



CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER CHANTEREINE A ALFORTVILLE (94)

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



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, M. Raymond le DEUN, et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir, dont le siège est situé 14 rue le Corbusier à Créteil, représenté par son Président, M. Laurent CATHALA, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune d'Alfortville comprenant le quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé place François Mitterrand à Alfortville, représentée par son Maire, M. Michel GERCHINOVITZ, ci-après désignée « le co-porteur de projet »

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Logial OPH, Immobilière 3F, la ville d'Alfortville et Grand Paris Sud Est Avenir,

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 et des Consignations (CDC),

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

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	9
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	10
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	10
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	10
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	12
Article 4. La description du projet urbain	16
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	16
Article 4.2 La description de la composition urbaine	17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	20
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	21
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	21
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	21
Article 7.1 La gouvernance	21
Article 7.2 La conduite de projet	22
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	23
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	25
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	29
Article 8. L'accompagnement du changement	30
Article 8.1 Le projet de gestion	30
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	31
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	32
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	33
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	33
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	33
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	38

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	43
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	44
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	46
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	46
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	46
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	46
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	46
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	46
	TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	47
Article 12 -	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	47
Article 12.1	Le reporting annuel	47
Article 12.2	Les revues de projet	47
Article 12.3	Les points d'étape	48
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	48
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	48
Article 13 -	Les modifications du projet	48
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	48
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	49
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	49
Article 14 -	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	49
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	49
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	49
Article 14.3	Le contrôle et les audits	50
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	50
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	50
Article 14.6	Le traitement des litiges	51
	TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	52
Article 15 -	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	52
Article 16 -	Les archives et la documentation relative au projet	52
Article 17 -	La communication et la signalétique des chantiers	52
Article 17.1	Communication	52
Article 17.2	Signalétique	53
	TABLE DES ANNEXES	54

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 le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du 23 mars 2017 (Grand Paris Sud Est Avenir, 542) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 26 novembre 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹, et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, C1002.

¹ Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

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 porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *Chantereine, QP094004, Alfortville, Val-de-Marne*

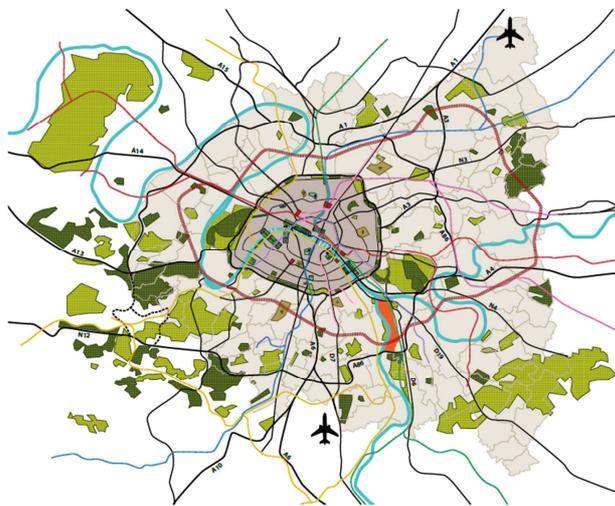
Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'établissement public territorial est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Alfortville compte environ 44 000 habitants et est située au sud-est de Paris, à 2 kilomètres, dans le département du Val-de-Marne ; elle est membre de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Bordée à l'ouest par la Seine, à l'est par la ligne de chemin de fer Paris Lyon, au Nord par la Marne et au sud par l'A86, c'est une commune d'une forme



étirée, très en longueur, à proximité des grands axes de communications franciliens majeurs mais dont les limites, qu'elles soient naturelles ou constituées d'infrastructures, lui confèrent un caractère « insulaire » marqué.

Les questions d'accessibilité à la commune et de circulations internes constituent des problématiques complexes dans la gestion quotidienne du cadre de vie.

Alfortville, forte de ce contexte, doit repenser sa structuration tout en définissant l'articulation avec son environnement métropolitain.

Totalement intégrée dans le quart sud-est francilien et à la charnière d'une multiplicité de territoires institutionnels en pleine mutation, la ville a donc souhaité se doter d'une stratégie de développement à long terme : « Alfortville 2030 ».

Cette analyse prospective a permis à la ville de cibler les secteurs stratégiques de son développement en s'appuyant sur les atouts du territoire existant dont le « Secteur Sud » constitué par un patchwork d'ensembles caractérisés au sein duquel se situe le quartier prioritaire Chantereine, symbolique de ce type d'environnement urbain.

Le développement du secteur Sud s'appuie par ailleurs sur les mutations en cours, initiées dans le cadre du Projet de rénovation urbaine qui se finalise (convention partenariale signée en février 2009).

Le Projet de Rénovation Urbaine mis en œuvre dans le cadre de la première convention partenariale de rénovation urbaine a permis de corriger les dysfonctionnements urbains du quartier tels qu'identifiés dans le diagnostic réalisé entre 2008 et 2009.

Ainsi le PRU a permis :

- le désenclavement du quartier grâce à la démolition de logements et la création d'un nouveau maillage viaire permettant de connecter l'ensemble du quartier avec les axes majeurs environnant.
- la rénovation de l'habitat par des opérations de réhabilitation, de résidentialisation et de construction
- la mixité de l'offre de logements grâce à des programmes mixtes à l'échelle de la ville et du quartier en particulier.

Il convient aujourd'hui d'achever cette mutation engagée qui a déjà mobilisé de nombreux partenaires.

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 orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville sont détaillées dans l'article 2.1 de la convention cadre territoriale n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain doit confirmer les changements opérés, dans le cadre du précédent programme, tant en termes de mixité que d'image. Il convient également de renforcer le caractère multifonctionnel du quartier en investissant dans un programme d'équipements, de services à la population et de commerces de proximité.

Ainsi le NPRU doit permettre de :

- **Favoriser le parcours résidentiel et la mixité de l'offre de logements** à l'échelle du quartier sud et du QPV en particulier, l'objectif affiché est de passer d'un quartier comptant 99% de logements sociaux en 2009 (avant le premier programme) à 48% à l'achèvement du nouveau programme.

Ce premier objectif s'inscrit dans l'histoire du renouvellement du quartier Chantereine, entamé en 2009 avec la signature de la première convention pluriannuelle dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, qui a permis la démolition de 543 logements locatifs sociaux et la reconstruction d'un programme mixte de logements sociaux, de locatif libre et d'accession à la propriété.

Le nouveau projet de renouvellement urbain, permettra d'achever la mixité de l'offre sur le tout le quartier Chantereine dans sa globalité par :

- la démolition de 351 logements locatifs sociaux,
 - la reconstruction de 130 logements locatifs sociaux,
 - la construction d'environ 80 logements Foncière Logement (soit 6500 m² de sdp),
 - la construction d'une résidence sociale de 186 logements qui a été réalisée dans le cadre du premier projet de rénovation urbaine ,
 - la construction de plus de 400 logements en accession à la propriété (Langevin, 3 tours, BHV, terrain ex FTM)
- **Redynamiser le commerce et l'offre de services à la population**, l'objectif est de confirmer la mixité fonctionnelle de ce quartier, tant en proposant aux habitants (en place et nouveaux) une offre diversifiée de **commerces** et de services qu'en remettant à niveau et repensant les équipements publics présents (mairie annexe, groupes scolaires, médiathèque...).

Alors que le précédent projet de rénovation urbaine a entamé le changement en amorçant un nouveau dynamisme sur le quartier et en créant une nouvelle valeur, le NPRU devra, quant à lui, assurer la mixité fonctionnelle du quartier par la programmation de nouveaux services à la population :

- Maison des services publics,
- Maison de santé,
- Médiathèque,
- Locaux associatifs,
- Nouveaux commerces de proximité.

Ces éléments constituent les enjeux majeurs du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier Chantereine présenté dans ce dossier.

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. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

En poursuivant les objectifs d'une réduction des écarts de développement entre les quartiers et leurs unités urbaines ainsi que de l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants, les actions suivantes, facteurs clés de réussite, contribuent significativement à relever solidairement les défis auxquels est confrontée Alfortville et plus spécifiquement les habitants de Chantereine.

L'HABITAT : la démolition des trois tours restantes (soit 351 logements) va permettre la réalisation de nouveaux logements dans une démarche de mixité sociale et de stratégie de peuplement différente. La nouvelle programmation de logements va permettre aux Alfortvillais de pouvoir accéder à un véritable parcours résidentiel. Une ambition de qualité architecturale et écologique sera imposée sur les nouveaux programmes.

LE DESENCLAVEMENT du quartier : dans la continuité de la réalisation des espaces publics de la ZAC Chantereine et de l'opération L'Archipel, la trame viaire du dernier îlot sera travaillée pour permettre une fluidité dans les mobilités aussi bien automobiles que cyclables ou piétonnes. Cette ambition est capitale et doit permettre en lien avec l'arrivée de la gare GPE Ligne 15 et le nouveau franchissement de la Seine au niveau de la Digue de conforter la vocation de quartier fluvial métropolitain.

LE CADRE DE VIE : par la réalisation d'espaces verts, de pièces urbaines favorisant le lien social, de traitement des cœurs d'îlots et de qualité du traitement des espaces publics dont les choix paysagers et les modes de gestion seront définis dès leur conception dans une optique écologique respectant les engagements de la ville en termes d'objectifs de développement durable.

LA DIMENSION ECOLOGIQUE : appréhendée de manière globale au niveau du quartier pour favoriser les transitions énergétiques, que ce soit en matière de performance énergétique des constructions, de production et de distribution de chaleur (le quartier Chantereine est alimenté par la géothermie), mais aussi

de consommation et récupération d'eau avec un soin particulier qui sera appliqué sur la perméabilisation des sols si possible et, de gestion des déchets avec les bornes d'apport volontaires sur l'espace public.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS en prenant en compte l'ensemble des équipements et services publics de proximité (notamment l'école) répondant aux besoins des habitants actuels et futurs pour tous les âges de la vie, et contribuant au renforcement du lien social, dans son acception la plus large sur la gamme la plus large en termes de nouveaux usages

LA DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE ET URBAINE, pour en faire un quartier vivant mixant logements, emplois et services de proximité où la qualité de vie est grande et où il est agréable et sûr d'y vivre.

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

Dans la poursuite du PRU, le NPRU a pour ambition de conforter et garantir la fonction mixte du quartier : un quartier d'habitat, connecté avec le reste de la ville, du territoire et de la métropole (gare RER D, métro ligne 15), où les habitants trouvent les services nécessaires à leur qualité de vie.

3.2.1 De nouveaux services à la population via une programmation d'équipements diversifiés basés sur les besoins des habitants :

- **La maison des services publics qui s'inscrit dans la nouvelle démarche de Maison France Services :**

La ville travaille depuis plusieurs années sur la question de l'accueil du public dans le cadre d'une démarche innovante et d'un **projet de Relation Usagers**. Les actions menées en la matière ont d'ailleurs été valorisées par l'obtention du label territoire innovant en 2016 et l'obtention de 5@ au label villes internet depuis deux ans.

Dans la continuité de cette démarche, la ville propose depuis octobre 2019 un nouvel équipement de proximité appelé le **Kiosque** implanté sur l'esplanade de la gare Maisons Alfort / Alfortville qui offre de nouveaux services comme un parcours numérique de l'utilisateur en lien avec les services à la population, des informations générales sur la ville notamment sur les projets d'aménagement et des accès en ligne aux services de l'Etat avec l'accompagnement d'agents municipaux. Cet espace favorise la médiation et permet d'expérimenter les accueils à distance depuis des bornes avec le développement de la visioconférence par exemple.

Dans la continuité de cette politique d'accueil adaptée à tous les Alfortvillais, **la ville souhaite développer et transformer la mairie de proximité du quartier Chantereine existante, en Maison France Services**. La mairie de proximité permet aujourd'hui aux usagers de réaliser des prestations liées à la famille et accueille des permanences d'écrivains publics traducteurs et de la CRAMIF.

Ce projet de Maison France Service se fera en deux étapes : la première consistera à proposer dans l'actuel équipement une nouvelle gamme de services à la population (augmentation des prestations communales avec la possibilité de faire des papiers d'identité, permanences CCAS, démarches Maison France Service). Dans un second temps et dans le cadre de la relocalisation de cet équipement au cœur du futur quartier rénové, c'est un nouveau lieu fonctionnel et innovant à l'image du Kiosque qui sera proposé aux habitants en plus de la Maison France Service. Cet équipement participera au maillage des services publics que la ville porte depuis maintenant plus de 5 ans et participera à l'amélioration de l'accès aux services publics et privés du quotidien. Chaque citoyen, quel que soit son âge, son niveau de revenu ou sa localisation géographique doit avoir un accès privilégié à ces services.

- **La maison de santé :**

L'ensemble de la ville est classé par l'Agence Régionale de Santé en Zone d'intervention prioritaire (où le nombre de consultations accessibles par an par habitant est inférieur à 2,5 consultations). La démographie médicale est de 22 médecins généralistes libéraux dont 21 sur le secteur Nord et 1 sur le secteur Sud. Le secteur Nord est renforcé en offre médicale par le Centre Municipal de Santé (CMS) qui complète l'offre libérale de médecine générale de 2 ETP.

La ville a signé en décembre 2018 son Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de Santé et la Préfecture dont le premier axe d'intervention est de « favoriser le maintien d'une offre de soins de proximité ».

Concernant cet axe, la ville crée actuellement un nouveau CMS dans le quartier du Grand Ensemble du secteur Sud de la commune, notamment avec le soutien financier du Département du Val-de-Marne. La date prévue d'ouverture est fixée au 2 décembre 2019.

Les objectifs premiers sont évidemment d'améliorer dans des délais courts l'offre de santé du secteur concerné, en mettant prioritairement en place des consultations de médecine générale. Les praticiens pourront selon leur formation assurer des consultations relevant de certaines spécialités.

Toutefois, cette nouvelle offre sera insuffisante pour répondre aux besoins en soins de proximité des Alfortvillais et plus particulièrement de ceux du secteur Sud.

C'est pourquoi la création d'une maison de santé pluri-disciplinaire est une nécessité dans le cadre du NPRU. C'est uniquement ce type de structure qui permettra une attractivité des professionnels de santé dans le sud d'Alfortville par :

- une offre de locaux adaptés,
- un travail en équipe des médecins généralistes et spécialistes et autres professionnels de santé,
- une équipe pluridisciplinaire.

L'implantation de cet équipement est programmée en RDC sur le site des 3 tours du quartier Chanteraine.

- **L'école au cœur du quartier**

La place de l'école au cœur du quartier est une ambition importante du projet. Il existe aujourd'hui des équipements scolaires : la maternelle Lacore Moreau qui accueille notamment une des 2 classes Très Petite Section de la Ville, le groupe scolaire Montaigne, le collège Langevin qui a fait l'objet d'une restructuration par le Département avec la construction d'un gymnase, pour un montant de 13.37 M€ et le lycée Maximilien Perret.

Par ailleurs la sectorisation scolaire de ces différents équipements garantit une réelle mixité entre les élèves des différentes zones d'habitat du sud de la commune (pavillonnaire, ensemble de logements sociaux, nouvelles copropriétés).

L'étude scolaire menée dans le cadre du protocole de préfiguration a montré la nécessité d'intervenir sur le groupe scolaire Montaigne afin notamment de prendre en compte les dédoublements de classes de CP dès la rentrée 2018 et de CE1 à la rentrée 2019.

La restructuration du groupe scolaire se fera dans le cadre d'une démarche innovante basée sur la mise en place d'une méthodologie impliquant : les services de la ville, le corps enseignant, les parents d'élèves, les élèves eux-mêmes et, les partenaires associatifs.

Ainsi la démarche qui sera engagée a pour objectifs de :

- concevoir un milieu de vie convivial qui favorise l'apprentissage,
- concevoir l'architecture de l'école en tant que milieu de vie de l'élève,
- créer des lieux polyvalents, flexibles et inspirants pour permettre l'innovation dans les pratiques d'enseignement selon l'évolution des besoins : un environnement d'étude plus dynamique et proche de la vie de tous les jours intégrant aménagement des espaces et technologies de l'information comme outils support de l'enseignement,
- prévoir un espace de partage avec le quartier et les associations hors temps scolaire.

La démarche est de type socio-design impliquant utilisateurs des lieux et équipe pluridisciplinaire (sociologues, designer). Il s'agit d'observer, de se mettre à la place des utilisateurs et de les impliquer dans la redéfinition des espaces en lien avec leurs missions et leurs visions.

3.2.2 La création d'une nouvelle polarité sur la Place San Benedetto Del Tronto

Dans le cadre du NPRU, la Ville a pour ambition de parfaire l'importante rénovation urbaine réalisée depuis plus de 10 ans sur le quartier Chanteraine en restructurant tout l'espace public autour de la Place San Benedetto Del Tronto.

C'est la qualité du traitement de l'espace public autour de cette nouvelle entrée de quartier qui achèvera la revalorisation du quartier.

C'est pourquoi la Ville a décidé suite à l'étude réalisée sur les commerces de proximité dans le cadre du protocole de préfiguration de **mener une action forte sur ce nouveau « nœud urbain » destiné à fédérer tous les déplacements (humains, économiques et sociaux).**

La Ville a pour ambition de relocaliser les deux équipements publics présents sur ce rez-de-chaussée commercial que sont la mairie de proximité et la médiathèque au cœur du nouveau quartier (site actuel des trois tours) pour permettre d'étendre la surface commerciale de ce pôle de proximité et proposer une nouvelle gamme de commerces plus valorisée et variée correspondant aux besoins des différents publics qui traversent, étudient, travaillent ou vivent dans le quartier.

La Ville mène un travail soutenu sur le maintien et le développement du commerce de proximité. Ce projet sera intégré à cette démarche très active avec l'appui de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre d'une étude de montage opérationnel qui permettra de cibler un opérateur pouvant réaliser cette opération de restructuration commerciale, qui ne sera rendue possible qu'après 2024 puisque liée à la relocalisation des équipements publics.

Des locaux associatifs couplés à un espace de coworking seront aménagés dans l'ancienne médiathèque.

3.2.3 Une nouvelle mixité sociale

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. Ils sont concentrés au sud de la ville dans les grands ensembles.

A l'issue de la deuxième phase du projet de rénovation urbaine, le quartier Chanteraine passera d'un taux de logements sociaux de 99% à 48 %, ce qui contribue au rééquilibrage des populations et qui permet de proposer aux habitants du quartier sud un réel parcours résidentiel.

Cette logique de diversification de l'habitat importante, avec l'introduction de logements privés et AFL, permet de prolonger l'action réalisée en PRU mais surtout de réussir le rééquilibrage social et la bonne intégration du quartier dans le territoire.

C'est une ambition très forte qui va transformer le quartier.

Une spécificité : la maîtrise foncière du site des 3 tours par la Ville

Le terrain des 3 tours est un foncier qui appartient à la ville. En effet, ces bâtiments ont été réalisés dans les années 1970 grâce à un bail emphytéotique. Une fois le patrimoine de LOGIAL-OPH démolé, le foncier reviendra à la ville.

Cette particularité, déjà présente dans le PRU sur une partie du périmètre de la ZAC Chanteraine, va permettre de réaliser les objectifs d'excellence de ce projet puisque le financement des équipements de

proximité, grâce au bilan prévisionnel d'aménagement excédentaire, devrait être réutilisé à hauteur de 4,5 millions d'euros (recette foncière). **C'est aussi ce qui explique la non-participation de l'ANRU au financement des écoles Montaigne et Lacore Moreau, qui sera assumé par la Ville, à l'appui de la subvention régionale de développement urbain. Cela explique également que le Département n'est pas interpellé au titre de son dispositif « soutien aux équipements de proximité » pour le financement de la maison de services publics, de la médiathèque et des locaux associatifs.**

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres 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.

La poursuite et l'achèvement de la mutation du quartier

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain a pour ambition d'achever la rénovation urbaine de Chantereine commencée en 2009 dans le cadre de la précédente convention ANRU. En effet le site des 3 tours, notamment, se retrouve aujourd'hui en cœur de quartier du fait de l'extension au sud (site BHV) du PRU initial. Par ailleurs le projet urbain tel que défini en 2008 a été conçu sur l'hypothèse de la démolition des 5 tours (2 démolies dans le cadre du PRU) et de la barre Jardins (démolie dans le cadre du PRU).

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain doit permettre de répondre à l'ensemble des objectifs stratégiques et urbains du NPRU Chantereine et découle des différentes études engagées dans le cadre de la phase protocole de préfiguration et en particulier de l'étude de définition urbaine, paysagère et de programmation de l'habitat. Des cartographies du programme sont présentées en annexe A7.

Ce projet urbain et opérationnel peut être décliné selon plusieurs axes d'intervention : la programmation de l'habitat (démolitions et constructions), l'aménagement d'espaces publics et la diversification fonctionnelle (équipements et activités).

La programmation Habitat

- Démolition de 351 logements locatifs sociaux, par Logial OPH, répartis en 3 tours adressées 5, 7 et 9 rue Nelson Mandela.
- Construction de plus de 830 logements répartis comme suit :
 - o Dans le quartier Chantereine, plus de 600 logements dont :
 - 130 logements sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 37% de l'offre reconstituée),
 - plus de 400 logements en accession libre,
 - environ 80 logements par la Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 30 % de la surface de plancher (SDP) créée, soit 6500 m²).
 - o Dans la commune, hors quartier Chantereine, 211 logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution ANRU (soit 60% des reconstitutions),
 - o Hors commune, 10 logements locatifs sociaux (PLAI) au titre de la reconstitution ANRU (soit 3% de l'offre reconstituée).

La programmation visant à la diversification fonctionnelle du quartier : amélioration de l'offre d'équipements publics et développement économique

- Le renforcement de l'offre d'équipements publics :
 - o La requalification du groupe scolaire Montaigne (financée dans le cadre de la convention régionale de développement urbain),
 - o La réhabilitation de l'école maternelle Lacore Moreau, pour une meilleure intégration urbaine,

- La création d'une maison de services publics, pour offrir une meilleure offre aux habitants,
- La création d'une maison de santé, pour lutter contre la désertification du sud de la commune

- La relocalisation de la médiathèque en cœur du nouveau quartier qui libèrera un espace dans lequel des locaux associatifs (intégrant éventuellement un espace de co-working), pourront être aménagés,

- La création d'une nouvelle centralité commerciale sur le quartier autour de la place San Benedetto. Cet objectif ne pourra se réaliser qu'après 2024 car lié à une opération tiroir concernant les surfaces des équipements publics existants. Dans ce cadre, des locaux associatifs seront aménagés dans l'ancienne médiathèque. Les conclusions de l'étude sur les commerces réalisée dans le cadre du protocole devront être réactualisées et confirmées par un opérateur spécialisé dans ce type de portage complexe. Le Lycée Maximilien Perret, qui compte plus de 1000 élèves, est un équipement majeur du quartier, tant par sa position que par le flux d'usagers qu'il représente, véritable opportunité pour le développement du commerce par exemple il est également un véritable enjeu d'intégration au regard de la pression exercée sur l'espace public, des conflits d'usage entre avec les habitants du quartier et son intégration urbaine.

Par ailleurs, la place du lycée dans le quartier et son propre fonctionnement interne seront pris en compte dans le cadre de la mission AMO OPCU décrite ci dessous.

La programmation des aménagements

Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes Est/Ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord/Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisée par LOGIAL au nord-ouest du site.

Ces nouvelles liaisons inter-quartiers devront assurer la connexion entre la nouvelle gare de Vert-de-Maisons et les bords de Seine via le mail Olympes de Gouges qui constitue « l'épine dorsale » de Chantereine les études et les travaux correspondants seront menés en régie par la Ville.

Une mission d'AMO OPCU permettra à la ville d'anticiper les usages futurs souhaités en termes de partage de l'espace public mais aussi de prendre en compte et de recenser tous les usages induits par la présence importante des équipements publics existants (lycée et école) et futurs et ainsi réaliser un projet inclusif qui tienne compte de leurs contraintes de fonctionnement autour du site. Cette mission qui devrait être engagée en 2020 permettra de planifier les quatre chantiers des nouveaux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville du secteur avec celui du réaménagement de la place San Benedetto qui risque de se dérouler sur la même temporalité. La ville a besoin d'une vision globale et coordonnée pour mieux appréhender le phasage de ces travaux importants et l'impact à l'échelle communale des interférences entre ces chantiers et des répercussions à anticiper sur les conditions de vie des habitants de Chantereine.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A7.

Le nouveau projet de rénovation urbaine, qui offre une cohérence d'ensemble afin d'atteindre les orientations et objectifs précédemment présentés, est composé de 4 secteurs d'intervention :

- Le site des 3 tours,
- Le secteur San Benedetto Del Tronto,
- Le secteur Lacore Moreau,
- Le secteur Langevin.

Le secteur des 3 tours

La démolition des 3 tours (351 logements sociaux) permettra la recomposition urbaine de ce nouveau cœur de quartier (suite à l'extension au sud du quartier Chantreine par le site BHV).

Ainsi la densité de construction est aujourd'hui fixée à 21 650 m² de Sdp (logements et équipements) permettant de développer :

- 5 200 m² de logements locatifs sociaux par Logial OPH (soit 80 logements) par dérogation au regard de l'importance de conserver une offre locative sociale de qualité dans un secteur en pleine mutation à proximité d'une gare du GPE ; pour rappel le taux de logements sociaux sur le QPV passera de 99% en 2009 (démarrage du PRU) à 48 % à l'issue du NPRU,
- 6 500 m² de SDP en contrepartie à la Foncière Logement (soit 30% de la SDP développée),
- 8 700 m² de SDP de logements en accession à la propriété.

Les fiches de lots du secteur des 3 tours seront produits par l'aménageur, ils détermineront les parcelles foncières, les capacités de construction et l'organisation des immeubles en cohérence avec les programmes réalisés dans le PRU et l'étude urbaine.

Les rez-de chaussée des logements accueilleront les nouveaux services et activités permettant la mixité fonctionnelle du quartier (l'étude sur le développement économique réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en avant le faible potentiel du secteur pour du commerce mais a privilégié l'offre de services à la population).

L'enjeu est de créer une nouvelle centralité qui se diffuse au sein de ce secteur en mutation urbaine. D'où l'ambitieux programme des services proposés à la population et l'effort des deux collectivités chacune en ce qui la concerne sur la maîtrise d'ouvrage des équipements publics :

- La médiathèque pour une surface de 450 m²,
- La maison de service public pour une surface de 350 m²,
- La maison de santé pour une surface de 450 m².

La programmation de ces RDC destinés à devenir des linéaires actifs sera approfondie par l'aménageur dans le cadre de ses études préalables. Les invariants de la programmation étant le programme des équipements publics, facteurs d'excellence du projet.

Le secteur San Benedetto

Le programme envisagé sur cette entrée de quartier est de trois ordres :

La requalification des espaces publics en lien avec :

- La restructuration du nouveau carrefour de la Place San Benedetto,
- L'intégration des deux nouvelles infrastructures de l'opération l'Archipel : la voirie au nord et la venelle paysagère au sud,

- La création d'un parvis devant le lycée Maximilien Perret,
- La reprise de la sente de Villiers dans son ensemble,
- Le réaménagement paysager du parking existant dans la continuité de la sente de Villiers,
- L'aménagement d'un local pour les associations leur permettant de se réunir, d'exposer leurs projets associatifs qui pourrait éventuellement être couplé avec un espace de coworking à destination des entrepreneurs du territoire dans l'ancien local de la médiathèque.

Ces travaux se feront en régie et seront suivis par les deux collectivités responsables des voiries : la Ville et GPSEA au titre du statut territorial de la rue Etienne Dolet.

Les représentants du lycée, de la Région et du Département feront également partie des partenaires à associer pour la réflexion sur les usages et les propositions d'aménagement du nouveau parvis. A ce titre, dans le cadre de la GUSP et de la mobilisation du conseil citoyen, un groupe de travail sera dédié à ce projet.

La redynamisation commerciale :

Par une opération complexe qui consiste, dans un premier temps, à relocaliser les équipements publics de ce secteur (avant 2024) pour, dans un second temps (post 2024), créer une nouvelle offre commerciale en travaillant sur l'emprise foncière et l'aménagement des cellules commerciales.

Il s'agira de travailler avec l'actuelle copropriété et de mobiliser des opérateurs et/ou des investisseurs (privés et potentiellement la CDC) pour réaliser le projet commercial de cette centralité de quartier. Une étude co-financée par la Ville et la Caisse des Dépôts sera réalisée dans le temps de la convention partenariale afin de définir la programmation et le montage ad hoc.

La réhabilitation de la copropriété :

Un travail sera engagé en parallèle avec les partenaires de la ville sur l'habitat pour réhabiliter les façades et les espaces communs de la copropriété sise 5 Sente de Villiers .

Le secteur Lacore Moreau

Cette école maternelle se trouve située en plein cœur du quartier de rénovation urbaine. De par son architecture actuelle et sa situation, elle ne participe pas à la valorisation de l'espace public bordé par le nouveau mail Olympe de Gouges. Il s'agit, grâce à la rénovation, de travailler la coque architecturale de l'école pour en faire un élément d'architecture et de paysagement, et de travailler la requalification des façades avec une recherche de solutions innovantes en proposant notamment un jardin suspendu (toiture végétalisée ou autres).

Les études et les travaux seront réalisés en régie par la ville.

Le secteur Langevin

Langevin est une importante opération de construction et d'aménagement située à mi-chemin entre la gare Vert-de-Maisons et le quartier Chantereine, sur un site anciennement occupé par des équipements publics communaux.

Ce projet prévoit la création d'une nouvelle voirie au nord du site qui doit permettre un meilleur maillage et faciliter les circulations depuis la nouvelle esplanade de la gare Vert De Maisons vers les bords de Seine (liaison Est/Ouest) en passant par la Place San Benedetto. Une nouvelle venelle paysagère sera également créée au sud de ce site de 4 hectares et viendra se mailler à la sente de Villiers qui lui fait face

au niveau de la place San Benedetto pour conforter la requalification de cette nouvelle entrée de ville voulue dans le cadre du NPRU.

Ce sont plus de 200 logements qui devraient être livrés au troisième trimestre de 2021 dont 20 LLS au titre de la reconstitution de l'offre. Le projet est entré dans sa phase opérationnelle en juillet 2019.

Ce projet dit « l'Archipel » présente des plots de logements conçus dans l'esprit d'un archipel vert afin d'assurer une transition entre le tissu pavillonnaire et le nouveau quartier de rénovation urbaine.

Un linéaire commercial a également été prévu à l'ouest du site pour accompagner la nouvelle vitalité commerciale souhaitée dans le cadre du NPRU sur la Place San Benedetto.

En lien avec la création de ce nouvel îlot vert, la ville a souhaité accompagner cette requalification urbaine en intégrant l'école Montaigne comme un marqueur urbain fort situé au cœur de ce secteur en mutation urbaine.

Deux démarches se croisent sur cet équipement : une étude de socio design qui a pour objectif de transformer l'école en un espace d'apprentissage mais aussi de vie et de rencontres, et une programmation de restructuration des lieux qui traduira les nouvelles pratiques induites par les résultats de cette étude et qui intégrera aussi des travaux de requalification des façades, de mise en accessibilité PMR, de mise aux normes sanitaires et une restructuration du réfectoire, de l'office de restauration de l'école élémentaire et de l'entrée.

Les représentants du Département feront également partie des partenaires à associer à cette étude concernant l'école au titre de la présence du collège Langevin dans le secteur d'étude. Pour rappel, le Département a aussi soutenu la création d'un nouveau Centre Municipal de Santé (CMS) dans le quartier du Grand Ensemble à hauteur de 100 000 € en mobilisant le dispositif départemental de « soutien aux équipements de proximité » validé par la Commission Permanente du conseil Départemental du 4 novembre 2019.

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

La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux est détaillée à l'article 4.3 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

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 diversification du parc de logement constitue un objectif primordial du NPRU Chantereine, s'inscrivant dans une démarche territoriale et communale, en cohérence avec le contrat de ville, le projet de ville, ainsi que **la stratégie territoriale en matière de diversification résidentielle développée à l'article 5.1 de la convention-cadre territoriale n°C1002.**

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

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

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

- 6 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 0 droit de réservation sur les logements locatifs sociaux requalifiés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 à la présente convention pluriannuelle.

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 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La stratégie de relogement et d'attributions est détaillée dans l'article 6 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPT et la ville d'Alfortville

Ce partage est décrit dans l'article 7.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA. Il détaille en particulier le lien étroit dans l'exécution de la présente convention entre l'EPT GPSEA et la Ville d'Alfortville.

A l'échelle communale, Grand Paris Sud Est Avenir et la ville d'Alfortville sont tous deux en charge du suivi et de la bonne exécution de la présente convention.

A l'échelle du projet Chantereine, le pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain est assuré par deux instances :

- **Le comité stratégique**

Sous l'égide de Monsieur le Maire, ce comité partenarial réunit la Ville d'Alfortville, l'EPT GPSEA, le bailleur social principal LOGIAL-OPH, l'ANRU et la DRIHL. Ce comité décisionnel restreint définit la stratégie de renouvellement urbain et les principales orientations à moyen et long terme.

➤ **Le comité de pilotage**

Également sous l'égide du Maire, ce comité de pilotage comprend l'ensemble des signataires et partenaires du projet, ainsi que des représentants du Conseil Citoyen.

Il affine les orientations principales du projet. Il vérifie et valide également leur mise en œuvre. Il est chargé du pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes.

Le **pilotage opérationnel du projet** est lui assuré par :

➤ **Le comité technique**

Un comité technique partenarial assure la mise en œuvre des orientations stratégiques retenues par le comité de pilotage. Il est composé des représentants des services de la Ville d'Alfortville, de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, de LOGIAL-OPH et I3F, de la DRIHL, de l'ANRU, de la Région Ile-de-France, du Département du Val-de-Marne, d'Action logement et de la Caisse des Dépôts.

Peuvent y participer également des représentants du Conseil Citoyen.

Enfin le **pilotage du projet de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)**, présenté à l'article 8.1 de la présente convention, est assuré par :

- **Le comité de pilotage GUSP**, qui implique les services concernés de la Ville, de l'EPT et des bailleurs sociaux.
- Le comité dédié au dispositif d'abattement de Taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), en lien avec le dispositif de gouvernance du contrat de ville.

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

L'ingénierie de conduite des projets de renouvellement urbain est détaillée à l'article 7.2 de la convention-cadre territoriale n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

A l'échelle de la ville d'Alfortville une équipe est mise en place :

- **Une équipe projet** de 3 agents au sein de la Direction du Projet Urbain de la Ville : la Directrice Déléguée qui viendra en appui pour le travail partenarial à mettre en place en lien avec l'équipe projet GPSEA, la chargée de mission Foncier Habitat qui suivra la problématique du parcours résidentiel, le suivi de la reconstitution du parc social, le protocole de relogement et les relations bailleurs enfin, le futur chef de projet qui sera recruté début 2020 et dont les missions sont détaillées ci-dessous.

Durant la phase de mise en œuvre de la convention, le suivi du projet sera confié à un chef de projet à mi-temps, qui exercera également la mission de chargé de mission GUSP à mi-temps. Ce poste, co-financé

pendant 8 ans par la Ville et l'ANRU, sera placé sous l'autorité de la directrice déléguée au projet urbain de la ville.

Il sera chargé plus spécifiquement de :

- S'assurer de la mise en œuvre des actions de coordination et d'impulsion de GPSEA sur le territoire d'Alfortville concernant la rénovation urbaine,
- Conduire et assurer la bonne évolution du NPRU via le groupe projet à constituer dans le cadre de la Revue de projet Ville,
- S'assurer que les ambitions urbaines et les objectifs d'excellence du projet soient bien respectés dans la mise en œuvre du projet,
- Mobiliser les Directions de la ville (Direction des Services techniques, Direction du Patrimoine, Direction de l'Education, Direction de l'Environnement ...) pour la mise en œuvre des projets sous maîtrise d'ouvrage Ville,
- S'assurer du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet,
- Veiller à l'élaboration et à la mise en place de la stratégie de communication en lien avec la Direction de la communication,
- En lien avec la chargée de mission Consultation citoyenne, mettre en œuvre la co-construction avec le conseil citoyen
- Suivre les études de programmation pour les projets d'équipements publics en lien avec les équipes projet déjà constituées sur la maison France Service notamment
- Procéder au reporting, suivi administratif et financier des opérations sous maîtrise d'ouvrage ville,
- Suivre les documents contractuels entre la ville et ses partenaires en lien avec le coordonnateur de la DCT de GPSEA,
- En fonction de la temporalité du projet et en lien avec la chargée de mission Démocratie participative, mettre en œuvre et suivre le pilotage de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Une mission d'AMO OPCU permettra à la ville d'anticiper les usages existants et futurs des équipements publics autour du réaménagement de la Place San Benedetto.

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

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

7.3.1 Le bilan de la concertation en phase protocole

Instauré par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014, dans le cadre des nouveaux contrats de ville, la mise en place du Conseil Citoyen dans le quartier Chantereine a permis de conforter les dynamiques citoyennes existantes, garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage des contrats de ville, favoriser l'expertise partagée, garantir la place des habitants dans les instances de pilotage et créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

En articulation avec la mise en œuvre des nouveaux conseils de quartier au cours de l'année 2015, le Conseil citoyen alfortvillais, dans le quartier prioritaire de Chantereine, a été officiellement constitué par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2016 après plus d'un an de mobilisation des habitants au sein d'un groupe de travail. La liste des membres du Conseil citoyen a de nouveau fait l'objet d'un arrêté préfectoral afin d'intégrer officiellement les nouveaux acteurs qui ont manifesté leur engagement suite à une importante campagne de remobilisation initiée en janvier 2019 et qui a vu une nouvelle communication et des nouveaux moyens investis.

Depuis le début, l'association SLIC (Sport, Loisir, Intégration et Culture) a été choisie par les membres du Conseil citoyen comme la structure chargée de son accompagnement notamment pour son habitude de travailler avec les acteurs sociaux des quartiers prioritaires et l'ensemble des acteurs du Contrat de ville.

Le Conseil citoyen est désormais, depuis novembre 2018, accompagné par une Chargée de Mission Vie de Quartier qui s'occupe de l'accompagner et de l'animer. Ses réunions sont régulières, au sein du bureau, de l'assemblée plénière et des groupes thématiques définis cas par cas. Les conseillers citoyens participent désormais aux instances de suivi et donnent leur avis sur l'ensemble des projets sollicitant une subvention au titre du Contrat de ville. Depuis 2017, ils participent au comité technique et au comité de pilotage du contrat de ville. La participation des représentants du Conseil Citoyen aux instances de pilotage du Contrat de ville prévoit la consultation pour tous les volets du contrat dont le Renouvellement urbain, à ce titre le conseil citoyen a été mobilisé dans le cadre de l'étude sur le commerce, les activités et les services réalisés dans le cadre du protocole de préfiguration.

En 2017/2018, le conseil citoyen a organisé une journée éco-citoyenne sur la sensibilisation des habitants au tri sélectif et au respect du stationnement. Il a organisé du soutien scolaire et a organisé une médiation entre les jeunes d'Alfortville et de Charenton-le-Pont entre les familles et le Proviseur du lycée Schumann.

En 2019 s'est déroulée une action de remobilisation des membres du Conseil Citoyen avec l'envoi d'une lettre de mobilisation signée par Monsieur Le Maire et la création d'un support de communication (Flyer 4 pages) pour expliquer ce qu'est le conseil citoyen et pour remobiliser les membres.

Depuis, les rencontres se sont pérennisées sous l'accompagnement de la ville et un local associatif a été mis à disposition. Enfin, la Fête de l'Amitié en partenariat avec les autres acteurs locaux du QPV a eu lieu en juin 2019 et a remporté un grand succès auprès des habitants.

Article 7.3.2 La participation des habitants en phase convention

Pour l'année 2020, la ville souhaite créer un véritable partenariat avec LOGIAL OPH sur la base du groupe de travail « TFPB » et en mobilisant le conseil citoyen dans le cadre de la commission FDL (Fonds de Développement Local) par exemple. Un projet collaboratif sur les illuminations de Noël dans le quartier Chantereine est en cours.

Un dernier projet sur la question de la bonne alimentation dans le quartier est aussi en cours de réflexion.

Enfin un travail partenarial avec les associations (SLIC, Cour Cyclette, ACA) et avec les conseils citoyens de Créteil et Bonneuil via un tournoi intergénérationnel de foot s'organise.

Le Conseil Citoyen a acquis la totalité des principes généraux à respecter depuis sa mise en place. Les personnes impliquées sont de véritables relais et permettront très concrètement d'avoir des interlocuteurs précieux sur le terrain et des relais importants dans les comités de pilotage du NPRU et les comités techniques du suivi des exonérations de TFPB.

Article 7.3.3 La Maison des Projets

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 prévoit l'association des habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain à travers la mise en place, pour chaque QPV, d'une maison du projet spécifiquement dédiée à cette co-construction.

L'intention de la Mairie d'Alfortville est de prévoir dans le cadre de la transformation de la Mairie de proximité dans un premier temps, une nouvelle Maison du projet.

Elle sera destinée aux habitants et usagers du quartier ainsi qu'aux partenaires du projet de renouvellement urbain et deviendra un lieu au cœur du quartier Chanteraine (Place San Benedetto del Tronto).

A titre d'illustrations, ci-dessous certaines des fonctions que pourrait remplir l'équipement pour les habitants du quartier :

- Poser les questions sur la rénovation du quartier et son cadre de vie (les démolitions, les relogements, la réhabilitation, les constructions...),
- Recevoir les propositions et réflexions des habitants et usagers du quartier,
- Accueillir les permanences d'information aux habitants, les réunions animées par les équipes municipales dans le cadre GUP, les expos artistiques...,
- Réunir les différents acteurs pour identifier leurs préoccupations,
- Centraliser toutes les infos sur le projet de rénovation urbaine (plans, maquettes, comptes rendus de réunions...)

Cette Maison de Projet deviendra donc naturellement La Maison des Projets et ainsi le renouvellement urbain devient autant une étape de transition urbaine que d'émancipation citoyenne.

Le Conseil Citoyen aura donc un rôle central à tenir dans l'animation de cette Maison des Projets qui devra devenir un lieu d'émancipation où toutes les initiatives citoyennes et municipales devront être relayées, expliquées, présentées, débattues et exposées. Ce nouveau lieu devra incarner la vitalité du quartier.

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 la Ville d'Alfortville :

La Direction Déléguée du Projet Urbain de la ville sera la direction pilote du NPRU et mobilisera toutes les Directions énumérées ci-dessous pour le bon déroulé du projet :

- Le Directeur de l'Aménagement et du Développement Urbain pour la stratégie urbaine, son application dans les documents réglementaires d'urbanisme et le choix des procédures d'urbanisme à mettre en œuvre pour la réalisation du projet urbain qui seront pilotées par GPSEA mais aussi pour le suivi et la mise en œuvre de l'opération San Benedetto dans le cadre du travail engagé par la municipalité via une mission sur le commerce de proximité dont il est responsable,
- Le Directeur Général des Services Techniques et la Direction Planification Infrastructures et Voiries pour le réaménagement du parvis qui sera mené sous maîtrise d'ouvrage Ville en lien avec les services techniques de GPSEA au titre du statut territorial de la rue Etienne Dolet qui borde la place San Benedetto à l'Est,
- La Directrice du Patrimoine qui aura en charge avec ses équipes le suivi des études de restructuration des deux équipements publics communaux que sont les écoles Lacore Moreau et Montaigne,
- La Directrice Générale Déléguée du Pôle des Solidarités Santé au titre de la programmation de la future maison de santé, sous maîtrise d'ouvrage GPSEA,
- Le Directeur Délégué du Pôle Famille, Affaires Culturelles et Sportives au titre de la relocalisation de la médiathèque Saint Pierre sous maîtrise d'ouvrage GPSEA,

- Le Directeur Général Délégué au pôle Citoyenneté, Proximité, Usagers au titre de la collaboration à mener sur la mise en œuvre du contrat de ville et de la participation citoyenne dans le cadre de ce projet.

Des équipes projets déjà constituées ou à constituer seront également mobilisés :

- Le groupe projet Relation Usagers constitué du Directeur de la Direction Innovation Modernisation de l'Action Publique (DIMAP) et des Directrices et Directrices adjointes à la Direction de la Vie de l'Administration (DIVA) qui travaillent depuis 2014 sur le parcours Usagers pour le simplifier, améliorer sa lisibilité et son accessibilité et qui, dans la suite de la restructuration de l'Hôtel de ville et de la création du kiosque dont l'ouverture est prévue début octobre 2019, suivent le projet de la maison de service publique dont l'ambition est maintenant de s'inscrire dans la démarche de Maison France Services,
- Le groupe projet NPRU qui sera créé en 2020 et dont les travaux seront suivis en revue de projet Ville qui se réunira au moins une fois par mois.
- Ce projet sera aussi présenté en revue de projet générale qui se réunit deux voire trois fois par an et qui étudie chaque projet phare de la ville.
Les référents seront le chef de projet NPRU et la directrice déléguée au projet urbain.

Enfin, en appui, chacun suivant leurs expertises :

- Le Directeur du Pôle Ressources Modernisation de l'Action Publique pour la bonne exécution budgétaire des projets sous maîtrise d'ouvrage Ville et son rôle de Directeur de Projet sur la Relation Usagers,
- Le Directeur de l'Environnement et des Parcs et Jardins qui veillera aux exigences environnementales du projet souhaitées et portées dans le cadre du projet de ville et de l'engagement de la Ville sur ses objectifs de Développement Durable,
- La Directrice de la Communication et de l'Évènementiel qui veillera à l'établissement des plans communication de cette opération d'aménagement avec tous les outils dédiés.

Pour LOGIAL-OPH, bailleur principal sur le projet, l'organisation est la suivante :

Le Directeur Général ainsi que le Directeur de la Maitrise d'Ouvrage et du Développement représentent le bailleur lors des Comité de Pilotage.

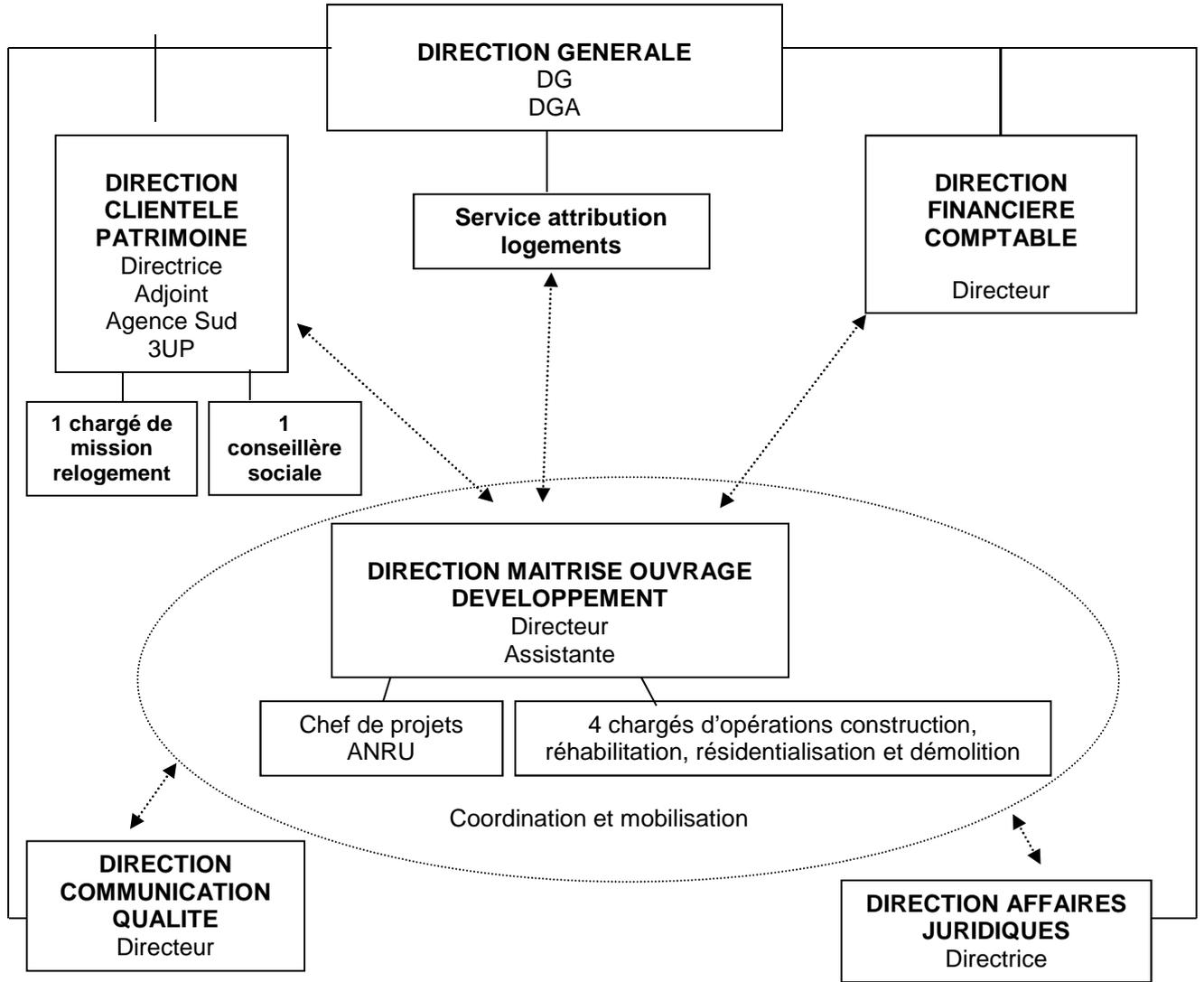
Un poste de Chef de Projet ANRU a été ouvert afin de représenter l'Office lors des différentes instances partenariales du projet. Il constitue le référent technique privilégié des partenaires du projet et coordonne le déroulement des différentes opérations du bailleur.

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

- La Direction de la Maitrise 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 Maitrise 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 :
 - La Directrice du Patrimoine et de la Clientèle :
 - Elle coordonne, centralise et diffuse les informations concernant les missions liées à la GUSP et au relogement.
 - Elle détermine les actions à mener dans le cadre de la GUSP et du Relogement.
 - 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.

L'organigramme de l'organisation transversale de LOGIAL-OPH autour du NPNRU :



Grand Paris Sud Est Avenir, en tant que maître d'ouvrage des opérations et/ou collectivité compétente en matière d'aménagement, assurera une coordination interne du suivi des opérations. La Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements, en lien avec la Direction de la cohésion territoriale, réunira régulièrement (a minima une fois par mois) l'ensemble des acteurs internes concernés par un ou plusieurs aspects des opérations d'aménagement, outre l'aménagement et le développement économique : bâtiments, culture et sports, travaux d'assainissement et de voirie, développement durable, communication externe, espaces verts... Ces rencontres, auxquelles seront associées chaque fois que nécessaire les chefs de projet ville constitueront un temps d'information mais aussi de travail qui s'articulera avec les COTECH / COPIL opérationnels (préparation des ordres du jour, apports de réponses techniques...).

GPSEA est compétent depuis le 1^{er} janvier 2018 en matière d'aménagement de l'espace. A ce titre, il défend une conception co-construite et collaborative de l'exercice de la compétence, en lien avec les communes. Inscrits dans une logique de collaboration constructive soucieuse d'une relation de proximité et de respect des communes, GPSEA et les villes ont notamment souhaité adopter une charte de coopération relative à l'exercice de la compétence en matière d'aménagement de l'espace. C'est cette volonté de partage et de dialogue permanente, à travers différentes instances, qui sera mise en œuvre dans le cadre du suivi de chacune des opérations d'aménagement prévues dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Afin de créer un dialogue entre le Concédant et le Concessionnaire, il est prévu la mise en place des instances suivantes :

- Un comité technique composé du Concessionnaire, des représentants techniques de GPSEA et de la Ville d'Alfortville (équipe-projet), ainsi que des représentants techniques de tout autre collectivité ou structure partenaire dont la participation apparaît comme pertinente au stade d'avancement du projet ;
- Un comité de pilotage, composé du Concessionnaire, des représentants élus de GPSEA et de la Ville d'Alfortville, ainsi que des représentants élus ou décideurs de tout autre collectivité ou structure partenaire, sous la présidence du Maire d'Alfortville et du Président de GPSEA.

Ce comité technique et ce comité de pilotage se réuniront sur une base régulière. Le Concessionnaire, la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir Développement, aura pour mission d'élaborer, en lien avec le Concédant et la Ville, les ordres du jours de ces rencontres, qui auront notamment pour vocation d'assurer un suivi opérationnel du projet et de préparer les comités techniques et de pilotage à l'échelle de l'ensemble du NPNRU.

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.

La Ville d'Alfortville s'engage à réaliser annuellement l'évaluation de son projet, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et vérifier auprès de ses partenaires l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet. Cette évaluation se basera sur le tableau de bord (annexe A6).

Grand Paris Sud Est Avenir et la commune d'Alfortville ont décidé conjointement la mise en place d'un groupe de travail commun pour définir les critères d'évaluation et les modalités de suivi du projet. Ils se donnent un délai de 6 mois à compter de la signature pour communiquer le dispositif local d'évaluation.

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, la Ville d'Alfortville 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 quartier Chanteraine. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier dans l'attente de la mise en œuvre du NPRU, 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.

Dans ce cadre, la Ville formalisera en 2020 un projet de gestion qui s'appuiera sur les orientations de la GUSP déjà mises en œuvre lors du PRU, à savoir :

1/ Garantir et améliorer la gestion courante des quartiers pendant les différentes phases de chantier, notamment en clarifiant les responsabilités de gestion et les secteurs d'intervention de chaque partenaire, en mettant en place une cellule de veille des dysfonctionnements sur chaque secteur, en instaurant des outils de suivi de traitement des dysfonctionnements ;

2/ Coordonner les actions et interventions des différents acteurs évoluant sur le quartier, notamment en facilitant les interactions entre les différents acteurs, en intégrant et en adaptant les modes de gestion des acteurs aux contraintes des chantiers ;

3/ Accompagner les habitants pendant les différentes phases des chantiers, notamment en mettant en place une communication globale et de proximité autour du NPRU, en organisant et en accompagnant le développement du lien social, en garantissant la tranquillité publique et la sécurité des habitants pendant les travaux.

4/ Pérenniser les investissements réalisés et l'amélioration du cadre de vie en mettant en place, d'une part, des actions partenariales accompagnant les habitants vers le bon usage et la bonne appropriation des nouveaux aménagements et, d'autre part, le développement du lien social et des services à la population sur le quartier.

Sont ainsi projetées des actions de mise en valeur de l'histoire du quartier, d'optimisation des déplacements dans le quartier, d'incitation aux modes de déplacement doux, d'identification des entrées de quartier, de mise en valeur des aspects développement durable du projet ou encore d'animation de la vie de quartier.

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 vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Les mesures d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements visés dans le cadre du NPNRU Quartier Chantereine

Pour rappel, 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 liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maitre d'ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
LOGIAL-OPH	8 138 296,70 €	126 284	5%	6 314
Ville d'Alfortville	2 969 900,00 €	51 205	5%	2 560
EPT GPSEA	2 377 858,00 €	40 998	5%	2 050
Total	13 486 054,70 €	218 487	5%	10 924

A l'échelle de la présente convention, **les objectifs d'insertion du NPNRU Chantereine sont de 10 924 heures.**

Le dispositif, notamment les modalités de calculs des heures, et plus particulièrement les taux de main d'oeuvre, seront évalués tout au long de la mise en oeuvre 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 quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et les modalités de mise en œuvre seront intégrés dans la réflexion portant sur le plan d'actions de la gestion urbaine de proximité. L'EPT et les communes, en accord avec l'ANRU, se donne un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle pour définir le plan d'actions.

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

L'objectif sur l'ingénierie est présenté dans la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les objectifs qualitatifs en matière d'insertion sont présentés à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (n°C1002).

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

Le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique sont décrits à l'article 8.2 de la Convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est avenir (n°C1002).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Dans une parfaite continuité avec la mise en place de la Maison des Projets, la commune d'Alfortville et plus précisément la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité en collaboration avec le Conseil Citoyen et le Comité de Quartier Vert de Maisons, désirent construire un travail solide autour de la mémoire et l'histoire de son quartier populaire.

L'objectif est de réfléchir aux différents moyens de valoriser les initiatives, réfléchir à leur diffusion et leur transmission, pour s'aligner à la volonté nationale de la prise en compte de la mémoire dans les futurs contrats de ville et opérations de rénovation urbaine.

Cela passe notamment par :

- Un travail sur le côté « fluvial » de la ville : exposition des anciennes cartes postales et moments conviviaux pour expliquer comment se présentait la ville d'Alfortville dans le siècle passé et comment les habitants « utilisaient » la Seine et la Marne.
- L'organisation, en partenariat avec le Conseil Citoyen, d'un jeu de pistes pour les enfants du quartier pour faire découvrir le quartier, réfléchir à une signalétique innovante et à des balades historiques pour la valorisation des atouts de ce quartier.

A travers ce type d'actions, qui seront accompagnées de travaux d'artistes, il s'agit de permettre aux habitants, en pleine période de mutation urbaine de leur quartier, de contribuer au travail sur la mémoire collective.

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'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise 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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les minorations de loyer sont traitées dans la convention cadre territoriale C1002.

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

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

Les moyens internes à la conduite du projet sont traités dans la convention cadre territoriale C1002.

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

Une mission d'AMO OPCU sera mise en place afin d'accompagner la Ville dans le pilotage opérationnel et la planification de son projet autour de ses chantiers liés aux équipements publics et au réaménagement de la place San Benedetto (en interface avec le lycée Maximilien Perret dont il convient d'interroger la place dans le projet) qui risquent de se dérouler dans la même temporalité.

La Ville aura donc besoin d'une vision d'ensemble globale et coordonnée pour mieux appréhender le phasage de ces travaux et l'impact à l'échelle communale des interférences entre ces chantiers.

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
MISSION AMO OPCU	773-6094004-14-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chanteraine	COMMUNE D ALFORTVILLE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	26/11/2018

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Concernant la démolition des 3 tours :

- début planning : S1 2017 (démarrage des études)
- durée : 20 semestres (10 ans).

Cette durée a été indiquée car Logial OPH a prévu de démarrer les démolitions en 2022 et que nous ne sommes pas assurés de pouvoir démolir les 3 tours en 1 seule intervention. Nous prenons donc une marge de manœuvre raisonnable dans le cas où nous devrions démolir 1 tours après l'autre si leur libération se fait de façon successive et non conjointe.

Conséquence sur les plannings des opérations en reconstitution LLS :

- Les opérations dépendantes de la démolition comme « site 3 tours » ou « SNCF », et décrites dans la convention cadre n°C1002, ont un planning incertain du fait de leur dépendance avec l'avancement de la démolition des 3 tours. De ce fait, Logial OPH a pris une marge de manœuvre sur la durée de ces opérations (12 semestres) afin de ne pas être bloqué par une date de clôture trop précoce.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de logements rue Nelson Mandela - 351 LLS (143 + 80 + 103 LLS) QPV	773-6094004-21-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	LOGIAL -OPH	13 177 501,08 €	80,00%	10 542 000,86 €	26/06/2017

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes est / ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi

est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisé par LOGIAL au nord ouest du site.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - SAN BENEDETTO	773-6094004-24-0001-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	1 917 630,00 €	21,34%	409 207,99 €	26/11/2018

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans objet

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**
 - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **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**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Maison de service public	773-6094004-37-0001-004	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	1 225 350,00 €	11,43%	140 001,14 €	26/11/2018
Création d'une maison de santé	773-6094004-37-0002-001	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	1 534 275,00 €	11,73%	180 000,07 €	26/11/2018
Médiathèque	773-6094004-37-0002-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	1 500 751,35 €	11,99%	180 000,12 €	26/11/2018

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

Sans objet

[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](#)

Sans objet

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

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

Il convient par ailleurs de rappeler la spécificité du financement des certaines opérations du projet au regard de la spécificité des propriété foncières sur le quartier Chantereine.

En effet les 3 tours, vouées à la démolition dans le cadre du projet, ont été construites dans le cadre d'un bail à construction passé entre le bailleur et la ville d'Alfortville propriétaire du foncier. Le montage opérationnel validé par le CNE de l'ANRU du 26 novembre 2018, prévoit que la recette foncière bénéficiant à la commune d'Alfortville dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement du site des trois tours, estimée à près de 4.5 millions d'euros, soit affectée au financement des opérations de maîtrise d'ouvrage de la ville d'Alfortville, à savoir : la rénovation de l'école Montaigne (co-financée par la région cf. article 9.1.2 de la présente convention), la rénovation de la école maternelle Lacore Moreau et la création de locaux associatifs.

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Rénovation de l'école Montaigne	773-6094004-37-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	5 133 333 €	39.35 %	2 020 000 €	S1 2019	10

Cette participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'État, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain et son avenant entre la Région et l'Etablissement Public Territorial Grand Sud Est Avenir.

Sur le territoire du PRIN « Quartier Sud Chantereine », cette participation maximum est de 2 020 000 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers ;

- Le développement des services et des commerces de proximité ;
- L'enfance et la jeunesse.

Une opération relative à la rénovation de l'école Montainge pourra émerger à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain. Ils pourront être complétés par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06 du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, selon la localisation de l'opération, au minimum à 2000 € / logement.

D'une manière générale, les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

Le Département du Val-de-Marne accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain, il a été l'un des seuls conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le co-financement de 25 projets consacrant plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 15 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1)
- En adoptant le principe d'une nouvelle convention-cadre avec l'Etat et l'ANRU
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Pour mémoire, dans le cadre de l'ANRU1, le Département a accompagné la rénovation urbaine des quartiers sud d'Alfortville (Grand Ensemble, Saint-Pierre Toulon et Chantereine), en mobilisant ses politiques départementales volontaristes en faveur de l'habitat, et du soutien aux équipements de proximité. Le Département a ainsi investi, dans le cadre de l'ANRU1 9.488M€ en cœur de quartier, soit 6,4 % du coût global du projet. Le Département a également investi 14,633M€ pour la restructuration d'équipements départementaux : réhabilitation en profondeur de la crèche-PMI départementale Etienne-Dolet (1.26M€) et restructuration du collège Paul Langevin avec construction d'un gymnase (13.373M€).

Dans la continuité de l'ANRU1, le Département s'engage pour la poursuite du renouvellement urbain à Alfortville, et la réussite du NPRU du quartier Chantereine.

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 du projet, et par la participation financière aux études (6000€ de soutien du Département au titre de l'étude de développement des activités économiques).

Dans le cadre de la phase de convention de renouvellement urbain, ce partenariat se poursuivra par la **mobilisation potentielle** des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables, de soutien aux équipements sportifs de proximité, d'encouragement aux initiatives de proximité).

Dans ce cadre, le niveau d'intervention du Département au projet de renouvellement urbain d'Alfortville est estimé à une hauteur potentielle de

2 731 500 € et se traduit par :

- Le soutien aux études dans le cadre du protocole de préfiguration à hauteur de 6 000€
- La mobilisation de la politique départementale en faveur de l'habitat pour la reconstitution du logement social pour un montant prévisionnel estimé à 2 725 500 € (soit 802 500 € au titre des opérations pré-conventionnées dans le protocole et 1 923 000 € inscrits à la maquette financière de la convention cadre GPSEA n° C1002)

Compte tenu du contexte spécifique du financement des équipements de proximité par la ville d'Alfortville, grâce à la recette foncière du site des 3 tours, le Département n'a pas été interpellé au titre de son dispositif « **soutien aux équipements de proximité** » pour le financement de la maison de services publics, de la médiathèque et des locaux associatifs dans le quartier NPRU Chantereine. Toutefois, à toute proximité du quartier NPRU, le Département a soutenu la création d'un nouveau Centre Municipal de Santé (CMS) dans le quartier du Grand Ensemble à une hauteur de **100 000 €** en mobilisant le dispositif départemental de « **soutien aux équipements de proximité** » validé par la Commission Permanente du conseil Départemental du 4 novembre 2019.

Du fait du transfert intégral de la mobilisation de la politique départementale en faveur de l'habitat dans la convention cadre GPSEA et de la non interpellation du dispositif départemental de « soutien aux équipements de proximité », il n'est pas inscrit de participation financière du Département dans la maquette de la présente convention de site, étant entendu que le niveau d'intervention du Département au **projet** de renouvellement urbain d'Alfortville est estimé à une hauteur potentielle de 2 731 500 €.

En outre, **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.

Par ailleurs, le dispositif « **Nature en ville** » adopté par l'Assemblée départementale le 24 juin 2019, pourrait permettre d'accompagner la création d'espaces verts et de végétalisation importante dans le quartier NPRU, répondant aux enjeux de lien social, de nature en ville, d'intégration urbaine et paysagère. Le plafond du dispositif s'élève à 300 000 € annuel.

Enfin, le Conseil départemental pourra également soutenir les projets associatifs à finalité culturelle, artistique et sociale en lien avec le travail de mémoire du quartier. Ces aides pourront être potentiellement mobilisées sur le dispositif « **encouragement des initiatives de proximité** », et devront avoir pour objectif de valoriser l'histoire et la mémoire du quartier en renouvellement urbain, en lien avec les habitants et le conseil citoyen.

Chaque subvention sera soumise à l'approbation par la Commission Permanente du Conseil Départemental. Les montants inscrits sur la maquette financière 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.

Le porteur 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 pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département

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. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Dans le cadre de l'opération de redynamisation commerciale du secteur San Benedetto, une étude portée par la Ville d'Alfortville sera financée par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette étude aura pour objet de proposer le montage le plus pertinent pour la réalisation de cette opération. Elle s'attachera notamment à définir le portage et proposera les partenariats à mettre en place.

Le montant de l'étude est évaluée à 50 000 € HT, la subvention de la Caisse des Dépôts et Consignations sera de 50% soit 25 000 €.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Etude de programmation des activités commerciales San Benedetto	773-6094004-14-0001-002	94002 Alfortville 6094004 Chantereine	COMMUNE D ALFORTVILLE	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	26/11/2018

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 11 551 210,18 €, comprenant 11 551 210,18 € de subventions et, 0 € de volume de prêt bonifié.
- 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 25 000,00 €. 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 Île-de-France s'entend pour un montant de 2 068 000,00 € 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 pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 s'entend par :
 - 808 500 € inscrits dans le cadre du protocole de préfiguration.
 - 1 923 000 € inscrits à la maquette financière de la convention cadre GPSEA n° C1002

Compte tenu du transfert intégral de la mobilisation de la politique départementale en faveur de l'habitat pour la reconstitution du logement social dans la convention cadre GPSEA et de la non interpellation du dispositif départemental de « soutien aux équipements de proximité » du fait de la recette foncière des trois tours, **il n'est pas inscrit de participation financière du Département dans la maquette de la présente convention de site, étant rappelé, que le niveau d'intervention du Département au projet de renouvellement urbain d'Alfortville est estimé à une hauteur potentielle de 2 731 500 €.**

- 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 conventions) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Chantereine, QP094004 à Alfortville	16 077 685,18 €	6 762 200,00 €	22 839 885,18 €
<i>dont protocole 542</i>	1 316 125,00 €	2 231 000,00 €	3 547 125,00 €
<i>dont convention "quartier" 773</i>	11 551 210,18 €	- €	11 551 210,18 €
<i>dont convention "cadre" A02</i>	3 210 350,00 €	4 531 200,00 €	7 741 550,00 €

² 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. 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.

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

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

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

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

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

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

- l'article 9.2 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 maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (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 maitres 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.

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 édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement 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 1^{er} semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2028.

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 solde³ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

³ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

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.

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.

Date:

Signatures:

<p>Le/La Maire de Ville d'Alfortville</p> <p>Michel GERCHINOVITZ</p>	<p>DocuSigned by: Michel Gerchinovitz 4F2205BE45524CD...</p>
<p>Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services</p> <p>Par délégation du Directeur Général</p>	<p>DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDED8E35A40A...</p>
<p>Le/La Directrice générale de Logial OPH</p>	
<p>Le/La Président de Département du Val-de-Marne</p> <p>christian FAVIER</p>	<p>DocuSigned by: Christian Favier C56C693609514CA...</p>
<p>Le/La Président de EPT 11 GPSEA</p>	<p>DocuSigned by: Laurent Cathala F91A51B41FDD452...</p>
<p>Le/La Préfet de Préfecture du Val-de-Marne</p>	<p>DocuSigned by: Raymond Le Deun 0457C25387BE448...</p>
<p>Le/La Directeur général de Foncière Logement</p>	<p>DocuSigned by: Yanick LE MEUR 5A3568E4AD4D4EE...</p>

DocuSign Envelope ID: A9E1678D-60E7-423F-AFA7-7B389A353D3A
Le/La Directrice territoriale du Val-de-Marne et de la Seine et
Marne
de Caisse des Dépôts
Sophie Ferracci

DocuSigned by:
Sophie Ferracci
92277EC9E7E9449...

Le/La Directeur général
de ANRU

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																							
CONTRIBUTIONS														PRETS				ECHANCIER																					
N° CONVENTION : 773 LOCALISATION																																							
ZONE INTERVENTION																																							
94002/Alfortville/OPV national/Chantierine																																							
PORTEUR DE PROJET																																							
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																							
N° de convention(3 caractères)																																							
+ N°INSEE (QPV 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 foncière, 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 foncière, 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 foncière, 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	vérif													
	OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés) 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																																							
773 6094004 14 0001 001	MSSION AMO OPCU	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	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%	2020	1	10	V					
773 6094004 14 0001 002	Etude de programmation des activités com	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	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%	2022	1	2	V					
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
				0	0	0,00	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00	125 000,00	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%									
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
773 6094004 21 0001 001	ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de k	NPN	QP094004	3	351	19 907,00	39 382,61	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38	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					
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
				3	351	19 907,00	39 382,61		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38	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%									
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
773 6094004 24 0001 001	Réaménagement des espaces publics San	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	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%	2022	2	7	V					
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
				0	0	0,00	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	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 LOCATIFS SOCIAUX																																							
773 6094004 31 0001 001	PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10	NPN	QP094004	0	0	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				V					
773 6094004 31 0002 001	PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 P	NPN	QP094004	0	0	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				V					
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
				0	0	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	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%									
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																							
773 6094004 37 0001 001	Rénovation de l'école Lacore Moreau	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00	800 000,00	100,00%	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%	2022	1	6	V					
773 6094004 37 0001 002	Rénovation de l'école Montaigne	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	5 133 333,00	20,00%	6 160 000,00	5 133 333,00	3 108 333,00	60,55%	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	10	V					
773 6094004 37 0001 003	Création de locaux associatifs	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	500 000,00	20,00%	600 000,00	500 000,00	500 000,00	100,00%	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%	2027	1	3	V					
773 6094004 37 0001 004	Maison de service public	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 167 000,00	19,97%	1 400 000,00	1 167 000,00	1 026 998,86	88,00%	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%	2024	2	7	V					
773 6094004 37 0002 001	Création d'une maison de santé	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	1 500 000,00	20,00%	1 800 000,00	1 500 000,00	0,00	0,00%	1 319 999,93	88,00%	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%	2024	2	6	V					
773 6094004 37 0002 002	Médiathèque	NPN	QP094004		0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	1 447 958,57	20,00%	1 737 550,28	1 447 958,57	0,00	0,00%	1 267 958,45	87,57%	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%	2024	2	6	V					
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																							
				0	0	0,00	0,00		10 548 291,57		12 657 550,28	10 548 291,57	5 435 331,86	51,53%	2 587 958,38	24,53%	0,00	0,00%	2 025 000,00	19,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%									
TOTAL																																							
				3	351	19 907,00			26 260 586,95		29 765 554,76	26 260 586,95	6 790 123,87	25,86%	2 587 958,38	9,85%	0,00	0,00%	2 025 000,00	7,71%	3 281 294,52	12,50%	25 000,00	0,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 551 210,18	43,99%	3 281 294,52	12,50%	3 281 294,52	0,00			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

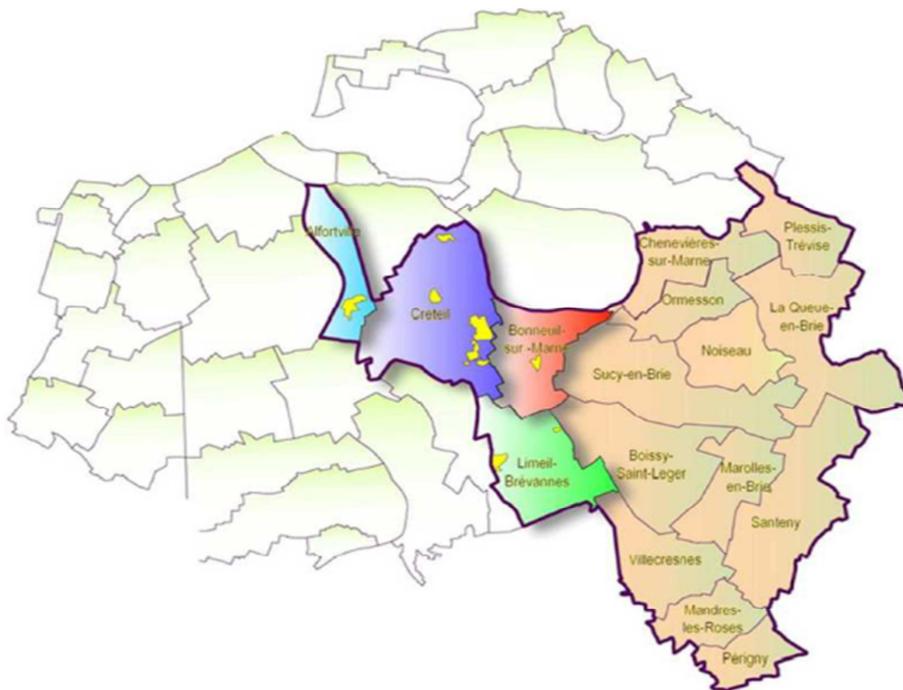
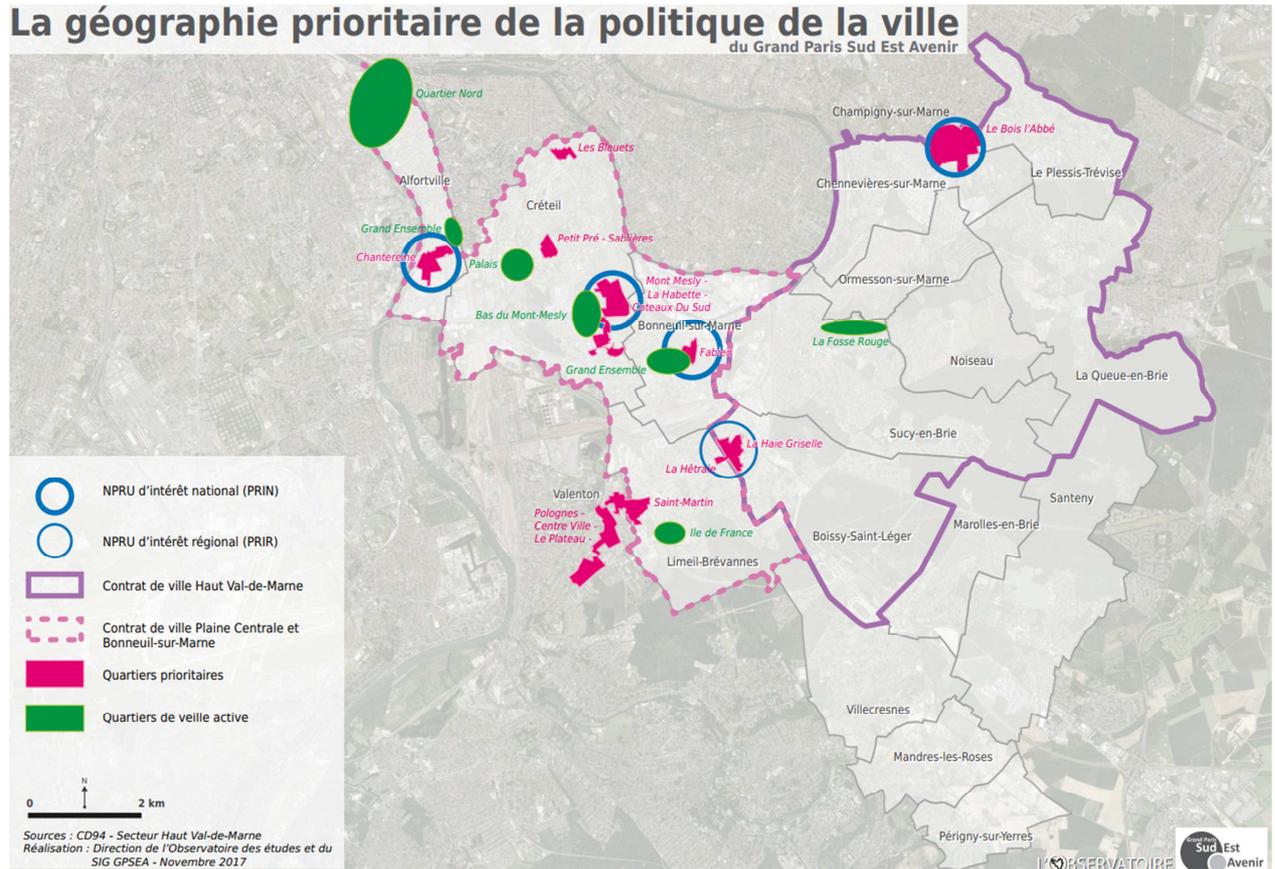
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par : le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005) La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étalonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 773		LOCALISATION	CONTRIBUTIONS																	PRETS		ECHANCIER																									
		ZONE INTERVENTION																																													
94002/Alfortville/OPV national/Chantierine		94002																																													
PORTEUR DE PROJET																																															
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																															
N° de convention(3 caractères)																																															
+ N°INSEE (QP.V. sur 7 caractères)																																															
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																															
+ N° chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité foncière, 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	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	vérif																						
	OPV DE RATTACHEMENT (N° de QPV assimilé) 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																																															
773 6094004 14 0001	MISSION AMO OPCI, Etude de programmatic	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	1	10	V																				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0	0,00	0,00	0,00			250 000,00		300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%																									
21 DdMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																															
773 6094004 21 0001	ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de loger	NPN		3	351	19 907,00	39 382,61	694,39	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2017	1	20	V																					
SOUS TOTAL 21 DdMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			3	351	19 907,00	39 382,61	694,39		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%																										
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																															
773 6094004 24 0001	Réaménagement des espaces publics San Bel	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	2	7	V																				
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE			0	0	0,00	0,00	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%																									
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																															
773 6094004 31 0001	PN - Reconstitution de LLS (14 PLA1 et 10 PL	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	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%																									
773 6094004 31 0002	PN - Construction de LLS (11 PLA1 et 9 PLUS	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	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%																									
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			0	0	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%																										
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITd																																															
773 6094004 37 0001	Rénovation de l'école Lacore Moreau, Rénovat	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	7 600 333,00	19,99%	9 120 000,00	7 600 333,00	5 435 331,86	71,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	19	V																				
773 6094004 37 0002	Création d'une maison de santé, Médiathèque	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	2 947 958,57	20,00%	3 537 550,28	2 947 958,57	0,00	0,00%	2 587 958,38	87,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	6	V																				
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITd			0	0	0,00	0,00	0,00		10 548 291,57		12 657 550,28	10 548 291,57	5 435 331,86	51,53%	2 587 958,38	24,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%																									
TOTAL			3	351	19 907,00				26 260 586,95		29 765 554,76	26 260 586,95	6 790 123,87	25,86%	2 587 958,38	9,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%																									

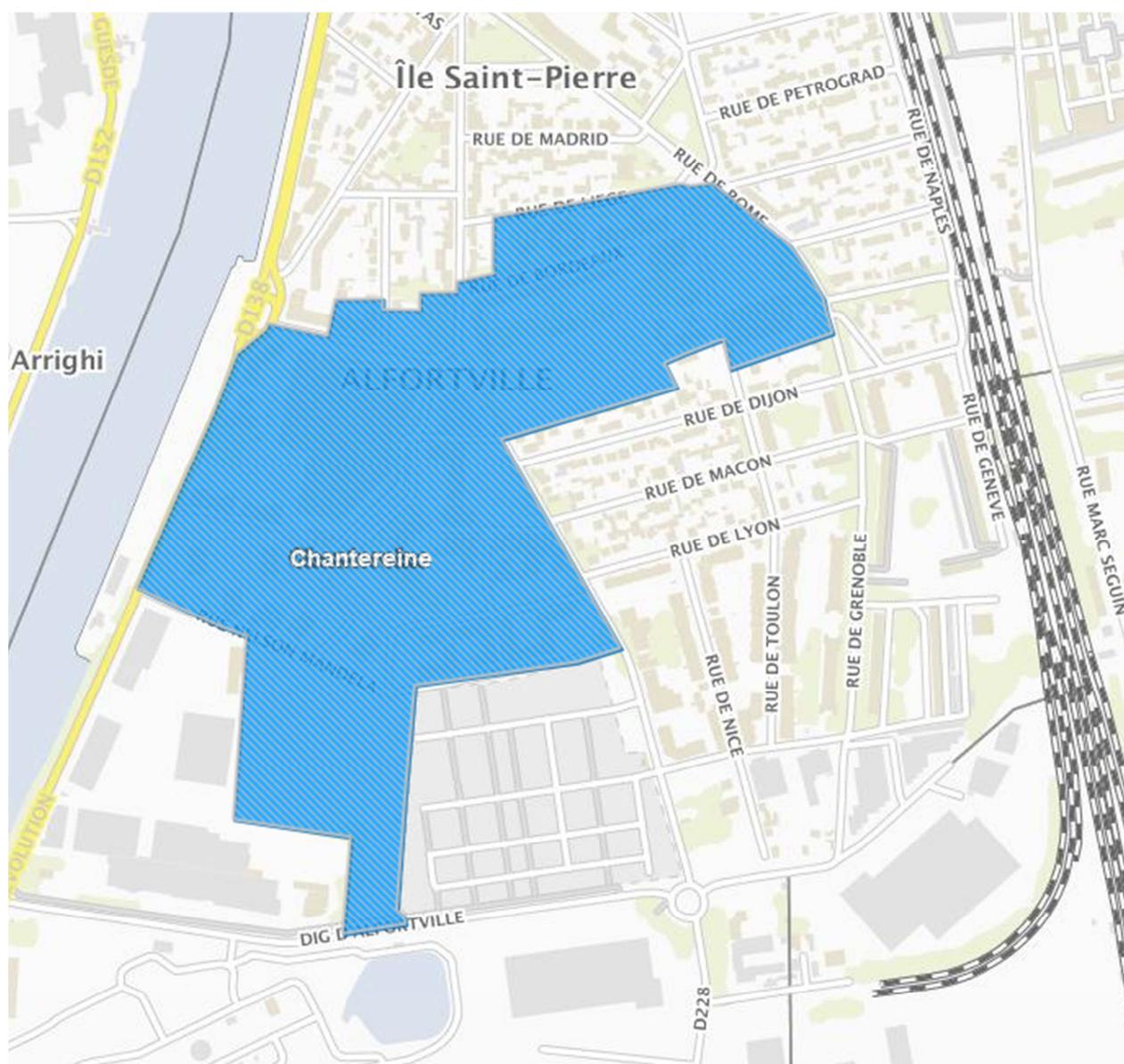
(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
 (2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
 le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
 La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

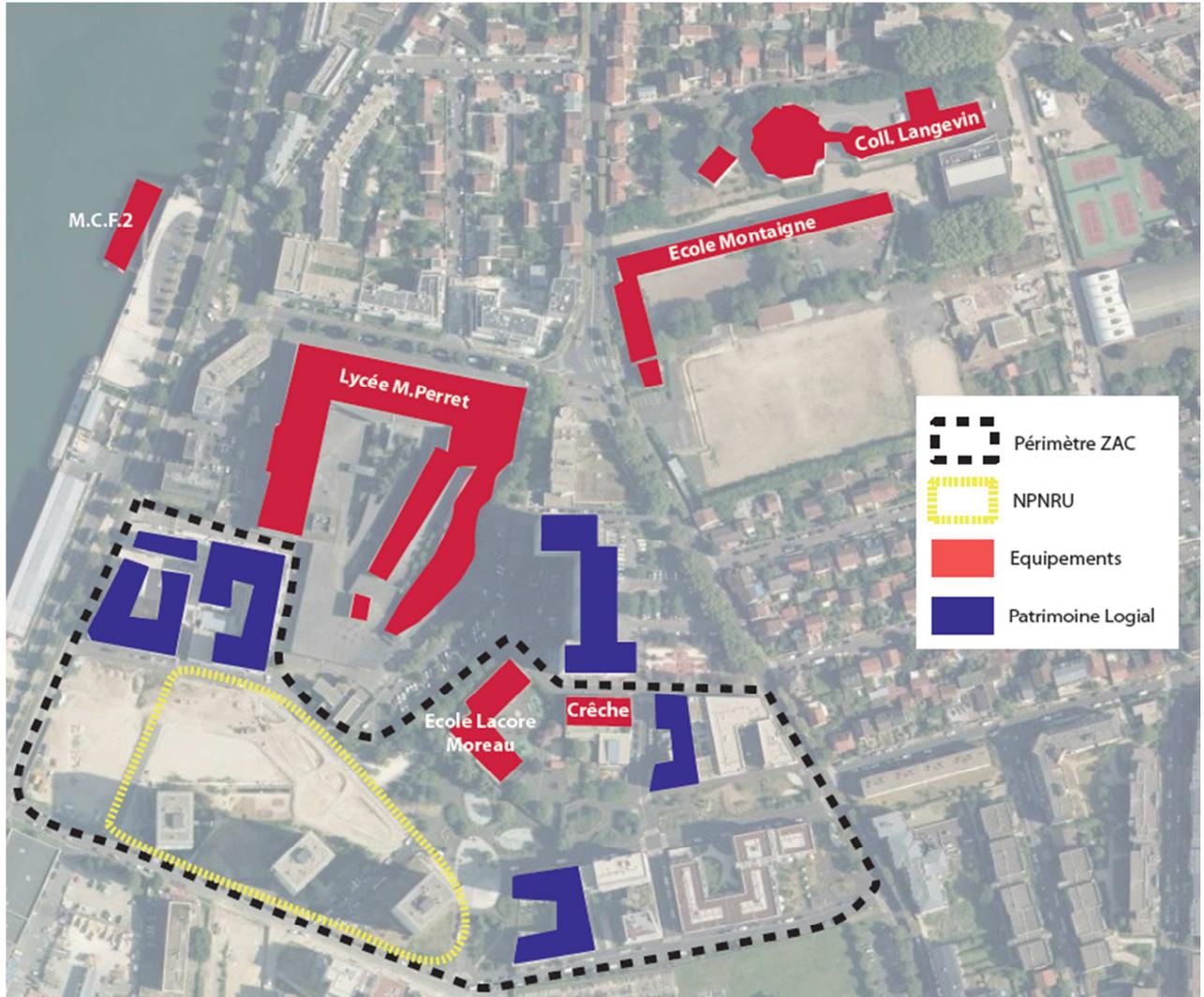


Annexe A2 - CARTES DE PRESENTATION DU QUARTIER CHANTEREINE, OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

A2.1 Localisation du QPV Chanteraine



A2.2 Localisation du patrimoine de Logial OPH et des équipements structurants



Annexe A3 - CARTES OU SCHEMAS PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

A3.1 – Les équipements et services de proximité

Les équipements et services de proximité

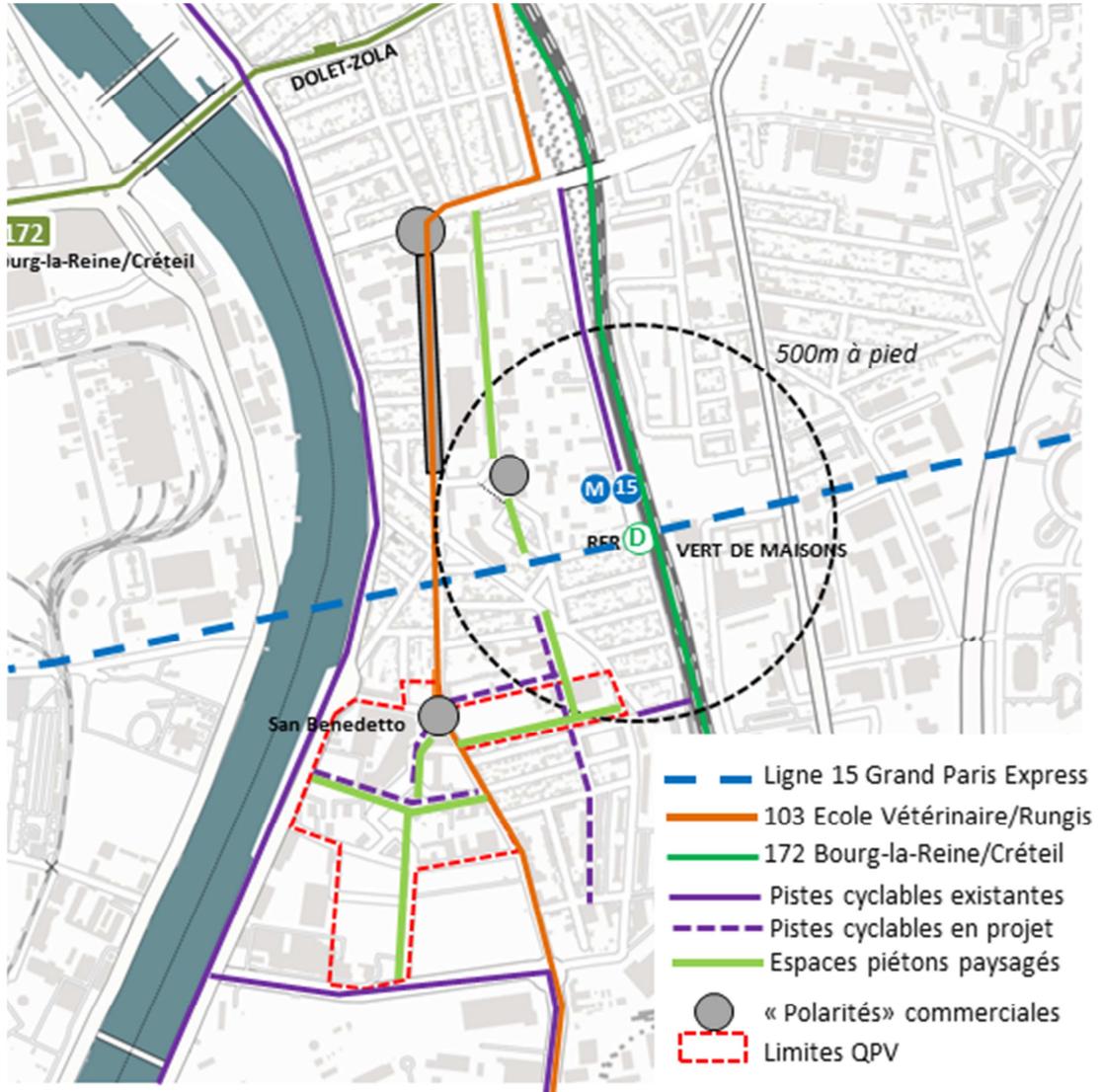


-  Administration/service
-  Scolaire/petite enfance
-  Aires de jeux
-  Commerces
-  Culturel
-  Site des 3 tours

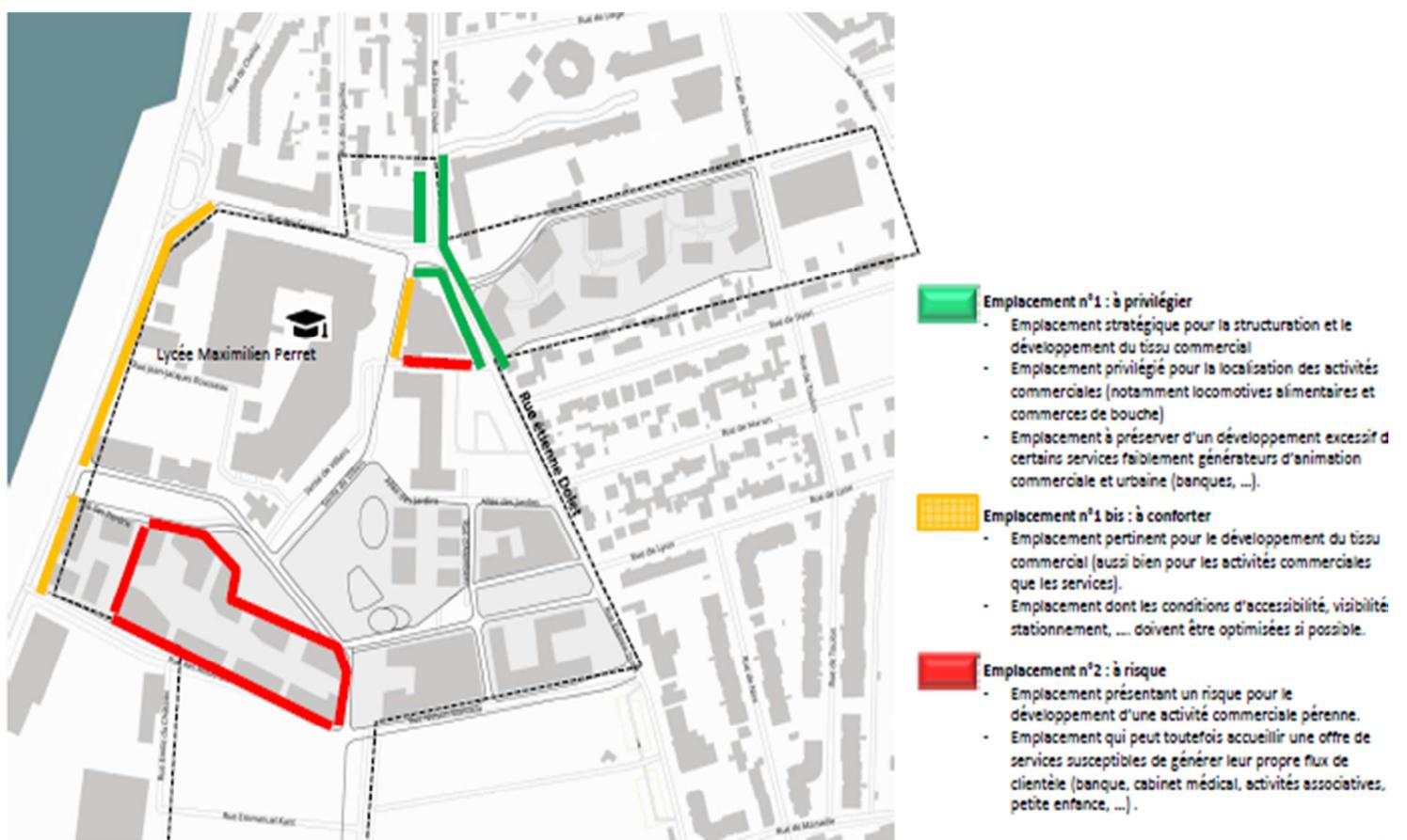
Une étude de diagnostic des équipements, des services publics et notamment scolaires à une échelle plus large que le QPV (échelle du quartier vécu à minima) est proposée dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU.

Cette étude a pour objectif de faire des projections sur les futurs besoins au regard des évolutions démographiques attendues, de préconiser des programmations d'équipements et de services.

A3.2 – La desserte du QPV



A3.3 – La localisation de l’offre commerciale dans le projet urbain

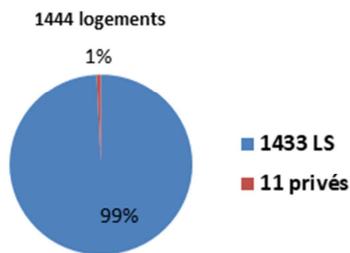


Etude sur les besoins en commerces-services du quartier Chantereine – Aitortville

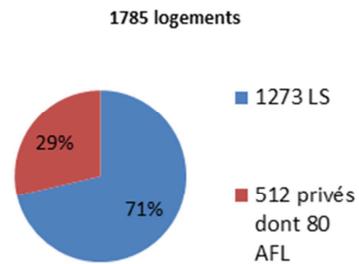
A3.4 – La diversification de l’habitat dans le quartier Chantereine

L'évolution de la typologie de logement de Chantereine, également quartier prioritaire

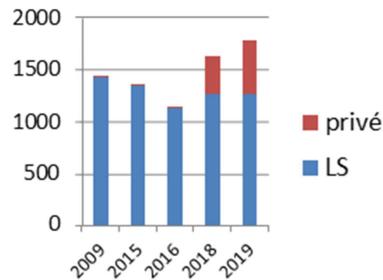
2009 au lancement du PRU, un quartier exclusivement d’habitat social, mono-bailleur



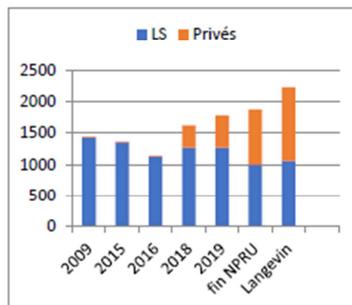
2019, fin de la ZAC, un quartier densifié et l’introduction de la mixité



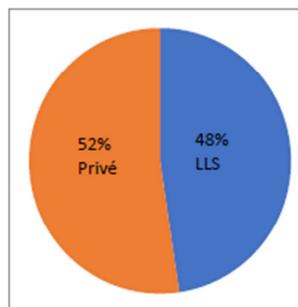
Evolution du logement sur le quartier, les opérations de mixité se développent en fin d’opération



Evolution du nombre de logements sur le quartier prioritaire (dont pôle Langevin) : 2009 / 1 444 logt - fin opérations / 2226 logements



Taux de logements sociaux sur le quartier prioritaire à la fin des opérations :



Annexe A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

A4.1 Rappels des opérations financées

Programme de travail concernant les études et missions inscrites dans le protocole de préfiguration	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire
Projection scolaire et programmation des équipements	Terminée	Ville	IAD Informatique
AMO Montage des opérations de reconstitution hors site	Terminée	Ville	Atelier Silhouette urbaine
Transports Mobilité et Stationnement	En cours	Ville	Axurban
Etude de faisabilité MOE déclassement IGH	Terminée	LOGIAL	NP2F
Programmation commerces, activités socio- économiques, et services	Terminée	Ville	Convergences CVL

A4.2 Description des modalités d'association des habitants durant la phase protocole

En articulation avec la mise en œuvre des nouveaux conseils de quartier au cours de l'année 2015, le Conseil citoyen alfortvillais, dans le quartier prioritaire de Chantereine, a été officiellement constitué par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2016 après plus d'un an de mobilisation des habitants au sein d'un groupe de travail. La liste des membres du Conseil citoyen a de nouveau fait l'objet d'un arrêté préfectoral afin d'intégrer officiellement les nouveaux acteurs qui ont manifesté leur engagement suite à une importante campagne de remobilisation initiée en janvier 2019 et qui a vu une nouvelle communication et des nouveaux moyens investis.

Depuis le début, l'association SLIC (Sport, Loisir, Intégration et Culture) a été choisie par les membres du Conseil citoyen comme la structure chargée de son accompagnement notamment pour son habitude de travailler avec les acteurs sociaux des quartiers prioritaires et l'ensemble des acteurs du Contrat de ville.

Le Conseil citoyen est désormais, depuis novembre 2018, accompagné par une Chargée de Mission Vie de Quartier qui s'occupe de l'accompagner et de l'animer. Ses réunions sont régulières, au sein du bureau, de l'assemblée plénière et des groupes thématiques définis au cas par cas. Les conseillers citoyens participent désormais aux instances de suivi et donnent leur avis sur l'ensemble des projets sollicitant une subvention au titre du Contrat de ville. Depuis 2017, ils participent au comité technique et au comité de pilotage du contrat de ville.

La participation des représentants du Conseil Citoyen aux instances de pilotage du Contrat de ville prévoit la consultation pour tous les volets du contrat dont le Renouvellement urbain, à ce titre le conseil citoyen a été mobilisé dans le cadre de l'étude sur le commerce, les activités et les services réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration.

En 2017/2018, le conseil citoyen a organisé une journée éco-citoyenne sur la sensibilisation des habitants au tri sélectif et au respect du stationnement.

Il a également organisé du soutien scolaire et une médiation avec les jeunes d'Alfortville et de Charenton-le-Pont entre les familles et le Proviseur du lycée Schumann.

En 2019 s'est déroulée une action de remobilisation des membres du Conseil Citoyen avec l'envoi d'une lettre de mobilisation signée par Monsieur Le Maire et la création d'un support de communication (Flyer 4 pages) pour expliquer ce qu'est le conseil citoyen et pour remobiliser les membres.

Depuis, les rencontres se sont pérennisées sous l'accompagnement de la ville et un local associatif a été mis à disposition. Enfin, la Fête de l'Amitié en partenariat avec les autres acteurs locaux du QPV a eu lieu en juin 2019 et a remporté un grand succès auprès des habitants.

A4.3 Présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

Suite à l'étude Convergences menée entre juillet 2017 et juin 2018, il a été conclu que :

- Le développement de l'activité commerciale doit se faire à proximité des principaux flux notamment sur les axes structurants : Etienne Dolet, Place San Benedetto
- L'offre commerciale doit être concentrée
- Elle doit aussi être développée en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
- La localisation des services aux habitants sera localisée au cœur du nouveau secteur de projet pour rééquilibrer l'offre entre les secteurs de la ville.

Cette étude a démontré que le commerce se développe principalement sur les pôles attractifs existants : la place San Benedetto. De fait, l'orientation prise est de libérer le site des équipements publics et administratifs en les relocalisant en cœur de quartier.

Les potentialités des cellules commerciales seraient les suivantes :

LES POTENTIALITES ETUDIEES OU EN COURS DE REFLEXION

COMMERCES:

- 1 tabac-presse (100 à 120 m² sp)
- 1 boucherie-charcuterie (150 m² sp)
- 1 pressing (70 m² sp)
- 1 fleuriste (60 m² sp)
- 1 caviste (80 m² sp)
- 1 salon de beauté (100 m² sp)
- 1 pharmacie (250 m² sp)
- 1 coiffeur (80 m² sp)
- 1 boulangerie (150 m² sp)

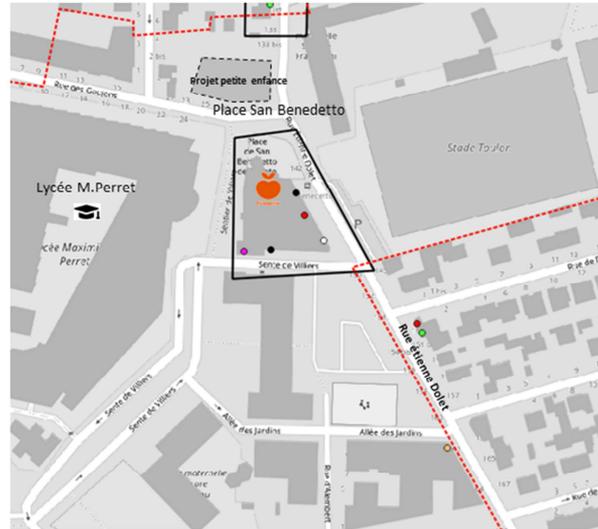
SERVICES:

- Maison de santé (300 m²)
- Reconfiguration mairie de proximité / maison des services publics (350 m²)

Messages clefs :

La place Sant Benedetto, la centralité commerciale du QPV. Une polarité commerciale qui accueille des commerces de proximité avec 7 commerces de proximité actifs dont la locomotive alimentaire Franprix

- La place San Benedetto constitue la polarité d'entrée au quartier Chantereine, dans le prolongement de l'offre de la rue Etienne Dolet. Elle se situe à 500 mètres du centre commercial Grand Ensemble.
- L'offre est composée d'un alimentaire Franprix et d'une pharmacie, de l'autre côté de la Place, sans synergie avec sa locomotive.
- Une offre en restauration (crêperie) devrait s'installer à côté du Franprix début 2018.
- Vieillissant, le pôle comportait également une pizzeria, aujourd'hui fermée.
- Plus au Sud, se trouvent une boulangerie, ainsi qu'une banque (Bred), récemment implantée. Cette partie de la rue Etienne Dolet comporte également 2 entreprises de pompe funèbre.

**Légende :**

- QPV
- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Santé Beauté
- Maison
- Culture Loisir
- Hôtels, cafés, restaurants
- Services à la personne
- Autres services
- Vacants
- Autres

Etude sur les besoins en commerces-services du quartier Chantereine – Alfortville

25

L'étude de potentiel commercial indique les données suivantes :

A l'heure actuelle :

Franprix : 395 m²

A terme :

Franprix : 700 m² - Extension en 2 temps : 100 m² dès aujourd'hui puis 200 m² pour 2022

A terme : 460 m² de vente en boutique**Potentiel identifié**

- 1 **tabac-presse** :
80 à 100 m² de vente / 100 à 120 m² sp
- 1 **boucherie-charcuterie** :
120 m² de vente / 150 m² sp

Potentiel fragile

- 1 **pressing** : 60 m² de vente / 70 m² sp
- 1 **fleuriste** : 50 m² de vente / 60 m² sp
- 1 **caviste** : 70 m² de vente / 80 m² sp
- 1 **salon de beauté** : 80 m² de vente / 100 m² sp

Remembrement

- 1 **pharmacie** : 200 m² de vente / 250 m² sp
- 1 **coiffeur** : 70 m² de vente / 80 m² sp
- 1 **boulangerie** : 120 m² de vente / 150 m² sp

+ 250 à 300 m² de restauration

Extrait de l'Etude Commerces sur les scenarii de la programmation commerciale de la Place San Benedetto

SCENARII DE MERCHANDISAGE TOUT COMMERCE

2 SCENARII ENVISAGEABLES

2 SCENARII

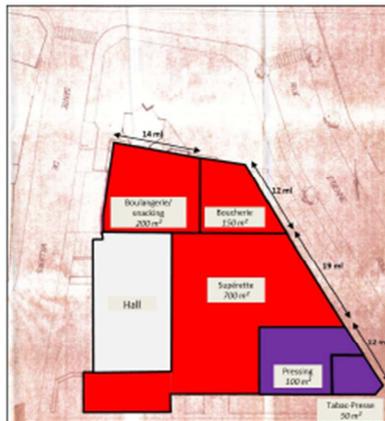
RECONFIGURATION DE L'EXISTANT

RECONFIGURATION / EXTENSION

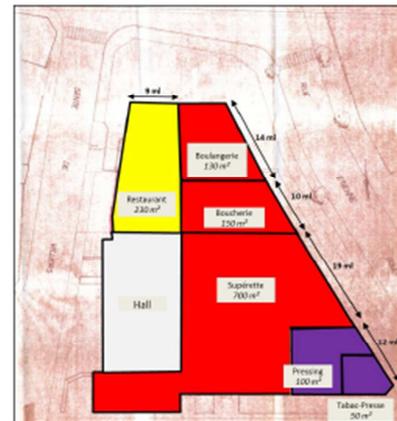
Invariants

- Extension de la supérette par le Sud au regard des enjeux de livraison du site. Une configuration qui permet de tirer parti des surfaces commerciales positionnées sur les linéaires commerciaux n°2
- Reconfiguration de la mairie annexe et création d'un linéaire de vitrine pour améliorer la visibilité du site et rendre ces locaux propres à l'accueil d'une activité commerciale
- Reprise des espaces publics : traitement de la place San Benedetto et travaux de mise à niveau des commerces par rapport à la voirie
- Limiter l'impact sur la surface de la place San Benedetto au regard de son rôle de parvis pour le Lycée

5 cellules => 1 200 m²



6 cellules => 1 360 m²



Au regard des enjeux de phasage du projet, un scénario avec maintien de la mairie annexe a été étudié (demande suite au COTECH du 25/06 et développé p.10)

Alfortville NPNRU Chantierine – Phase 3 – Juillet 2018

6 CBRE

SPATIALISATION DES ACTIVITÉS DE SERVICES

LES INVARIANTS DU PROJET

Au regard du diagnostic, l'offre de services envisageable :

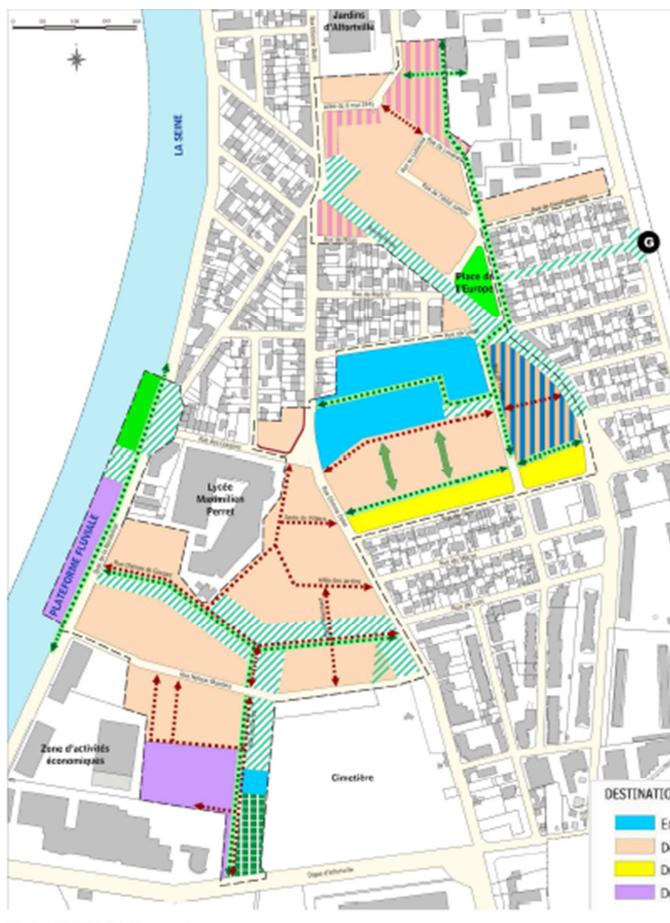
- ✓ Offre de services de santé et petite enfance
 - Une maison de santé pluridisciplinaire
 - Une crèche privée (nombre de berceaux à affiner par une étude spécifique)
 - ✓ Offre de services publics
 - Une maison du service public (CAF, emploi, service juridique...)
 - Transfert de la mairie annexe avec des services étendus
 - ✓ Offre de services culturel, associatif et entrepreneurial
 - Transfert de la médiathèque => extension à envisager ?
 - Espace d'accueil pour les associations
 - Fab Lab
 - Espaces de type coworking
- } Mutualisation envisageable ?
- } Création d'un tiers-lieux

Programmation envisageable

Santé		
Maison de santé pluridisciplinaire	250 m ²	
Crèche privée	400 m ²	
Services publics		
Mairie annexe + point relais des services publics	300 m ²	Surface actuelle, mais configuration peu optimisée
Services culturel et associatif		
Médiathèque	200 m ²	Surface actuelle
Tiers lieux	300 m ²	Fab Lab (150 m ²), Local associatif / salle de réunion (50 m ²), espace coworking (100 m ²)
Total	1 450 m²	

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU

Le projet proposé aujourd'hui a pour ambition d'achever la rénovation urbaine de Chantereine commencée en 2008 dans le cadre de la précédente convention ANRU. En effet le site des 3 tours, notamment, se retrouve aujourd'hui en cœur de quartier du fait de l'extension au sud (site BHV) du PRU initial. Par ailleurs le projet urbain tel que défini en 2008 a été conçu sur l'hypothèse de la démolition des 5 tours (2 démolies dans le cadre du PRU) et de la barre Jardins (démolie dans le cadre du PRU).



OAP QUARTIERS SUD

du PLU de la ville d'Alfortville :

Chantereine au cœur de l'enjeu
du projet de ville :
« Recomposer les quartiers sud ».

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.

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 (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	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 (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	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	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	
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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	<p>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</p> <p>Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	<p>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</p> <p>Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	<p>Densité de logements du quartier</p> <p>Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</p>	<p>Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations.</p> <p>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</p>
12	<p>Densité de surface bâtie au sol du quartier</p> <p>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)</p>	<p>Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations.</p> <p>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</p>
13	<p>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</p> <p>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</p>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - État 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)</i>	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 <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	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 <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	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 <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
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

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
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 adapté 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 – SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER CHANTEREINE, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV

CHANTEREINE AU COEUR DE PROJETS STRUCTURANTS

1 LA GARE DU GRAND PARIS EXPRESS avec la mise en service de la ligne 15 à l'horizon 2020.

2 LA REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL du Grand Ensemble dans le cadre du PRU, pilotée par Plaine Centrale.

3 LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE L'EUROPE, espace de convivialité et de verdure qui relie les quartiers.

4 LA REQUALIFICATION DU BOULEVARD CARNOT en faveur d'une mixité des fonctions urbaines.

5 LA MUTATION DU PÔLE LANGEVIN, liaison entre la rive fermée et les berges, avec la réhabilitation des équipements publics et la construction de logements.

6 LE CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DES GRANDES ARDOINES sur les communes de Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi et Alfortville.

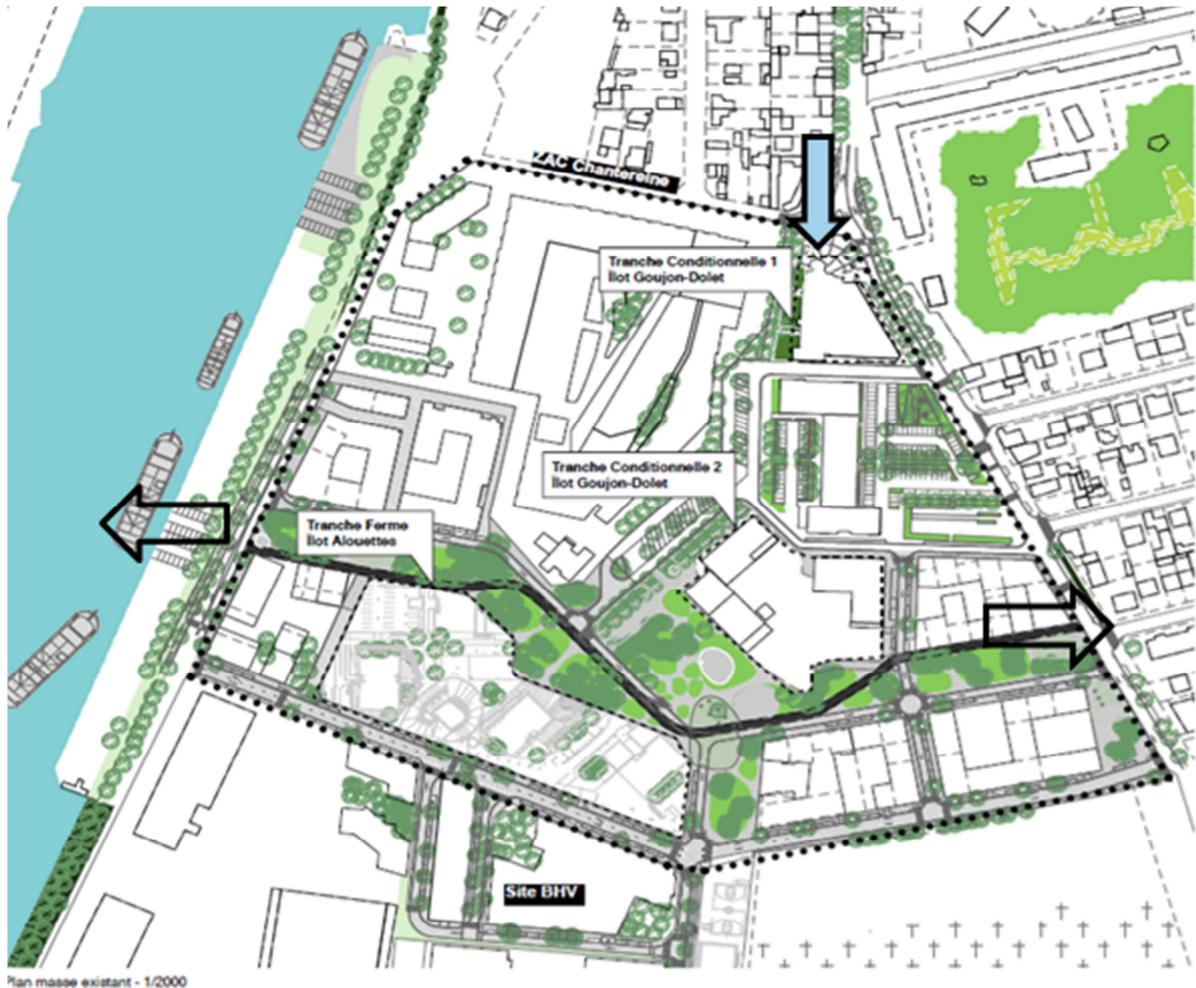
7 L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLE SAINT-PIERRE qui conjuguera espace de loisirs (avec l'ouverture d'un espace festif à destination des familles) et activités portuaires.

8 LA RECONVERSION DE L'ÎLOT « BHV » avec un programme mixte : 300 logements, un parc d'activités et une résidence sociale.

9 LA CONSTRUCTION D'UN PONT enjambant la Seine au niveau de la Digue d'Alfortville.

Plan programme : City Labed - GAUSA+RAYEAU

Une étude urbaine a été menée en 2015/2016 pour fixer les grands principes de développement urbains et les axes à travailler pour intégrer l'emprise des 3 tours Logial au nouveau quartier et faire de la « couture urbaine ».



Les 3 grands principes directeurs de cette étude sont :

- 1- Ouvrir l'entrée de quartier place San benedetto pour annoncer la mutation urbaine de ce secteur de ville et en faire une véritable entrée de ville du quartier sud
- 2- Travailler sur les liaisons inter-quartiers pour assurer la connexion entre la nouvelle gare Vert-de-Maisons et les bords de Seine via le mail Olympes de Gouges qui constitue « l'épine dorsale » de Chantereine
- 3- Démolir les 3 tours Alouette et finaliser le renouvellement du quartier en construisant de nouveaux logements sous la forme d'un parc habité.

Annexe A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

A8.1 – La localisation des différents sous secteurs



A8.2 – Le secteur des trois tours



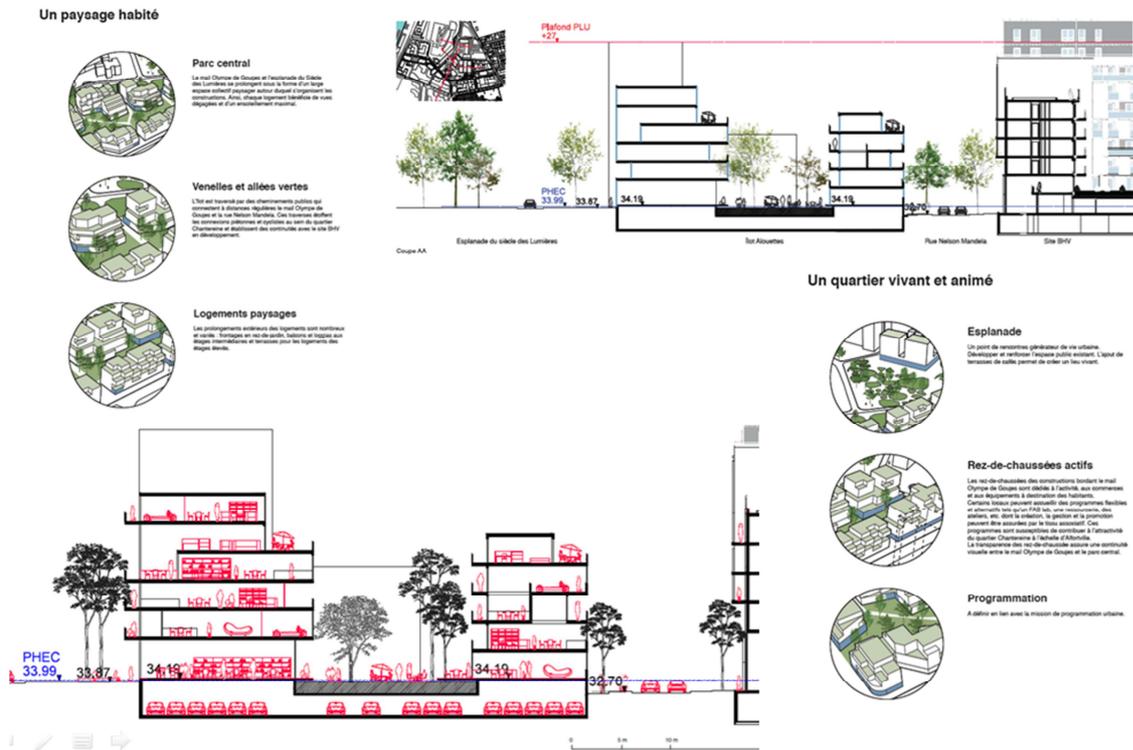
le programme:

- **Démolition** de 351 logements sociaux
- **Reconstruction** de 20 400 m² sdp:
 - 5200 m² LLS (80 logt)
 - 6 500 m² AFL (30%)
 - 8 700 m² accession
- **Services** en RDC:
 - Maison des services publics
 - Médiathèque
 - Maison de santé

Reconstitution de l'offre de LLS:

Demande de dérogation pour construire 80 LLS sur site. Entre 2009 et la fin du NPRU le nombre de logements passera de 1 444 à 2 200, le taux de LLS de 99% à 48%.

Les premières approches de prescriptions architecturales



L'ambition de ce nouveau programme est de créer un habitat paysager organisé autour d'un parc central traversé par des venelles et allées vertes et constitué par des logements paysages. Il est question d'en faire un quartier paysager.

De par la programmation des équipements publics, les rez-de-chaussées seront actifs pour créer une véritable animation et centralité urbaine.

Enfin, la programmation des nouveaux logements devra proposer des qualités spatiales avérées et de nouvelles formes d'habitat dite hybrides conciliant les espaces privés et communs. La qualité apportée aux halls notamment sera étudiée et soignée.



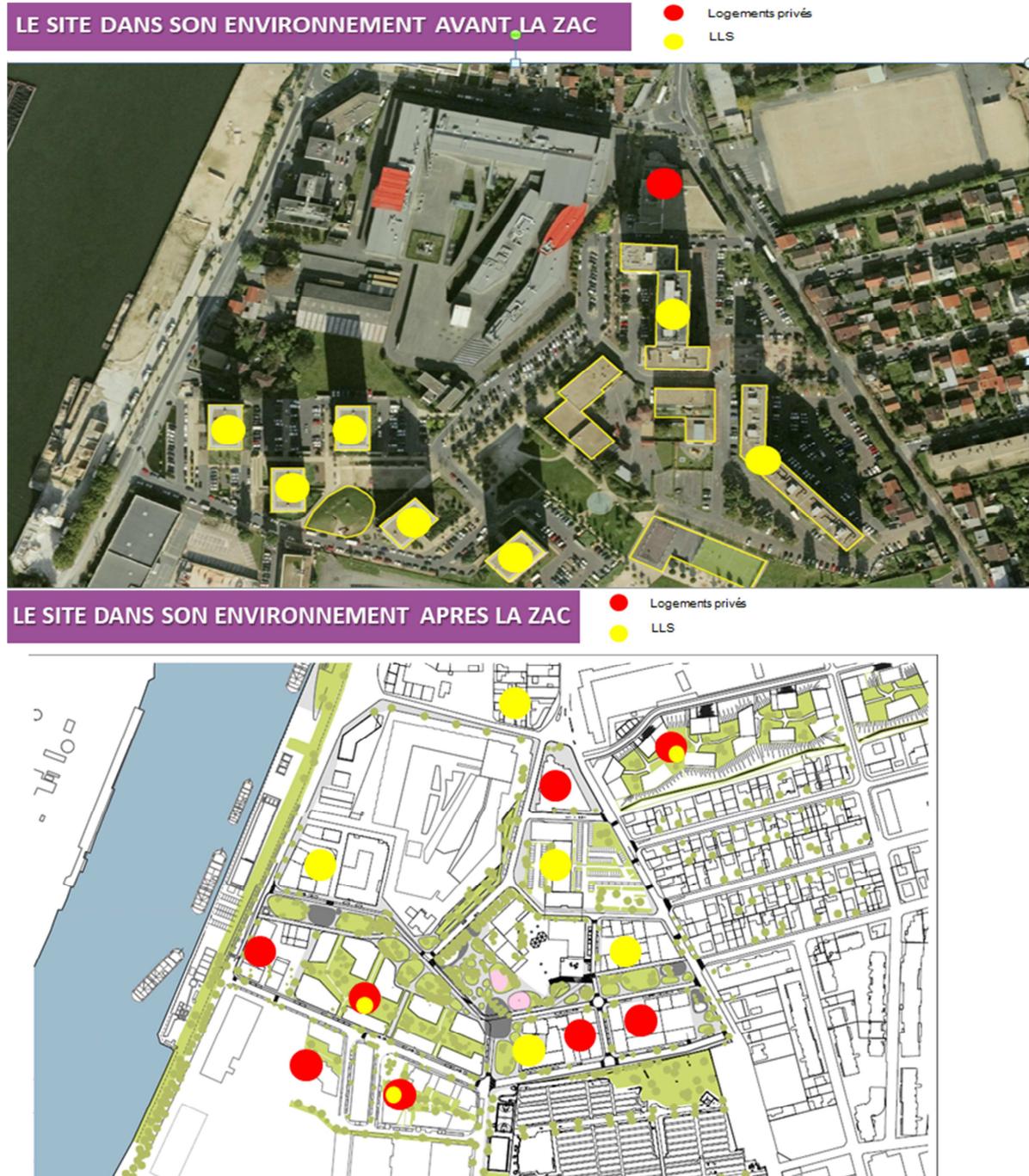
A8.3 – Le secteur San Benedetto Goujons



Et les ambitions urbaines de son devenir :



Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATION PROGRAMMEES

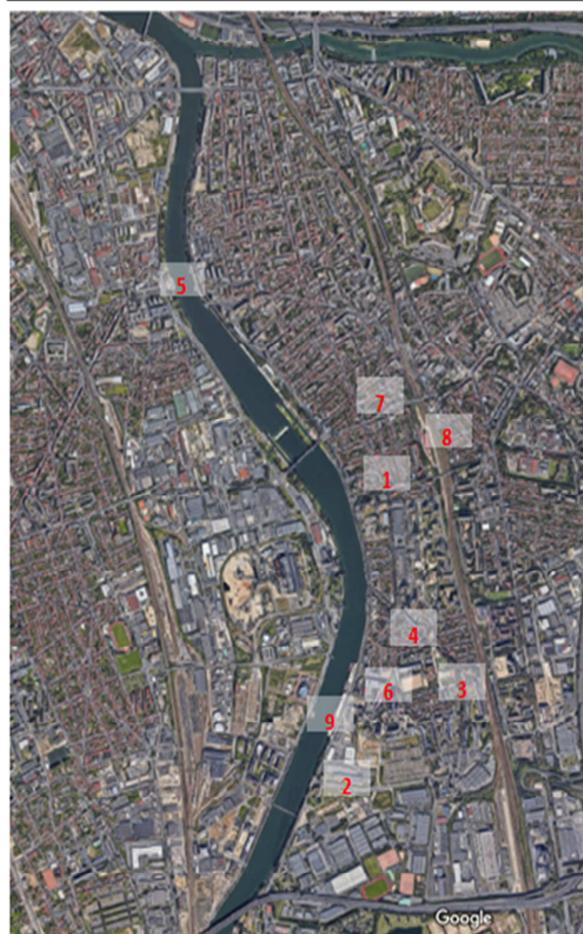


Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE DANS LA COMMUNE

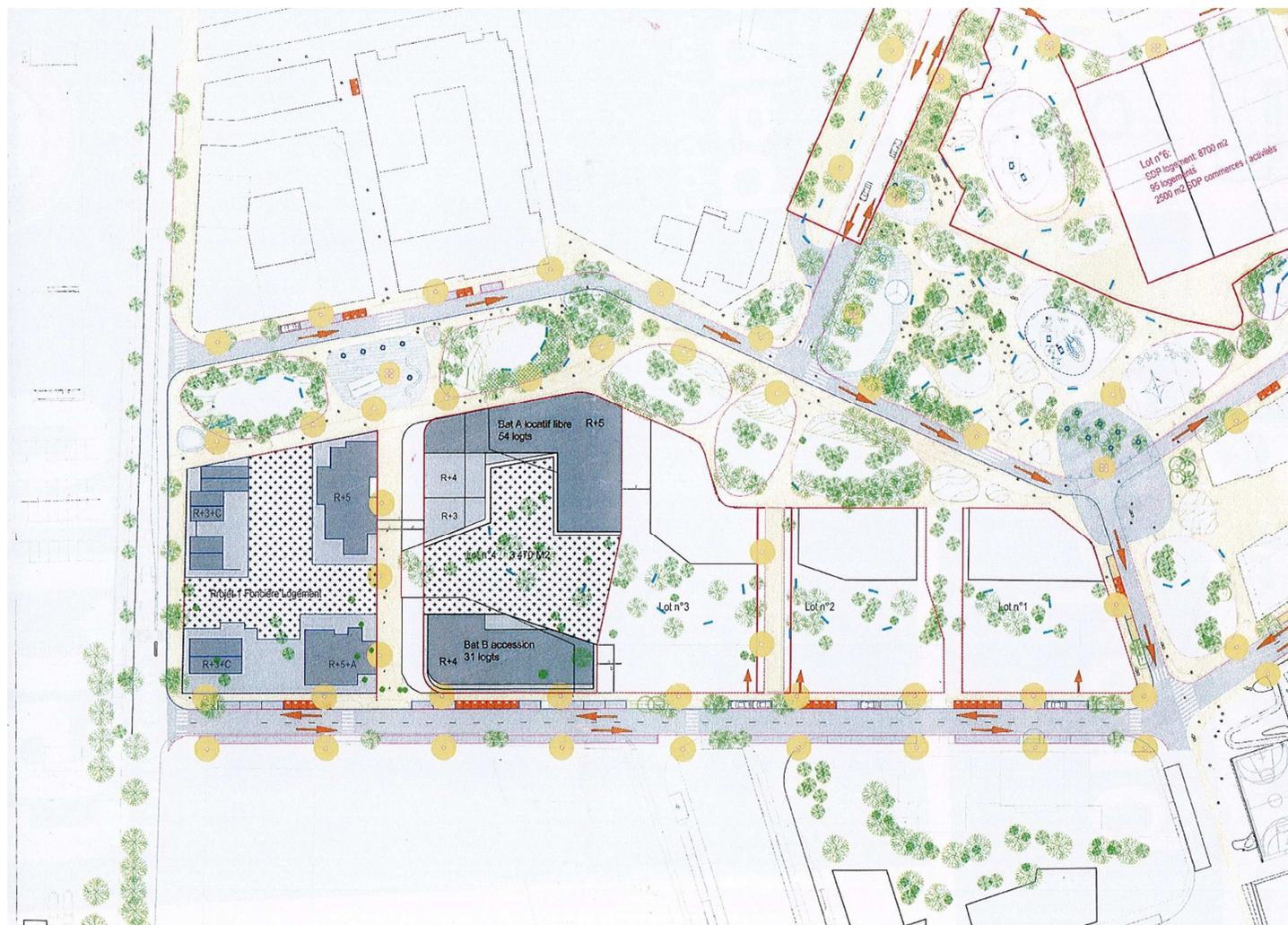
Opération	Nb de logements 1/1		Opérateur	Avancement
1 - Eudes	50	20 PLUS 30 PLAI	Logial OPH	PC délivré
2 - BHV	30	12 PLUS 18 PLAI	Logial OPH (VEFA)	livré
3 - Toulon/Macon	41	16 PLUS 25 PLAI	Logial OPH	OS sept 2019
4 - Budapest	23	9 PLUS 14 PLAI	Logial OPH	Acquisition/ amélioration OS nov 2018
5 - Baignade	24	10 PLUS 14 PLAI	Logial OPH (VEFA)	PC délivré
6 - Langevin	20	9 PLUS 11 PLAI	I3F (VEFA)	PC délivré
7 - Girodit	25	4 PLUS 21 PLAI	Logial OPH	Convention SAF / une parcelle maîtrisée 10 PLUS Droit commun
8 - SNCF gare de Marchandise	13	5 PLUS 8 PLAI	Logial OPH	+ 5 logements en droit commun Opération en phase étude avec le propriétaire foncier / nécessité modification PLU
9 - site 3 tours	80	56 PLUS 24 PLAI	Logial OPH	
A identifier	45	45 PLAI	Echelle territoriale	Dont 10 hors commune
TOTAL	351	141 PLUS 210 PLAI		

L'équilibre PLUS/PLAI

Au global la répartition PLAI/PLUS est de 60%/40%.



Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



Plan masse (études faisabilité AFL)

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 6500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

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 propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, 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 et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du 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 général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	5 à 9 Rue Nelson Mandela
Nom du QPV (préciser national/régional)	Chanteraine
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	LLS sous bail emphytéotique
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2020
Surface du terrain (m ²)	3470 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	6 500 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	environ 80 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AK 93 et 179
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	a déterminer
Viabilisation du terrain	GPSEAD
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en

quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les

contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet.

Les contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services au titre de la reconstitution sont décrites dans l'annexe B2 de la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir (C1002).

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

Opérations Démolitions/Reconstitutions	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029	
	S2	S1	S2																			
AMO OPCU																						
Etude commerces San Benedetto																						
Aménagement espaces publics San Benedetto																						
Rénovation Ecole Lacore Moreau																						
Rénovation école Montaigne																						
Création locaux associatifs																						
Maison de service public																						
Création d'une maison de santé																						
Médiathèque																						

Annexe C2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET

Se reporter à l'annexe C4

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.

Etudes et conduite de projet

Version V3.4.2

**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 MISSION AMO OPCU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-14-0001-001

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

Mission d'AMO-OPCU pilotée par la Ville.

Cette mission doit permettre d'accompagner la Ville dans le pilotage opérationnel et la planification autour des chantiers liés aux équipements publics et au réaménagement de la place San Benedetto, en interface avec le lycée Maximilien Perret dont il convient d'interroger la place dans le projet, qui risquent de se dérouler dans la même temporalité.

La Ville a besoin d'une vision d'ensemble globale et coordonnée pour mieux appréhender le phasage de ces travaux importants et l'impact à l'échelle communale des interférences entre ces chantiers.

Cette mission a été validée par le Comité National d'Engagement lors de l'examen du projet de renouvellement urbain du quartier Chantereine à Alfortville (94), le 26 novembre 2018.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération NPNRU Quartier 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
Nombre d'ETP moyen par an				

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 :	Semestre S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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 :	Le CNE du 26/11/2018 a validé la date de prise en compte de cette étude à cette même date.

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	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
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 EXTERNE RETENUE :	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €
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			
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 :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			100 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**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 Etude de programmation des activités commerciales San Benedetto Del Tronto
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-14-0001-002

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

La création d'une nouvelle centralité commerciale sur le quartier autour de la place San Benedetto ne pourra se réaliser qu'après 2024 car elle est liée à une opération tiroir concernant les surfaces des équipements publics existants. Les conclusions de l'étude sur les commerces réalisée dans le cadre du protocole doivent être réactualisées et confirmées par un opérateur spécialisé dans ce type de portage complexe.

Avec l'appui de la Caisse des Dépôts et des Consignations, cette étude aura pour objet de proposer le montage le plus pertinent pour la réalisation de cette opération. Elle s'attachera notamment à définir le portage et proposera les partenariats à mettre en place.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération NPNRU Quartier 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
Nombre d'ETP moyen par an				

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 :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 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
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Le CNE du 26/11/2018 a validé la date de prise en compte de cette étude à cette même date.

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	50 000,00 €		
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 EXTERNE RETENUE :	50 000,00 €	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			
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 :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			- €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	25 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	25 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Démolition de logements locatifs sociaux

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux 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 ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de logements rue Nelson Mandela - 351 LLS (143 + 80 + 103 LLS) QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Les 3 bâtiments sous forme de tour des années 1970 sont situés dans le quartier chantereine, dans le sud de la commune d'Alfortville, à proximité du lycée Maximilien Perret. La déconstruction concerne un total de 351 logements et un niveau de parking souterrain. Elle comporte plusieurs phases dont une phase de désamiantage. Elle se termine par une remise en état des plateformes avec remblaiement des différentes zones.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 5,7,9 rue Nelson Mandela 94140 Alfortville	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Un changement d'adresse étant intervenu depuis la signature de la convention APL suite à l'aménagement du PNRU 1, voici la correspondance aux anciennes adresses : tour 2 = 1 rue des alouettes = 5 rue Nelson Mandela tour 4 = 5 rue des alouettes = 7 rue Nelson Mandela tour 5 = 8 rue des alouettes = 9 rue Nelson Mandela
Commune de réalisation 94-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 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, suite à l'autorisation de démarrage anticipé de la démolition par l'avis CNE du 26/05/16		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :		
Nombre de LLS concernés :	351	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de ménages à reloger :	310	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

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)	26/06/2017	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		
La date de prise en compte des dépenses a été validée par la protocole de préfiguration le 23/03/2017.		

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
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	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, suite à l'autorisation de démarrage anticipé de la démolition par l'avis CNE du 26/05/16 Démolition de 351 logements à un taux de subvention du déficit de 80 % pour Logial Habitat. Le bail emphytéotique fait que la valorisation foncière n'est pas affectée à l'opération de démolition. Ce point a été validé lors du CNE du 26/11/18
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	13 177 501,08 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	13 177 501,08 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	10 542 000,86 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 823 295,38 €	montant TTC :	14 841 204,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 281 294,52 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	10 542 000,86 €		
	Total des co-financements :	13 823 295,38 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 281 294,52 €		
	dont PRET CDC :	3 281 294,52 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Aménagement d'ensemble

Version V3.5.2

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble 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 REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS - SAN BENEDETTO
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit de repenser et de redessiner la Place San Benedetto et ses "accroches" en lien avec les deux nouveaux axes est / ouest de l'opération L'Archipel mais aussi avec l'axe Nord Sud du quartier Chantereine depuis la Sente de Villiers. L'objectif du réaménagement de l'espace public de ce secteur élargi est de requalifier cette entrée de ville du quartier sud et de créer une nouvelle centralité de quartier via le traitement du carrefour et du parvis devant le lycée professionnel. Cette requalification a déjà été initiée avec la reconstruction de l'îlot Goujon réalisé par LOGIAL au nord ouest du site.</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Périmètre élargi de la Place San Benedetto	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir le périmètre d'étude en annexe
Commune de réalisation 94-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 La date de prise en compte des dépenses a été validée lors du CNE du 26/11/18			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	Opération menée en régie en lien avec GPSEA du fait du statut territorial de la rue Etienne Dolet qui représente environ 7 900 m ² en termes de surface à requalifier
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	L'opération de l'Archipel sera livrée au T3 2021	Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de recette car concerne de l'aménagement d'espace public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

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 :	S2	Année 2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 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 :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le CNE du 26/11/2018 a validé la date de cette prise en compte à cette même date.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 917 630,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 917 630,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	21,34%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	21,34%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	409 207,99 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 639 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 229 792,01 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	409 207,99 €		
	Total des co-financements :	1 639 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Equipements publics de proximité

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité 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 RENOVATION ECOLE LACORE MOREAU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Rénovation de l'école Lacore Moreau

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Parcelles AL 157 et AL 79 - 5 Allée des jardins	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 Sélectionner le territoire	

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

Commentaires Cette école maternelle se trouve située en plein cœur du quartier de rénovation urbaine et de par son architecture actuelle et sa situation ne participe pas à la valorisation de l'espace public bordé par le nouveau mail Olympe de Gougues. Il s'agit grâce à la rénovation de travailler la coque architecturale de l'école pour en faire un élément d'architecture et de paysagement et de travailler la requalification des façades avec une recherche de solutions innovantes en proposant notamment un jardin suspendu (toiture végétalisée ou autres).			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	A définir	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Les élèves, le corps enseignant et administratif et les parents	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une étude sera lancée en 2020/2021 par la direction du Patrimoine pour définir un programme plus détaillé	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	1 815,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Des places de parking sont déjà localisées sur l'espace public
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre des conseils d'école, des conseils de quartier, de la charte citoyenne, de la GUSP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	En plein cœur du quartier de rénovation urbaine le long du nouveau mail Olympe de Gougues de la ZAC Chanteraine	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Géothermie

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 :	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
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	944 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	0,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	- €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	800 000,00 €	montant TTC :	960 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	800 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	PAS DE SUBVENTION ANRU DU FAIT DE LA RECETTE EXCEDENTAIRE DU BILAN D AMENAGEMENT QUI DOIT ETRE REVERSEE AU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité 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 RENOVATION DE L ECOLE MONTAIGNE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Il s'agit de transformer l'école Montaigne en un marqueur urbain au vu de sa situation pivot en entrée de ville du quartier sud au travers d'une restructuration complète de cet équipement aussi bien en termes d'usages qu'en termes d'agencement et d'architecture. Cette transformation participera à la mutation urbaine du quartier Chantereine dans l'optique d'une offre de services publics de qualité.</p>
--

Localisation de l'opération

<p>Adresse ou périmètre de l'opération Al 67 - 1 Rue de Bordeaux</p> <p>Commune de réalisation 94-Alfortville</p> <p>Quartier de rattachement de l'opération 94002 Alfortville 6094004 Chantereine</p> <p>Situation Sélectionner le territoire</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

<p>Commentaires Deux démarches se croisent sur cet équipement : une étude de socio design qui a pour objectif de transformer l'école en un espace d'apprentissage mais aussi de vie et de rencontres et, une programmation de restructuration des lieux qui traduira les nouvelles pratiques induites par les résultats de cette étude et qui intégrera aussi des travaux de requalification des façades, de mise en accessibilité PMR, de mise aux normes sanitaires et une restructuration du réfectoire, de l'office de restauration de l'école élémentaire et de l'entrée.</p>			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	A définir	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cet équipement ne se situe pas sur le périmètre des 3 tours à démolir et ces travaux seront programmés par la ville
Public concerné par l'équipement :	Elèves, corps enseignant et administratif, tissu associatif	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Marché notifié pour l'étude Socio design Etude de programmation travaux à lancer	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	5 330,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	cet équipement est desservi par la ligne de RER D, la future ligne GPE 15 depuis la Gare Verts de Maison et la ligne de bus 103
Nature d'intervention :	rénovation d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de l'Anru)	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre de l'étude de Socio Design, de la GUSP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Au nord du QPV en dehors de la ZAC Chantereine	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Géothermie

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 :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 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 :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	6 057 332,94 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	0,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	- €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 133 333,00 €	montant TTC :	6 160 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 108 333,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 025 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	5 133 333,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	PAS DE SUBVENTION ANRU LIE A LA RECETTE FONCIERE EXCEDENTAIRE ESTIMEE AU BILAN D AMENAGEMENT DE L OPERATION QUI SERA FLECHEE SUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité 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 CREATION DE LOCAUX ASSOCIATIFS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Création de locaux associatifs dans l'ancien local de la médiathèque sis 148 rue Etienne Dolet
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 148 Rue Etienne Dolet	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 Chantereine	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires L'étude sur le commerce, les services et les activités menée dans le cadre du protocole de préfiguration a mis en évidence le besoin exprimé par le conseil citoyen d'implanter des salles associatives sur le nouveau quartier afin de garantir les actions de lien social. La programmation d'un espace de coworking associatif couplée à ce lieu sera étudiée.			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Souhait d un espace de coworking associatif	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	En lien avec la relocalisation de la médiathèque sur le site de reconstitution des 3 tours
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du quartier sud	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Une étude sera engagée à partir de 2020 et suivie par le conseil citoyen	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	190,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Gare Verts de Maison : RER D et future ligne 15 sud, ligne de bus 103
Nature d'intervention :		Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ce dossier sera suivi par le conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	Cet équipement sera situé dans les anciens locaux de la médiathèque sise rue Etienne Dolet	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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 :	S1	2027
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 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 :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	590 000,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	0,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	- €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	500 000,00 €	montant TTC :	600 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	500 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	AUCUNE SUBVENTION ANRU LIEE A LA RECETTE FONCIERE EXCEDENTAIRE ESTIMEE DANS LE CADRE DU BILAN D AMENAGEMENT QUI SERA FLECHEE SUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX			

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPRU
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 Maison de service public
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Création d'une maison de service public</p> <p>Il s'agit de relocaliser les services de la mairie de proximité existante située face à la place San Benedetto en replaçant en plein cœur du NPRU un nouvel équipement public offrant une palette de services plus élargie pour réintroduire du lien avec les habitants et créer une nouvelle centralité au sein du quartier.</p> <p>Cet équipement sera situé en RDC du lot n° 2 qui accueille une opération de logements en accession libre (à travailler et valider avec la SPLA et la direction de l'Aménagement de GPSEA).</p> <p>Une intervention globale de l'ANRU de 500 000 € pour les équipements Maison de santé, Maison de services publics, Médiathèque et Locaux associatifs a été arrêtée et validée en CNE du 26/11/19. Puis une proposition de ventilation a été faite par GPSEA pour établir la participation ANRU de cet équipement à 140 001,14 €</p>

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération AL 179 et AK 93	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cet équipement sera localisé en RDC de la future opération d'aménagement qui va accueillir un programme de logements en accession et qui a été confiée à la SPLAD, outil d'aménagement de GPSEA. La réalisation de cette opération se fera dans le cadre d'une VEFA. Cette opération devrait être financée par l'ANRU à hauteur de 140 001,14 € (suite à la ventilation de la subvention de 500 000 € répartie sur la maison de santé et la médiathèque également).
Commune de réalisation 94-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 Création d'une maison de services publics			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Accueil de services publics : bureaux et locaux de réception d'usagers	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cet équipement sera réalisé en VEFA et se situera en RDC de l'immeuble à construire
Public concerné par l'équipement :	Tous les habitants du quartier Sud	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Dans un premier temps la mairie de proximité existante va être réaménagée dans le cadre du projet de Gestion de la Relation Usagers pour accueillir 3 nouveaux équipements que sont un poste biométrique, une borne interactive et un totem	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	350,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Gare Vert de Maison desservie par le RER D et la future ligne 15 GPE + ligne de bus 103
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Dans le cadre de la GUP et de la mobilisation du conseil citoyen
Localisation de l'équipement :	La future maison de service public sera localisée en plein cœur du NPRU	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 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
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Le CNE du 26/11/2018 a validé la date de prise en compte à cette même date.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 225 350,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	11,43%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
	Taux de subvention retenu : 11,43%
	MONTANT DE LA SUBVENTION : 140 001,14 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 167 000,00 €	montant TTC :	1 400 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 026 998,86 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 001,14 €		
	Total des co-financements :	1 167 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité 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 Création d'une maison de santé
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'ensemble de la ville est classé par l'Agence Régionale de Santé en Zone d'intervention prioritaire . La démographie médicale est de 1 médecin sur le secteur Sud de la commune. La ville a signé en décembre 2018 son Contrat Local de Santé avec l'Agence Régionale de Santé et la Préfecture dont le premier axe d'intervention est de « favoriser le maintien d'une offre de soins de proximité ». Ainsi la création d'une maison de santé pluri-professionnelle est une nécessité dans le cadre du NPNRU. C'est uniquement ce type de structure qui permettra une attractivité des professionnels de santé dans le sud d'Alfortville par :</p> <p>1. <input type="checkbox"/> Une offre de locaux adaptés, 2. <input type="checkbox"/> Un travail en équipe des médecins généralistes et spécialistes et autres professionnels de santé, 3. <input type="checkbox"/> Une équipe pluridisciplinaire.</p> <p>L'implantation de cet équipement de 450 m² est programmée en RDC des constructions de logements prévues sur le site des 3 tours du quartier Chantereine.</p>

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)
Commune de réalisation 94-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 Cet équipement sera réalisé dans un local en rez-de-chaussées des futures opérations de logements réalisées sur le site des démolitions des tours Alouettes. Ce local sera acheté brut puis aménagé. Sa livraison interviendra donc en fin d'opération.			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	la livraison de l'équipement étant lié préalablement à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements, la programmation de cet équipement en lien avec les futurs utilisateurs ne peut se faire trop en avance	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	réalisation de l'opération liée à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements. La maison de santé sera aménagée dans un local acheté brut au constructeur.
Public concerné par l'équipement :	principalement les habitants du secteur sud de la ville, habitants du QPV inclus	Modalités de gestion et de fonctionnement :	maison de santé pluridisciplinaire, gestion d'un cabinet médical privé
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	450,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 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 :	
Localisation :	QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	La date de prise en compte des dépenses a été actée par le CNE du 26/11/2018.
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 534 275,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	11,73%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	11,73%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	180 000,07 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 500 000,00 €	montant TTC :	1 800 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 319 999,93 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,07 €		
	Total des co-financements :	1 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.4.2

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 11 - GRAND PARIS SUD EST AVENIR	Intitulé de l'opération Médiathèque
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 773-6094004-37-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>L'étude sur le potentiel de développement de commerces, activités et services dans le quartier Chantereine inscrite dans le protocole de préfiguration a mis en évidence un potentiel de développement du commerce sur le secteur San Bendetto. Il a donc été retenu dans le projet de développer l'offre de service à la population en coeur de quartier, sur le site de reconstruction des 3 tours Alouettes et d'y déplacer les équipements publics aujourd'hui installés sur la place San Bendett. La libération des surfaces permettra de mener à bien le projet de développement des commerces. La médiathèque Saint-Pierre est un de ces équipements à repositionner et à développer au regard des besoins des usagers du quartier et du secteur sud plus largement, ainsi que de l'évolution des missions assurées par le réseau des médiathèques de GPSEA (accès au numérique, à la formation...).</p>
--

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)
Commune de réalisation 94-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 Cet équipement sera réalisé dans un local en rez-de-chaussée des futures opérations de logements réalisées sur le site des démolitions des tours Alouettes. Ce local sera acheté brut puis aménagé. Sa livraison interviendra donc en fin d'opération.			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	la livraison de l'équipement étant lié préalablement à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements, la programmation de cet équipement en lien avec les futurs utilisateurs ne peut se faire trop en avance	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):	réalisation de l'opération liée à la démolition des tours Alouettes et à la construction des nouveaux logements. La médiathèque sera aménagée dans un local acheté brut au constructeur.
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	la médiathèque est un équipement public qui sera géré par l'EPT
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	450,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

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	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
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 500 751,35 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	11,99%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	11,99%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	180 000,12 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 447 958,57 €	montant TTC :	1 737 550,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 267 958,45 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,12 €		
	Total des co-financements :	1 447 958,57 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 773		LOCALISATION			CONTRIBUTIONS															PRETS			ECHANCIER																												
ZONE INTERVENTION		N° INSEE COMMUNE																																																	
94002/Alfortville/QPV national/Chantierine		94004 94002																																																	
PORTEUR DE PROJET																																																			
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																																			
N° de convention(3 caractères)																																																			
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																																			
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																																			
+ N° Chrono = Identifiant de opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																																			
N° Chrono = Identifiant de opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, 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	vérif																										
	OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés commun)	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																																																			
773 6094004 14 0001 001	MSSION AMO OPCU	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	10	V		
773 6094004 14 0001 002	Etude de programmation des activités com	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	25 000,00	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	1	2	V		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			250 000,00		300 000,00	250 000,00	125 000,00	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																																			
773 6094004 21 0001 001	ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de k	NPN	QP094004	3	351	19 907,00	39 382,61	694,39	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38	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%	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		
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3	351	19 907,00	39 382,61	694,39		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38	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%	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%						
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																																			
773 6094004 24 0001 001	Réaménagement des espaces publics San	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	2	7	V		
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	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%	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 LOCATIFS SOCIAUX																																																			
773 6094004 31 0001 001	PN - Reconstitution de LLS (14 PLAI et 10	NPN	QP094004	0	0	0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	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%	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%						
773 6094004 31 0002 001	PN - Construction de LLS (11 PLAI et 9 P	NPN	QP094004	0	0	0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	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%	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%						
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0	0	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	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	0,00%							
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																																			
773 6094004 37 0001 001	Rénovation de l'école Lacore Moreau	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	800 000,00	20,00%	960 000,00	800 000,00	800 000,00	100,00%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	1	6	V		
773 6094004 37 0001 002	Rénovation de l'école Montaigne	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	5 133 333,00	20,00%	6 160 000,00	5 133 333,00	3 108 333,00	60,55%	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%	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	10	V
773 6094004 37 0001 003	Création de locaux associatifs	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	500 000,00	20,00%	600 000,00	500 000,00	500 000,00	100,00%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2027	1	3	V		
773 6094004 37 0001 004	Maison de service public	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 167 000,00	19,97%	1 400 000,00	1 167 000,00	1 026 998,86	88,00%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	7	V		
773 6094004 37 0002 001	Création d'une maison de santé	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	1 500 000,00	20,00%	1 800 000,00	1 500 000,00	0,00	0,00%	1 319 999,93	88,00%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	6	V		
773 6094004 37 0002 002	Médiathèque	NPN	QP094004					0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	1 447 958,57	20,00%	1 737 550,28	1 447 958,57	0,00	0,00%	1 267 958,45	87,57%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	6	V		
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				0	0	0,00	0,00			10 548 291,57		12 657 550,28	10 548 291,57	5 435 331,86	51,53%	2 587 958,38	24,53%	0,00	0,00%	2 025 000,00	19,20%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						
TOTAL				3	351	19 907,00				26 260 586,95		29 765 554,76	26 260 586,95	6 790 123,87	25,86%	2 587 958,38	9,85%	0,00	0,00%	2 025 000,00	7,71%	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%								

(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'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 22/01/2020 ? 12:28)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 773		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																			PRETS		ECHANCIER														
ZONE INTERVENTION		INSEE DE LA COMMUNE																																					
94002/Alfortville/OPV national/Chantier		94094004 94002																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
GRAND PARIS SUD EST AVENIR																																							
N° de convention(3 caractères)		N° INSEE (QPV sur 7 caractères)		N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)		N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																			N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité foncière, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)		N° Chrono = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)												
COMMENTAIRE	LOCALISATION	OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés commun)	LIEU DE REALISATION (de QPV assimilés commun)	IMMEUBLES NBRE	LOGEMENTS NBRE	COUT PAR NBRE	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Durée en semestre	vérif												
												%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%															
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
773 6094004 14 0001	MISSION AMO OPCI, Etude de programmation	NPN		0	0	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	1	10	V							
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0	0	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00	125 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00											
21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
773 6094004 21 0001	ALFORTVILLE - Démolition de 3 tours de logement	NPN		3	351	19 907,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 823 295,38	7,36%	14 841 204,48	13 823 295,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00	2017	1	20	V						
SOUS TOTAL 21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3	351	19 907,00		13 823 295,38		14 841 204,48	13 823 295,38	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 542 000,86	76,26%	3 281 294,52	23,74%	3 281 294,52	0,00										
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
773 6094004 24 0001	Réaménagement des espaces publics San Ber	NPN		0	0	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	1 639 000,00	20,00%	1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2022	2	7	V					
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE				0	0	0,00		1 639 000,00		1 966 800,00	1 639 000,00	1 229 792,01	75,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 207,99	24,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00									
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
773 6094004 31 0001	PN - Reconstitution de LLS (14 PLA1 et 10 PL)	NPN		0	0	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00				V					
773 6094004 31 0002	PN - Construction de LLS (11 PLA1 et 9 PLUS	NPN		0	0	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00				V					
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				0	0	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00									
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																							
773 6094004 37 0001	Rénovation de l'école Lacore Moreau, Rénovat	NPN		0	0	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	7 600 333,00	19,99%	9 120 000,00	7 600 333,00	5 435 331,86	71,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 025 000,00	26,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 001,14	1,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	1	19	V					
773 6094004 37 0002	Création d'une maison de santé, Médiathèque	NPN		0	0	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	2 947 958,57	20,00%	3 537 550,28	2 947 958,57	0,00	0,00%	2 587 958,38	87,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 000,19	12,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2024	2	6	V					
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				0	0	0,00		10 548 291,57		12 657 550,28	10 548 291,57	5 435 331,86	51,53%	2 587 958,38	24,53%	0,00	0,00%	2 025 000,00	19,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 001,33	4,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00									
TOTAL				3	351	19 907,00		26 260 586,95		29 765 554,76	26 260 586,95	6 790 123,87	25,86%	2 587 958,38	9,85%	0,00	0,00%	2 025 000,00	7,71%	3 281 294,52	12,50%	25 000,00	0,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 551 210,18	43,99%	3 281 294,52	12,50%	3 281 294,52	0,00				

(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 n° de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

**C5 – CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC L'ANAH ET
ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH / DE PLAN DE
SAUVEGARDE / D'ORCOD LE CAS ECHEANT**

SANS OBJET

C6- TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS

Maître d'ouvrage	Intitulé de l'étude	Assiette subventionnable	Montant prévisionnel de subvention Caisse des dépôts et consignations	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Commune d'Alfortville	Etude de programmation des activités commerciales	50 000,00 €	25 000,00 €	S1 2022	2S

C7 – CONVENTION CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE L'ACTION « Ville Durable et Solidaire » DU PIA

SANS OBJET

C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

TABEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 22/01/2020 à 10:32)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																											
N° PROJET : 542										CONTRIBUTIONS															PRETS			ECHANCIER															
LOCALISATION																																											
ZONES INTERVENTION																																											
66666/QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 94002/Alfortville/QPV national/Charentaise 94028/Créteil/QPV national/Mont Mesly - La Habette - Coteaux Du Sud																																											
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération) N° chronologique de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° chronologique des opérations physiques ou élémentaires(Objet d'une attribution de subvention)																																											
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 (ou assimilé)	NBRE	TYPE (MIR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre																	
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
542 6094004 14 0001	Etude de faisabilité MOE déclassement IGH	NPN	6094004		0,00	0,00	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	25 000,00	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%	0,00	0,00%	0,00	2017	1	2	V						
542 6094004 14 0002	Chef de projet, Adjoint(e) au Chef de Projet	NPN	6094004		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D ALFORTVILLE/21	504 000,00	0,00%	504 000,00	504 000,00	246 000,00	48,81%	0,00	0,00%	6 000,00	1,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	2,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2017	1	3	V				
542 6094005 14 0003	Chef de projet, Adjoint(e) au Chef de projet	NPN	6094005		0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CRETEIL/21940	805 000,00	0,00%	805 000,00	805 000,00	402 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	10,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	5	V				
542 6999999, 6094005 14 0004	Coordinateur renouvellement urbain	NPN	6999999, 6094		0,00	0,00	0,00	94/GRAND PARIS SUD EST AVEN	222 500,00	0,00%	222 500,00	222 500,00	0,00	0,00%	101 250,00	45,51%	10 000,00	4,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	11,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2017	1	3	V				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									1 581 500,00		1 581 500,00	1 581 500,00	673 500,00	42,59%	101 250,00	6,40%	16 000,00	1,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	125 000,00	7,90%	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 LOCATIFS SOCIAUX																																											
542 6094004 31 0001	Alfortville reconstitution hors QPV Macon To	NPN	6094004		143	0,00	91 859,08	0,00	94/LOGIAL -OPH /3889563020	13 135 848,00	5,22%	13 821 621,00	13 135 848,00	0,00	0,00%	291 202,00	2,22%	637 183,00	4,85%	0,00	0,00%	1 196 463,00	85,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	6	V					
542 6094005 31 0002	Créteil - reconstitution Ilot Camus 48 PLUS	NPN	6094005		60	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	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%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2017	2	4	V					
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX									13 135 848,00		13 821 621,00	13 135 848,00	0,00	0,00%	291 202,00	2,22%	637 183,00	4,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 196 463,00	85,24%	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						
TOTAL									14 717 348,00		15 403 121,00	14 717 348,00	673 500,00	4,58%	392 452,00	2,67%	653 183,00	4,44%	0,00	0,00%	1 196 463,00	76,08%	125 000,00	0,85%	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				

(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 nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

D1 – DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L 441-1-5 DU CCH

Le 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 est détaillé à l'annexe D1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

Conformément aux éléments indiqués à l'article 8.1 de la présente convention, un projet de gestion formel sera réalisé dans le courant de l'année 2020, et celui-ci s'appuiera sur les orientations de la GUSP déjà mises en œuvre lors du PRU.

D3 – CHARTE DE LA CONCERTATION

CHARTRE DE LA DÉMOCRATIE LOCALE



28 mars 2019

Préambule.

La **Charte de la démocratie locale** affirme que chacun, sur la base d'une information régulière et de qualité, peut contribuer à améliorer la vie locale.

La volonté politique de la Municipalité est de proposer aux citoyens des outils privilégiés pour s'exprimer sur le développement de la commune : Comités de quartier, Conseil citoyen, Conseil des jeunes, diverses structures thématiques de concertation.

La présente charte fixe les rapports entre la Ville d'Alfortville et les différentes structures de concertation (Comités de quartier, Conseil citoyen, Conseil des jeunes, ...), et définit les responsabilités et les rôles respectifs.

Votée par le Conseil municipal, la Charte de la démocratie locale devient un cadre de référence pour les élus, partenaires, habitants et services municipaux.

Elle fera l'objet d'une évaluation et de modifications si nécessaire en Conseil municipal.

CHAPITRE 1 : Les Comités de quartier

Article 1.1 : objectifs

Les **Comités de quartier** favorisent l'exercice d'une citoyenneté active et permettent de construire tous les éléments d'un "vivre ensemble" (s'informer, débattre, s'exprimer, se former à la réflexion et à l'action, participer à la vie du quartier).

Ils agissent en respectant une totale neutralité politique, religieuse et philosophique.

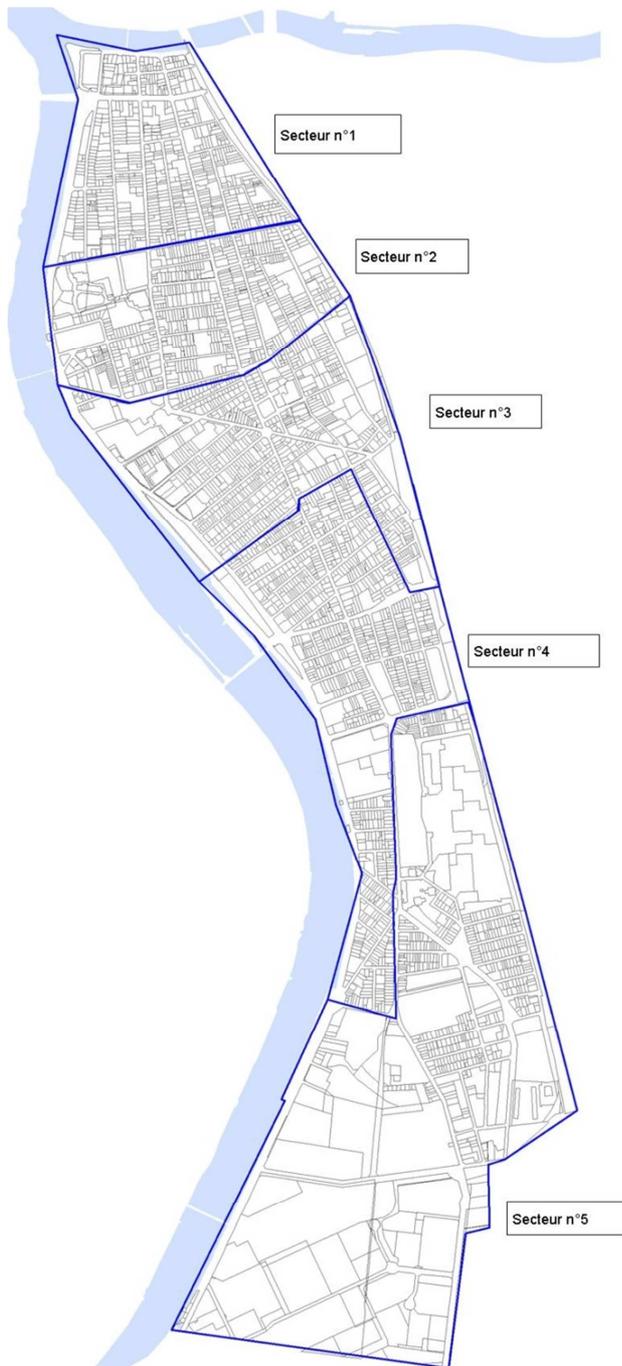
Pour les habitants et les associations, ils encouragent l'action au sein du quartier, contribuent à améliorer le cadre de vie, sont des lieux d'explication et de co-construction des projets municipaux grâce au contact avec les élus et les techniciens de la collectivité territoriale.

Pour l'administration communale, ils permettent de bénéficier de l'expertise des habitants pour améliorer la qualité et l'intérêt de l'action municipale dont l'objectif principal est le service public.

Pour les élus, ils sont des lieux d'échange direct avec les Alfortvillaises et les Alfortvillais, afin d'expliquer les projets municipaux, mais également pour trouver de nouveaux axes d'action en coopération avec les acteurs du quartier.

Article 1.2 : périmètres

Le Conseil municipal du 5 avril 2014 a défini 5 quartiers pour le découpage de notre commune :

**Secteur n°1**

Délimité par le quai d'Alfortville, le chemin Latéral, la rue de Seine et le quai Auguste Blanqui.

Secteur n°2

Délimité par la rue de Seine, le chemin Latéral, la rue Louis Blanc, la rue du Port à l'Anglais et le Quai Blanqui.

Secteur n°3

Délimité par la rue du Port à l'Anglais, la rue Louis Blanc, le chemin de la Déportation, la rue Emile Zola, la rue des Camélias, la rue du Président Kennedy, la rue des Pivoines et le Quai Blanqui.

Secteur n°4

Délimité par la rue des Pivoines, la rue du Président Kennedy, la rue des Camélias, la rue Emile Zola, la rue Babeuf, la rue de Verdun, le boulevard Carnot, la rue Etienne Dolet, le quai de la Révolution, le quai Jean Baptiste Clément et le quai Blanqui.

Secteur n°5

Délimité par la rue Nelson Mandela, sente de Villiers, la rue Etienne Dolet, le Boulevard Carnot, l'impasse de Choisy, le cours Beethoven, la rue de Naples, la rue de Genève, la digue d'Alfortville, le chemin de Villeneuve Saint-Georges, L'autoroute A86 et le Quai de la Révolution.

Article 1.3 : dénomination

Les noms des 5 quartiers ont été établis par une consultation sur internet et les réseaux sociaux, à partir de plusieurs propositions formulées par la Municipalité.

Aujourd'hui, ils sont désignés ainsi :

Secteur 1 : **quartier du Confluent**

Secteur 2 : **quartier Blanc-Seine**

Secteur 3 : **quartier de la Mairie**

Secteur 4 : **quartier du pont du Port-à-l'Anglais**

Secteur 5 : **quartier du Vert-de-Maisons**

Article 1.4 : composition

Le Comité de quartier est l'Assemblée générale des habitants du quartier. Chaque habitant est membre de droit de son Comité de quartier, au même titre que les acteurs institutionnels, économiques et associatifs.

Chaque comité de quartier a comme référent deux membres du Conseil municipal : un titulaire et un suppléant.

L'élu-e en charge de la Démocratie locale est membre de tous les Comités de quartier.

Article 1.5 : organisation

Chaque Comité de quartier se réunit au moins deux fois par an.

Les dates des Comités de quartier sont définies par la Municipalité au minimum un mois à l'avance.

Les Comités de quartier sont animés par un Bureau, qui organise l'interactivité entre les habitants et la Municipalité durant le temps séparant deux Comités de quartier, en mettant en place des rencontres, des ballades urbaines, des marches exploratoires, ... Il est composé de plusieurs habitants tirés au sort parmi les candidatures, et des 2 élus titulaire et suppléant de quartier. Le Bureau de quartier est renouvelé tous les deux ans.

Les membres des Bureaux s'engagent à adopter une position de neutralité et à respecter les objectifs de la démarche participative des Comités de quartier.

Des commissions de travail thématiques peuvent être organisées.

Il est interdit de filmer ou d'enregistrer les séances des Comités de quartier sans en avoir formulé auparavant la demande à la Mairie. Cette dernière effectue un enregistrement sonore des Comités de quartier pour un meilleur compte-rendu des réunions. Les compte-rendu sont, dès leur rédaction et dans un délai d'un mois maximum, mis en ligne sur le site de la Ville afin d'être consultés librement par les habitants.

Article 1.6 : engagements

La Ville s'engage à :

- Mettre à disposition ses propres moyens matériels et humains pour le fonctionnement des Comités de quartier et si besoin pour organiser des événements ou soutenir des actions citoyennes ;
- Enregistrer les demandes des comités de quartier, le planning des réunions, les ordres du jour et les relevés de décision et les porter à la connaissance des habitants ;
- S'assurer du suivi des demandes qui auront été faites et y apporter une réponse dans les meilleurs délais ;
- Octroyer un budget participatif annuel à chaque quartier et à organiser de manière participative le choix des projets retenus.

Les Comités de quartier s'engagent à :

- Favoriser la participation et l'expression des habitants à la vie du quartier ;
- Etre le relais d'information entre les habitants et la Ville ;
- Maintenir une relation avec le plus grand nombre possible d'habitants du quartier ;
- Participer au dispositif de concertation et de consultation mis en place par la Ville et promouvoir la participation des habitants dans ce dispositif.

CHAPITRE 2 : Le Conseil citoyen

Article 2.1 : objectif

Il participe à la mise en œuvre et à l'évaluation des contrats de ville en favorisant l'initiative citoyenne. Il a vocation à favoriser l'expression d'une parole libre, tout en proscrivant tout prosélytisme contraire à la liberté de conscience de ses membres.

Article 2.2 : périmètre

Le Conseil citoyen est créé sur le périmètre du quartier prioritaire de la Politique de la ville appelé « Chantereine », ainsi que défini par la Loi.

Article 2.3 : composition

Le Conseil citoyen est composé d'habitants du quartier, d'acteurs associatifs, économiques, et des différents partenaires locaux. Ils siègent dans les instances du contrat de ville.

Article 2.4 : organisation

Le Conseil citoyen se réunit selon une périodicité qu'il définit lui-même, avec un minimum de deux réunions par an.

Un animateur accompagne les membres du conseil pour la formalisation d'outils de gestion comme : règlement intérieur, objet, statut, organisation interne, organigramme ainsi que l'animation des premières réunions.

Article 2.5 : engagements

La Ville s'engage à mettre à disposition une salle pour les réunions, à communiquer sur les initiatives prises par le Conseil citoyen, à assurer la gestion et le fonctionnement administratif du Conseil citoyen (matériel divers).

CHAPITRE 3 : Le Conseil des Jeunes

Article 3.1 : objectif

Le Conseil des Jeunes participe à la réalisation de projets citoyens sur la commune.

Article 3.2 : composition

Le Conseil des Jeunes est composé d'élus des classes de 5^{ème} et de 4^{ème} pour un mandat de deux ans, représentant les élèves des collèges alfortvillais.

Article 3.3 : organisation

Le Conseil des Jeunes se réunit chaque mois, selon le calendrier scolaire.

Un calendrier semestriel est distribué aux premières réunions de septembre et janvier.

Article 3.4 : engagements

La Ville s'engage à assurer la gestion et le fonctionnement administratif du Conseil des Jeunes (matériel divers), ainsi que son animation.

Les membres du Conseil des Jeunes sont invités aux manifestations municipales.

CHAPITRE 4 : Les autres structures de concertation

De nombreuses autres structures de démocratie locale existent déjà sur le territoire alfortvillais.

Article 4.1 : Le Comité Ville-Handicap

Il est une instance consultative et de réflexion créée par délibération du Conseil municipal du 26 mars 2009, chargée de fédérer et de mutualiser les compétences de manière transversale.

Il est composé de membres permanents répartis en 3 collèges regroupant les représentants de la commune, des partenaires associatifs et institutionnels, et des usagers.

Il se réunit environ trois fois par an.

C'est un lieu d'échange de l'ensemble des acteurs de la question du Handicap sur un sujet thématique (crèche, école, travail, logement, sport, culture, santé, voirie, transports, ...) ou des questions d'actualité.

Il a déjà permis la réalisation de nombreux projets locaux en faveur des Alfortvillais souffrant des différents types de handicap (moteur, sensoriel, mental, psychique) : octroi du label « Tourisme handicap » au Centre aquatique, feux tricolores équipés de répéteurs sonores, édition du *Mag* en braille ; mise aux normes d'équipements publics, ...

Article 4.2 : Les réunions publiques sur les projets d'urbanisme, le NPNRU, les ballades urbaines, la Gestion urbaine de proximité

Afin de garantir le bon déroulement des projets liés au Nouveau Plan National de Renouveau Urbain (NPNRU), et d'en limiter les désagréments pour la vie quotidienne des Alfortvillais, la Ville a mis en place plusieurs dispositifs.

Ainsi, la GUP transmet une information de proximité auprès des habitants. Sa mission est d'assurer le suivi de thématiques comme les cheminements, le stationnement, la propreté, la collecte des déchets, la tranquillité et la sécurité des sites en travaux, pendant et après le chantier.

Article 4.3 : Les Conseil d'écoles, les Conseils de crèches, les Conseils de RPA

Ils ont pour but de favoriser et d'encourager la participation des parents, des résidents, en les associant plus étroitement à la vie de l'établissement.

Ils facilitent la diffusion des informations concernant la vie de l'école, de la crèche, ou de la RPA, et permettent de recueillir les demandes des parents et résidents.

D4 – AUTRES

SANS OBJET

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de 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 co-financées 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)⁴

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 Autre, le cas échéant

⁴ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal