 2 000€ dont 20 % inférieurs à 1 000€. A l'échelle communale, cette répartition est sensiblement identique. Parmi les ménages demandeurs d'un logement social, entre 10 et 13 % ont des revenus mensuels supérieurs à 3 000€.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Typologies de logements demandées

À l'échelle du territoire comme à l'échelle des trois communes considérées, les petits et moyens logements, de types T2 et T3, sont les plus demandés puisqu'ils représentent environ 60% des demandes. Viennent ensuite les T4 et plus, représentant entre 19 et 24 % des demandes. Les chambres et les petits logements de type T1 concernent entre 16 et 21% des demandes en cours.



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Les attributions de logement social

Etat des attributions au 1er janvier 2016

2 500 attributions de logement ont été réalisées sur GPSEA entre 01/01/2017 et le 31/12/2017 dont près de la moitié sur Créteil, 18 % sur Alfortville et 8 % sur Bonneuil-sur-Marne.

Bonneuil-sur-Marne montre un taux de demandes satisfaites bien supérieur au taux moyen du territoire (9%).

	Demands actives au 1er janvier 2018	Demands satisfaites	Taux de demandes satisfaites
Alfortville	3 499	362	10%
Bonneuil-sur-Marne	1 598	306	19%
Créteil	9 423	854	9%
GPSEA	19 868	2 509	13%

Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Ancienneté des demandes satisfaites

À l'échelle du territoire, 65 % des demandes satisfaites datent de moins de 3 ans. A l'échelon communal, cette proportion varie autour de 70 %.

Les demandes satisfaites de plus de 5 ans représentent entre 12 et 14 % des demandes selon les villes.

	< 1 an	1 à 2 ans	2 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	10 ans +	Total
Alfortville	114	76	59	70	36	7	362
	31%	21%	16%	19%	10%	2%	100%
Bonneuil-sur-Marne	72	89	47	55	30	13	306
	24%	29%	15%	18%	10%	4%	100%
Créteil	303	172	142	134	85	18	854
	35%	20%	17%	16%	10%	2%	100%
GPSEA	829	541	398	435	249	57	2 736
	30%	20%	15%	16%	9%	2%	100%

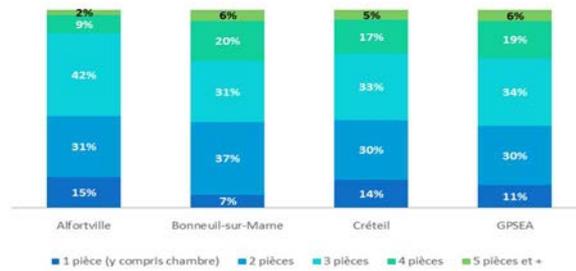
Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Typologies attribuées

41 % des attributions sur GPSEA concernent des petits logements de types T1 et T2.

Cette proportion est plus élevée sur Alfortville (46 %) que Créteil et Bonneuil. Les logements de types T4-T5 et plus représentent 25% des attributions de GPSEA, mais seulement 11 % sur Alfortville.

Typologies des logements attribués



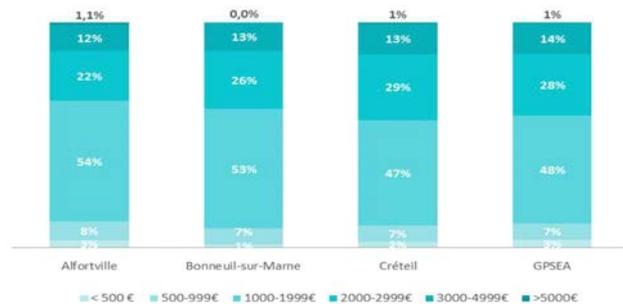
Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

Ressources des ménages attributaires

Une large majorité des ménages attributaires sur GPSEA ont des revenus mensuels inférieurs à 2 000€ (58%). Sur Alfortville, cette situation concerne même près des 2/3 tiers des attributions.

Les ménages aux revenus mensuels de 3 000€ et plus représentent entre 13 et 15 % des attributions selon les communes considérées.

Revenus des ménages attributaires

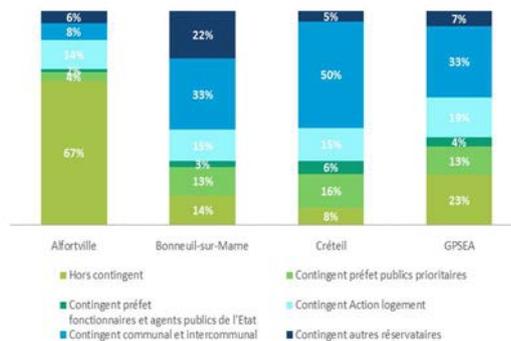


Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017

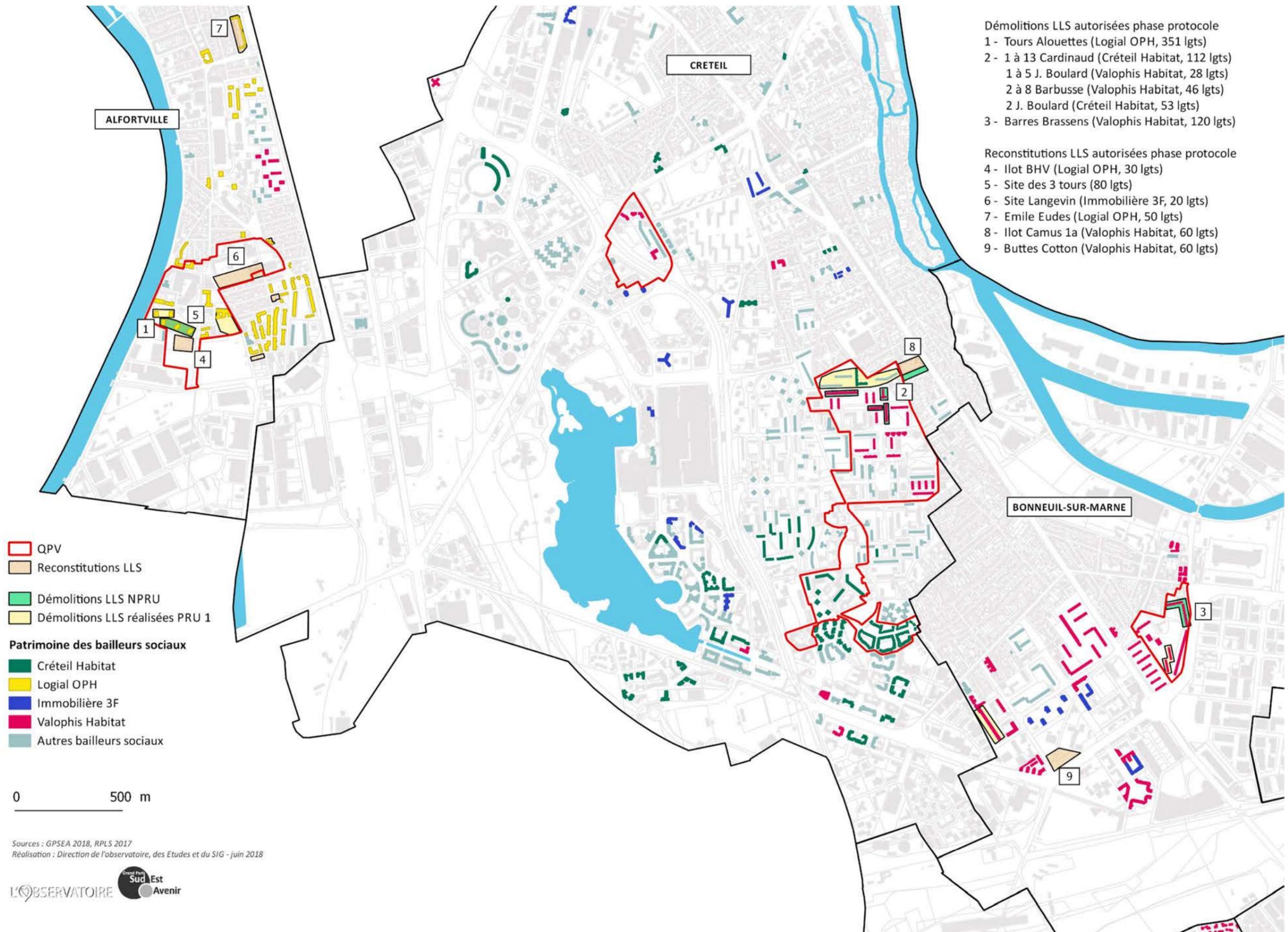
Types de réservataires

Hors Alfortville, c'est sur le contingent communal et intercommunal que les attributions ont été le plus nombreuses : 1/3 à l'échelle de GPSEA et de Bonneuil-sur-Marne, 56% pour Créteil. Ces informations sont toutefois à considérer avec prudence, car fortement dépendantes de la qualité de renseignement de ce champ dans les systèmes d'information, très variable.

Types de réservataires



Source : Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE), 2017



- Démolitions LLS autorisées phase protocole
- 1 - Tours Alouettes (Logial OPH, 351 lgts)
 - 2 - 1 à 13 Cardinaud (Créteil Habitat, 112 lgts)
 - 1 à 5 J. Boulard (Valophis Habitat, 28 lgts)
 - 2 à 8 Barbusse (Valophis Habitat, 46 lgts)
 - 2 J. Boulard (Créteil Habitat, 53 lgts)
 - 3 - Barres Brassens (Valophis Habitat, 120 lgts)
- Reconstitutions LLS autorisées phase protocole
- 4 - Ilot BHV (Logial OPH, 30 lgts)
 - 5 - Site des 3 tours (80 lgts)
 - 6 - Site Langevin (Immobilière 3F, 20 lgts)
 - 7 - Emile Eudes (Logial OPH, 50 lgts)
 - 8 - Ilot Camus 1a (Valophis Habitat, 60 lgts)
 - 9 - Buttes Cotton (Valophis Habitat, 60 lgts)

- QPV
 - Reconstitutions LLS
 - Démolitions LLS NPRU
 - Démolitions LLS réalisées PRU 1
- Patrimoine des bailleurs sociaux**
- Créteil Habitat
 - Logial OPH
 - Immobilière 3F
 - Valophis Habitat
 - Autres bailleurs sociaux

0 500 m

Sources : GPSEA 2018, RPLS 2017
 Réalisation : Direction de l'observatoire, des Etudes et du SIG - juin 2018

