DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE PARIS

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Il est convenu entre :

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

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

La Ville de Paris représentée par sa Maire, ci-après désignée « le porteur de projet»

Paris Habitat, représenté par son directeur général

La RIVP, représentée par son directeur général

Immobilière 3F, représentée par son directeur général

La SEMAPA, représentée par sa directrice générale

Action Logement Services, représentée par sa directrice du renouvellement urbain dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par son président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

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

Le Conseil régional,

…

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 6
LES DÉFINITIONS 7
TITRE I - LES QUARTIERS 8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9
Article 1. Les éléments de contexte 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville. 12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 19
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 24
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 25
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 25
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 27
Article 4. La description du projet urbain 29
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 29
Article 4.2 La description de la composition urbaine 38
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 45
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 46
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 46
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 48
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 49
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 50
Article 7.1 La gouvernance 50
Article 7.2 La conduite de projet 52
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 52
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 57
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 61
Article 8. L'accompagnement du changement 61
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 66
Le comité technique 69
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 70

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 71

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 71

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 71

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 86

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 91

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 92

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 93

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 93

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 94

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 94

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 94

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 94

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 95

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 95

Article 12.1 Le reporting annuel 95

Article 12.2 Les revues de projet 95

Article 12.3 Les points d'étape 95

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 96

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 96

Article 13. Les modifications du projet 96

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 96

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 97

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 97

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 97

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 97

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 97

Article 14.3 Le contrôle et les audits 98

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 98

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 98
Article 14.6 Le traitement des litiges 99
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 100
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 100
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 100
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 100
Article 17.1 Communication 100
Article 17.2 Signalétique 101

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 :
  - A – présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - 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 de Paris (n° 552) en date du 3 avril 2017cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 10 juillet 2019 pour le projet des Portes du 20e et du 9 octobre 2019 pour le projet des Portes du 18ème

- par le délégué territorial de l'ANRU, le 12 mars 2019 pour le projet Goutte d'or sud et le 7 mai 2019 pour le projet des Orgues de Flandre

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

La ville de Paris a été retenue au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 Vile 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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- 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 visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Les Portes du 20e QP075019, Paris 20ème arrondissement ;

  Ce quartier d'intérêt national fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » ;

- Les quartiers d'intérêt régional :

Projet Goutte d'Or sud : Goutte d'Or, QP075012, Paris 18ème arrondissement ;

Projet Orgues de Flandre : Stalingrad - Riquet, QP075014, Paris 19ème arrondissement ;

Projet Portes du 18ème : Porte Montmartre - Porte des Poissonniers – Moskova, QP075010, Paris 18e arrondissement et Porte de la Chapelle - Charles Hermite, QP075013, Paris 18e arrondissement.

La convention de renouvellement urbain ne porte donc que sur 4 des 5 secteurs initialement retenus dans le protocole de préfiguration, le secteur Bédier-Oudiné étant traité dans le cadre du droit commun.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Ville de Paris a fait des quartiers populaires sa priorité depuis 2001. Le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU), engagé en 2002, et le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) ont constitué un effort sans précédent en faveur de l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et de la réduction des inégalités. Le bilan des opérations menées à ce titre est extrêmement significatif, puisqu'elles ont permis de réhabiliter et requalifier 24 000 logements, de créer 130 équipements, 70 locaux associatifs et de livrer 171 000 m² d'immobilier d'entreprise.

Dans le nouveau cadre défini par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, dite loi Lamy, le Contrat de Ville parisien a renouvelé son engagement auprès des quartiers populaires. Signé le 7 mai 2015, il a acté des objectifs et des engagements ambitieux portés par la Ville de Paris, l'État et l'ensemble élargi des signataires du contrat. Il répond aux préoccupations et aspirations exprimées par les habitants tout au long de son élaboration, dans le cadre des ateliers participatifs organisés pour le contrat parisien et sa déclinaison territoriale au travers de projets de territoire.

Conformément à la loi Lamy, une évaluation à mi-parcours du contrat de ville a été réalisée et a conduit à regrouper, reformuler et enrichir ses objectifs au travers de trois piliers :

- GRANDIR: favoriser la réussite scolaire et éducative ; accompagner les parents dans leur rôle éducatif et dans les relations avec l'école ; favoriser l'insertion sociale et l'autonomie des jeunes.
- TRAVAILLER : favoriser l'accès à l'emploi et sécuriser les parcours ; favoriser l'accès à l'emploi des jeunes; agir pour le développement économique local.
- HABITER : favoriser l'accès et le maintien dans le logement ainsi que la mobilité choisie des ménages; faire des espaces collectifs des espaces communs ; accompagner les transformations urbaines et mieux insérer les quartiers dans la ville.

Les projets de territoire élaborés à l'été 2015 avec les habitants et les acteurs locaux en lien étroit avec les Mairies d'arrondissements et adoptés au Conseil de Paris, ont été revus sur la base de l'évaluation à mi-parcours. Par ailleurs, la loi de finances pour 2019 a prolongé les contrats de ville jusqu'en 2022.

S'appuyant sur les améliorations notables réalisées dans le cadre du GPRU et du PNRU, les efforts en matière d'amélioration du cadre de vie des habitants de ces quartiers doivent être poursuivis dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'objectif est d'améliorer les conditions de vie des habitants, de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, de poursuivre le développement de ces quartiers par la requalification du tissu urbain et du bâti, de renforcer la présence des services et équipements publics, de soutenir le commerce de proximité et la création d'activités par et pour les habitants de ces quartiers. À cet effet, le NPNRU représente un véritable levier pour transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville et agir sur les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Le protocole de préfiguration signé par l'État, la Ville de Paris, la Caisse des Dépôts et Consignation, la Région et les organismes HLM, a permis à la Ville de Paris et à ses partenaires de mener un programme de travail qui permet d'aboutir à des projets urbains stabilisés, en lien étroit avec les Mairies d'arrondissement et en concertation avec les habitants.

À l'issue du travail itératif mené dans le cadre du protocole de préfiguration, la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain porte sur les opérations suivantes :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **L'opération d'intérêt national « Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil », quartier des Portes du 20ème**

Le quartier NPNRU des Portes du 20ème s'étend sur une surface de 46 hectares. Enclavé entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières, ce territoire est composé d'ensembles urbains déconnectés entre eux. Compte tenu des difficultés sociales, économiques et urbaines, ce territoire a été sélectionné parmi les 200 sites nationaux. Il est par ailleurs classé en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013.

Le quartier NPNRU des Portes du 20ème comprend 4000 logements dont 95% de logements du parc des bailleurs sociaux avec une part importante de logements HBM. Le quartier compte 8600 habitants, soit une évolution démographique de +5,2% depuis 2009. Ce secteur se distingue du reste du territoire parisien avec une part des employés et des ouvriers particulièrement importante (67% d'employés/ouvriers contre 8% de cadres). Les habitants connaissent également des difficultés socio-économiques marquées. **Près d'un ménage sur deux est un foyer monoparental** (48 % contre 29 % à Paris) et près d'un ménage sur trois est un foyer à bas revenus (30 % contre 12 % à Paris). La part des demandeurs d'emplois est de 30%, soit une augmentation de 26% entre 2009 et 2014.

L'enclavement du quartier, son manque d'urbanité, d'activités économiques et commerciales nécessitent une transformation majeure et cohérente permettant de le réintégrer durablement aux dynamiques de la métropole. Il s'agit d'un territoire à grands enjeux sur lequel se développent de façon concomitante deux projets d'aménagement : Python-Duvernois et Porte de Montreuil pour lesquels l'ambition de la Ville est de travailler à un projet unique et intégré, s'appuyant sur les atouts du quartier (tramway, ceinture verte, équipements sportifs d'envergure parisienne, situation métropolitaine) et permettant des synergies entre Paris et les communes limitrophes qui participeront à terme au rééquilibrage Est/Ouest de l'agglomération parisienne.

- **Trois opérations d'intérêt régional :**

- **« Goutte d'Or sud » dans le quartier Goutte d'Or, 18ème arrondissement**

Le quartier NPNRU de la Goutte d'Or Sud s'étend sur 17 hectares et compte 8900 habitants, ce qui lui confère une densité particulièrement importante. Caractérisé historiquement par un tissu d'habitat ancien dégradé, ce site a fait l'objet d'une intervention publique de longue date, menant à de vastes opérations ayant permis la résorption de l'habitat indigne. Les indicateurs font état de **difficultés économiques et sociales plus marquées dans le périmètre qu'à Paris** : 26 % de demandeurs d'emploi, 19 % des jeunes ni en emploi ni en étude, 29 % de ménages à bas revenus (12 % à Paris). **Bien que ces indicateurs de précarité soient élevés, le quartier voit sa population résidente se diversifier**. La part des actifs cadres y est particulièrement importante par rapport aux autres quartiers du NPNRU (26 % contre 16 %) et croissante (+ 5,5 points entre 2009 et 2014).

La partie sud du quartier a bénéficié de nouveaux équipements publics, comme le centre culturel Barbara. Des espaces publics ont été réaménagés tels les squares Jessaint et Léon, fréquentés par toutes les générations. **Toutefois le secteur reste marqué par des dysfonctionnements urbains.** Des dysfonctionnements de l'espace public le rendent difficilement praticable par les habitants et usagers du quartier qui développent des stratégies d'évitement, nuisibles à la mixité sociale et fonctionnelle.

En lien étroit avec la mise en œuvre du projet de requalification du passage Boris-Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or, et en complément des nombreuses actions réalisées dans le secteur nord du quartier, il est notamment proposé d'agir sur les problématiques d'usage des espaces collectifs, afin de prévoir une meilleure insertion urbaine des ensembles d'habitat récents dans un tissu faubourien et d'améliorer l'accès aux équipements publics.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **« Portes du 18ème », de la Porte Montmartre à la Porte d'Aubervilliers, 18ème arrondissement**

Le secteur est situé entre la Porte Montmartre et la Porte d'Aubervilliers, entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux, et intègre le Nord de la rue des Poissonniers. Il est marqué par l'enclavement et la discontinuité urbaine. Ce périmètre est le plus grand des quartiers du NPNRU parisiens et accueille le plus grand nombre d'habitants (15 000 habitants). Il comprend 7.200 logements dont 89% sont des logements sociaux, dont une part importante d'immeubles HBM. Socialement, le quartier se caractérise par une croissance démographique soutenue (+5,5% d'habitants entre 2009 et 2014) et par un vieillissement de la population (+1,6% de personnes âgées de plus de 65 ans sur la même période). Comme sur le quartier des Portes du 20eme, les employés et ouvriers constituent la majorité des actifs (65%) contre 12% de cadre, ce qui constitue là encore une exception à l'échelle parisienne. Le quartier se caractérise également par une fragilisation sociale et économique croissante : entre 2010 et 2014 le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de 61%, et un tiers des ménages se situe sous le seuil de bas revenus.

L'ensemble du territoire fonctionne par secteurs accolés les uns aux autres, mais peu reliés d'est en ouest, car séparés par de grandes emprises (hôpital Bichat, stade des Fillettes) et des axes de circulation majeurs (porte de Clignancourt, échangeur autoroutier porte de la Chapelle) ou trop peu empruntés (mail Jean-Cocteau). D'autres fractures urbaines (boulevard périphérique en talus, boulevards des Maréchaux, entrepôt Ney, Petite ceinture) créent un enclavement par rapport aux autres quartiers du 18ème et aux communes voisines. Certains îlots sont même totalement isolés, comme la cité Valentin Abeille et dans une moindre mesure la cité Charles-Hermite.

Pour autant, sa situation, en limite de territoires en pleine dynamique de transformation (opérations en cours sur Plaine Commune et Aubervilliers, opérations réalisées dans le 19ème : quartiers Macdonald et Rosa-Parks), et desservie par l'autoroute A1, entrée magistrale parisienne et porte de l'Europe, est un atout considérable pour ce secteur. La présence de l'Université Paris 4 et l'implantation de l'université Condorcet à la Porte de la Chapelle et à Aubervilliers vont créer un pôle universitaire majeur qui modifiera l'identité des Portes du 18ème en apportant de la mixité, des liens entre les usagers et un essor de l'offre de loisirs et de commerces au profit des habitants des quartiers. Les Puces de Saint-Ouen sont aussi un atout de premier ordre en termes d'attractivité touristique et économique. La Ceinture verte et le patrimoine architectural des HBM apportent une qualité paysagère indéniable. La prolongation du T3, et du T8 en cours, en fait un lieu stratégique à la fois pour l'implantation des entreprises et pour accroître les possibilités de déplacements quotidiens des habitants.

La première séquence du programme de renouvellement urbain a initié une mutation du secteur qui se prolonge et s'étend dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain. Défini tout d'abord dans le cadre des nouveaux contrats de ville, le périmètre des portes du 18ème prolonge les opérations engagées à l'ouest du faisceau ferré (porte de Montmartre – porte des poissonniers) et s'étend à l'est de la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers.

- **« Orgues de Flandre », quartiers Stalingrad – Riquet, 19ème :**

Le site des Orgues de Flandre est situé dans le Nord-Ouest du 19ème arrondissement, dans le quartier Flandre (45 000 habitants). Construit entre 1973 et 1980 dans le cadre de la rénovation de l'îlot Riquet, le quartier, avec ses quatre hautes tours culminant à 123 mètres, à l'architecture singulière imaginée par l'architecte Martin Schulz Van Treeck, est devenu partie prenante du paysage urbain de Paris. Les Orgues de Flandre sont constituées de 1950 logements dont 373 logements privés situés dans deux tours, Cantate et Fugue.

Le secteur Orgues de Flandre est un vaste ensemble immobilier de 8 hectares, qui présentait au départ une mixité fonctionnelle et sociale (logements sociaux et copropriétés) mais des espaces communs complexes et peu lisibles et un fonctionnement général propice aux conflits d'usages. Ces espaces ont mal vieilli et l'équilibre initial semble remis en question, tandis que les tours se dégradent et nécessitent d'importants travaux de remise en état.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le site compte 5000 habitants et se caractérise par sa densité, trois fois plus importante que la moyenne parisienne. Un quart des foyers sont à bas revenus soit une augmentation de 2,5% entre 2009 et 2014, le chômage touche 23 % des habitants.

Les Orgues de Flandre accueillent une large palette d'équipements publics, un tissu associatif dense et dynamique. C'est un quartier bien desservi en transports (métro, gare Rosa Parks, bus) mais il souffre globalement de sa structuration originelle d''îlot peu ouvert sur l'extérieur. La façade sur l'avenue de Flandre n'est percée que par la monumentale porte des Flamands, l'accès aux immeubles d'habitations se faisant par l'intérieur de l'ensemble.
L'îlot vert central est fermé sur lui-même. Peu de personnes extérieures fréquentent ou traversent ce jardin, les entrées et cheminements n'étant ni lisibles ni qualitatifs. Des dysfonctionnements se matérialisent notamment par un manque de lisibilité des espaces ouverts au public (publics et résidentiels), qui produit un sentiment d'insécurité du fait des nombreux recoins et manque de lisibilité des statuts (publics ou résidentiels). Le projet de renouvellement urbain permettra de clarifier le statut des espaces, de réaménager les accès aux équipements publics et de redynamiser les commerces et/ou d'implanter des activités économiques en pieds d'immeuble.

L'enjeu pour le quartier Orgues de Flandre est de s'inscrire dans la dynamique de Paris Nord Est Élargi (PNEE), en accompagnant la rénovation des plus grands immeubles d'habitation de Paris, en confortant la présence des services publics et en apportant des réponses aux dysfonctionnements urbains.

- **Une réalité opérationnelle :**

Le temps du protocole de préfiguration et les programmes d'études réalisés ont permis de renforcer les diagnostics, d'interroger les contextes urbains et l'habitabilité des différents lieux, pour définir une stratégie urbaine optimale au regard des contraintes des secteurs tout en préservant et en amplifiant l'identité spécifique de chaque site. Ce travail concerté permet aujourd'hui d'engager la phase opérationnelle en soumettant au vote de la séance du Conseil de Paris de décembre 2019 le lancement de l'opération d'aménagement de la Porte de Montreuil, de la ZAC Gare des Mines Fillettes, de la ZAC Python-Duvernois et de la ZAC Bédier Oudiné.

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 objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain sont en phase avec les orientations stratégiques du contrat de ville et s'articulent avec les différentes politiques parisiennes. L'ensemble de ces objectifs a été nourri par une concertation continue avec les acteurs locaux (cf. article 7.3). Une réponse globale est nécessaire pour améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité de ces espaces, à la fois sur :

A. l'amélioration et la diversification de l'habitat ;
B. la diversification des fonctions, le développement économique et l'emploi local ;
C. l'ouverture du quartier, la mobilité des habitants et la requalification de l'espace public ;
D. la qualité environnementale des quartiers pour un meilleur cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A- L'amélioration et la diversification de l'habitat.

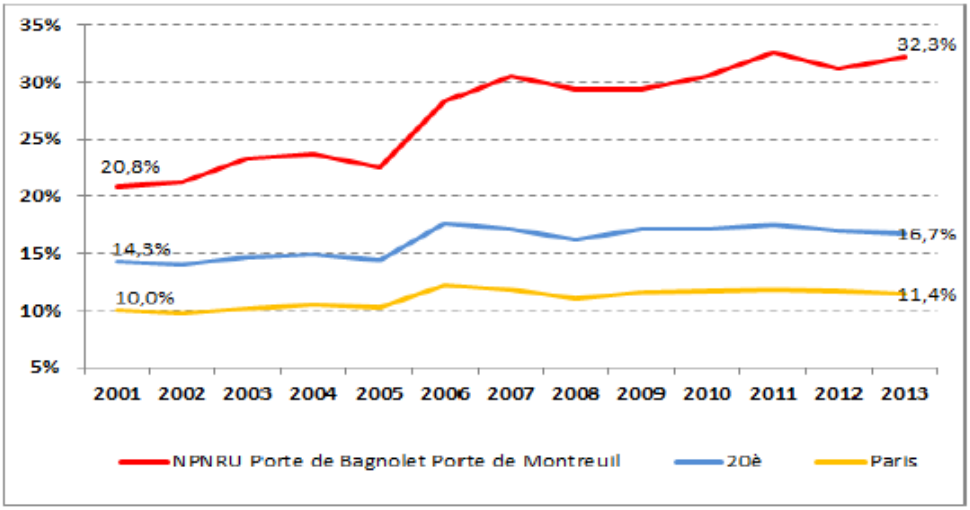
Afin de poursuivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires, en articulation avec le Plan local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Énergie, les projets de renouvellement urbain accorderont une attention particulière à l'amélioration et à la diversification du parc de logement.

L'objectif premier du NPNRU est de renforcer l'attractivité de ces territoires d'interface entre Paris et la première couronne en diversifiant le parc de logement. En effet, une large majorité du parc de logements de ces quartiers est constituée de logements sociaux. Les loyers des logements du parc locatif social situés dans le périmètre des NPNRU sont par ailleurs plus faibles en moyenne que les loyers des logements de l'ensemble du parc locatif social.

- Une politique d'attribution spécifique

Au cours des dernières années, on constate un phénomène de paupérisation de certains des QPV parisiens, qui a conduit à les retenir comme territoire d'intervention prioritaire au titre du NPNRU. À titre d'illustration, la part des ménages à bas revenus constatée pour le site d'intérêt national des Portes du 20e, est passée de 20,8% des habitants en 2001 à 32,5% en 2013.

Évolution de la part de la population à bas revenus (Source : Caisse d'allocations familiales de Paris)



Afin de restaurer leur image, leur attractivité résidentielle et contribuer, comme le souhaitent par ailleurs les habitants, au retour d'une mixité sociale réelle de ces quartiers, il convient de développer une **politique d'attribution spécifique**, capable d'inverser les logiques de spécialisation socio-économique.

L'ensemble des parties prenantes (Ville de Paris, État, Action Logement, autres réservataires, bailleurs sociaux) s'engagent à mettre en œuvre une politique d'attribution spécifique permettant d'ici à l'achèvement du NPNRU de rapprocher la part des ménages les plus modestes au niveau de celle constatée au niveau de l'arrondissement (cf. article 6 La stratégie de relogement et d'attributions).

Par ailleurs, afin de permettre une plus grande fluidité dans le parcours résidentiel des ménages du parc social et une meilleure adéquation du logement à la situation familiale, les changements d'appartement sont facilités dans le cadre de la Charte des mutations au sein du parc social.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Démolitions et réhabilitations de la quasi-totalité du parc social, des relogements et des conditions de vie améliorées

Afin d'améliorer les conditions d'habitabilité de certains ensembles sociaux (notamment du fait de leur proximité avec le boulevard périphérique), la démolition d'immeubles ou leurs réhabilitations lourdes voire transformation en logements spécifiques ont été actées. Le relogement d'environ 520 ménages est ainsi prévu (article 6). Au final, la quasi-totalité des locataires non concernés par des relogements bénéficieront également d'une amélioration de leur condition de vie suite à des opérations de réhabilitation ambitieuses menées sur la plupart des ensembles sociaux des secteurs NPNRU.
Ces opérations de réhabilitation s'accompagneront d'interventions importantes au sein des espaces extérieurs des ensembles sociaux visant à diversifier les activités en pied d'immeuble ainsi qu'à désimperméabiliser et à végétaliser des sols.

- La diversification de l'habitat

L'enjeu est également de diversifier les types d'occupation des logements par la construction d'une offre nouvelle à destination des classes moyennes et l'affectation des bâtiments existants à l'occasion de leur rénovation à d'autres catégories d'habitants, en particulier les étudiants et les jeunes. Les Portes du 18ème, sont particulièrement concernées en raison de la proximité du pôle Condorcet qui accueillera environ 4000 étudiants et des implantations universitaires de la porte de Clignancourt. Ces projets ont la particularité de se développer sur un tissu urbain constitué et visent tout à la fois l'amélioration des conditions de vie des habitants en place, le désenclavement des quartiers et l'apport d'une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle au sein de ces derniers.

- Les projets de renouvellement urbain retenus au titre du NPNRU à Paris, plus spécifiquement le PRIN des Portes du 20ème et le PRIR Portes du 18ème, sont représentatifs en la matière avec une attention toute particulière portée à la qualité des trajectoires résidentielles des locataires présents sur site et un effort singulier sur la diversification sociale à court et moyen termes (cf. article 5.1) ;
- Si des solutions permettant de maintenir dans le quartier les habitants actuels qui souhaiteraient y rester doivent être proposées, la mise en place d'une politique d'attribution différenciée permettant le retour à une mixité socio-économique des quartiers d'intervention de l'ANRU reste l'un des enjeux importants et l'un des facteurs de réussite de ces projets. (cf. article 6) ;
- Par ailleurs, la production d'une offre nouvelle de logements libres et intermédiaires contribuera à accroître la mixité sociale des quartiers concernés. Les contreparties foncières à Action Logement (article 5.2) s'inscriront dans ce cadre.
- Enfin, des expérimentations seront réalisées dans le cadre des NPNRU (nouvelle politique des loyers et Organisme foncier solidaire).

Par ailleurs, un suivi régulier de l'évolution sociale des quartiers du NPNRU sera conduit dans le cadre des instances de pilotage des projets. Cette action permettra de mieux appréhender les évolutions sociologiques des quartiers, d'agir sur leurs équilibres et de développer des stratégies pour identifier et prévenir les phénomènes croissants de précarisation.

B- La diversification des fonctions, le développement économique et l'emploi local.

Les quartiers souffrent aujourd'hui d'un manque de mixité fonctionnelle et d'une faible attractivité Les activités économiques, qu'il s'agisse des commerces alimentaires, des services de proximité ou plus largement des entreprises, y sont peu denses, peu diversifiées, voire en déclin.

Un des objectifs du NPNRU est de rendre ces territoires attractifs, générateurs de développement économique et d'emploi et de renforcer la vitalité économique de proximité et l'animation commerciale des rez-de-chaussée. Dans cette perspective, en complément des programmes de diversification de l'habitat et d'équipements publics, une attention particulière est portée au développement d'activités économiques

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

innovantes et au développement de l'économie du partage, de l'économie circulaire et de l'économie collaborative.

- ***Le développement d'activités innovantes, en lien avec la dynamique de l'Arc de l'innovation pour une nouvelle attractivité***

Des quartiers NPNRU au cœur de l'Arc de l'innovation

Le projet d'Arc de l'innovation répond à un triple défi, celui du développement économique, de la transformation urbaine et de la création d'emplois dans les quartiers populaires situés de part et d'autre du boulevard périphérique. Dans un grand arc Est allant de la Porte Pouchet à la Porte de Vanves, à l'intérieur de la nouvelle rocade du Grand Paris Express, les Établissements Publics Territoriaux (EPT) Est-Ensemble, Grand-Orly Seine Bièvre et Plaine Commune ont fait le choix d'accompagner la transformation de ces quartiers en s'engageant dans une stratégie globale et partagée qui repose sur l'innovation économique, sociale, sociétale et urbaine comme levier du changement. La démarche s'appuie sur les nombreux lieux et acteurs innovants qui contribuent à mettre en place un modèle différent et complémentaire à celui des grands quartiers d'emplois de l'Ouest parisien, mais également sur les atouts de ces quartiers : jeunesse, savoir-faire spécifiques, patrimoine, disponibilités foncières. L'Arc facilite la mise en place d'une communauté d'acteurs et favorise l'implantation de projets innovants et l'expérimentation de nouvelles solutions pour concrétiser et promouvoir l'innovation sous toutes ses formes, modifiant la place et l'image de ce territoire dans la Métropole du Grand Paris, y compris à l'international, et les modalités de coopération.

Au-delà, à travers ce projet, le développement économique et l'innovation deviennent des déclencheurs d'améliorations urbaines et sociales d'envergure. Ils incluent en effet des actions dans le champ économique en proposant :

- ✓ des lieux dédiés (hôtels d'activités, pépinière et incubateurs, fablabs, espaces de coworking, friches culturelles, ressourceries, nouvelles formes d'industries, occupations temporaires) ;
- ✓ mais intègre aussi des actions de soutien à l'accompagnement des entreprises et associations de ce territoire (appels à projet pour proposer des dotations afin de financer des projets d'entreprises locales, pour apporter du mentoring et mettre en visibilité l'action de ces acteurs de l'Arc de l'innovation) ;
- ✓ et des actions dans les champs social et urbain, sur l'espace public et en matière de rénovation du bâti, avec l'idée de développer des expérimentations, des co-constructions de projets, des montages fonciers et des modes de financements nouveaux (on citera pour l'expérimentation, le lancement du 2ème quartier d'innovation urbaine « Chapelle –S », avec l'espace Glisse Porte de la Chapelle).

Depuis 2016, plus de 110 000 m² de locaux d'activités ou d'enseignement supérieur ont été livrés sur l'Arc de l'innovation coté Paris, permettant l'accueil de projets très diversifiés (avec par exemple les hôtels d'entreprises Binet et Métropole 19, l'école du code Simplon à Python-Duvernois dans le 20ème et dans le 18ème …).

À 15 ans, cet Arc qui concerne les sites du NPNRU, accueillera des locaux innovants, des lieux de recherche, d'enseignement et de nouvelles formes de commerces et d'activités, avec une volonté de réintroduire la fabrication à Paris et de soutenir l'économie sociale et solidaire (exemple à venir d'opérations hybrides Porte de Clignancourt, Porte de Montreuil, Porte de Vincennes, Saint-Blaise, Porte de la Chapelle avec le Campus Condorcet, et des lieux de production et d'incubation à Serpollet, …).

La dimension portante de l'Arc de l'innovation consiste à construire avec eux cette démarche pour promouvoir et expérimenter l'innovation sur des territoires plus larges. La Ville de Paris a choisi de décliner de façon volontariste dans l'Arc de l'Innovation les orientations de la Stratégie Régionale de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Développement Économique et d'Innovation (SDREI), à travers des politiques contractuelles et des démarches partenariales.

- ***Des quartiers bénéficiant d'une nouvelle vitalité économique de proximité***

Les projets développés dans le NPNRU ne créeront pas de nouveaux logements en rez-de-chaussée sur rue afin de laisser place à l'aménagement de locaux destinés aux services à la population, aux commerces et locaux de travail, qui participeront à l'emploi et à l'animation locale.

À 15 ans, les secteurs du NPNRU bénéficieront des résultats de la politique développée par la municipalité de mobilisation du groupement inter-bailleurs GIE Paris Commerce en charge de la commercialisation des locaux des bailleurs. Depuis sa création en juin 2017, le GIE Paris Commerce constitue la porte d'entrée de tous ceux qui souhaitent s'installer dans les locaux gérés par les trois bailleurs sociaux de la Ville (Paris Habitat, Elogie-Siemp et RIVP).

D'autres dispositifs du type « Coup de pouces commerces », label « Fabriqué à Paris », « CoSto, réseau des commerçants connectés », « Contrat de revitalisation commerciale » apportent un soutien au commerce et à la création parisienne tout particulièrement dans les quartiers populaires.

C- L'ouverture du quartier, la mobilité des habitants et la requalification de l'espace public.

- ***À 15 ans, un territoire poreux et traversé, relié aux territoires voisins***

  · Des *sites au cœur de dynamiques métropolitaines de projets*

Paris développe depuis 2001 de grands projets à l'interface de son territoire et de celui de ses voisins. Ces projets ont pour ambition de mettre en place des synergies, des continuités et des porosités qui aident au développement urbain de ces territoires.
Dans la perspective de construire un territoire poreux, mieux relié aux territoires voisins, et de transformer le boulevard périphérique en un boulevard urbain pacifié, il est nécessaire d'élaborer une stratégie d'aménagement et de développement globale et partagée. À l'est et au nord de Paris, les EPT d'Est Ensemble ou de Plaine Commune, partagent des problématiques de « couture » et des dynamiques de développement communes.

Dans le cadre de la coopération entre Paris avec les territoires et villes voisines, la Ville de Paris a notamment délibéré en juin 2019 une convention de coopération globale avec Est-Ensemble.

En outre, une étude portée par Est Ensemble et les villes de Montreuil, Bagnolet et Paris sera lancée dès 2020 sur un large périmètre englobant l'échangeur A3 et le pôle Gallieni et permettra d'anticiper les évolutions majeures de ce pôle économique et multimodal de l'est parisien. Il s'agira au travers d'une étude pluridisciplinaire (développement économique, espaces publics, habitat, paysage, déplacement, circulations, foncier) de donner suite aux préconisations de l'étude prospective de l'APUR, de développer une réponse adaptée au diagnostic et aux projections réalisées par les équipes internationales mandatées en 2018 sur le devenir du boulevard périphérique et des autoroutes urbaines et de redonner une nouvelle urbanité à ce secteur dans le prolongement de l'étude de design urbain de Bagnolet. Le pilotage de l'étude sera assuré par Est-Ensemble en lien avec la Ville de Paris et associera l'ensemble des partenaires impliqués dans l'évolution de ce territoire (État, Île-de-France Mobilités, ANRU, acteurs privés…)

Sur un plan opérationnel, l'aménagement d'une nouvelle place métropolitaine Porte de Montreuil, la requalification des espaces publics de la Porte de la Chapelle à l'horizon 2024 et la recomposition urbaine de la Porte d'Aubervilliers en lien avec l'arrivée du T8 vont métamorphoser ces territoires, en créant des

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

continuités urbaines et paysagères avec les communes limitrophes et en réorganisant les mobilités en faveur des circulations douces.

- *Les Portes du 18ème, Goutte d'Or sud et Orgues de Flandre : trois quartiers dans la dynamique de PNEE*

Inscrit dans le Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) de Paris en 2002, Paris Nord-Est couvrait initialement 200 hectares répartis en 9 secteurs entre la porte de la Chapelle et le canal de l'Ourcq. Avec la libération de nombreux terrains liés aux infrastructures qui ont historiquement coupé les quartiers du nord-est parisien, la réflexion a été élargie à un périmètre d'une superficie totale de 600 hectares englobant le réaménagement de l'environnement des deux gares parisiennes du Nord et de l'Est.

Pour penser l'évolution de ce territoire de manière cohérente dans la perspective de la Métropole du Grand Paris, une équipe pluridisciplinaire réunie autour de François Leclercq, architecte – urbaniste, a réfléchi depuis 2013 à son articulation avec les projets d'aménagement situés sur l'EPT Plaine Commune. Un plan guide stratégique fixe des grandes orientations à l'horizon des trente prochaines années, traduisant une vision partagée par tous les acteurs concernés : Ville de Paris, communes voisines, habitants et usagers.

Trois secteurs en NPNRU les Portes du 18ème, Orgues de Flandre et Goutte d'Or, contribuent à la dynamique de PNEE. Le réaménagement des différents secteurs doit désenclaver ce « morceau de ville » et favoriser son développement urbain et économique, tout en préservant sa cohésion sociale. La qualité des logements et des équipements proposés, la desserte en transports en commun et l'offre d'espaces dédiés aux activités économiques sont les piliers de ce nouveau pôle d'attractivité parisien.

- ***De nouvelles mobilités qui contribuent au désenclavement et au changement d'image des quartiers***

L'évolution des comportements en matière de mobilité, le développement des circulations douces et des transports collectifs ont contribué à revaloriser le cadre de vie des habitants.
D'ici 15 ans, les quartiers du NPNRU accueilleront des espaces publics requalifiés et de nouveaux usages (rues aux enfants, rues végétales, mails ludiques…).

La mise en place de la Stratégie Paris Piéton s'inscrit dans cette nouvelle ambition de partage de l'espace public pour renforcer et conforter la place du piéton dans une ville ouverte et connectée. Le plan vélo propose des aménagements qui garantissent le confort, la sécurité et la cohabitation de l'ensemble des cyclistes. En alternative aux transports collectifs, l'essor des nouvelles mobilités contribuera au désenclavement et au changement d'image de ces quartiers.

Enfin, les projets de nouveaux franchissements qui concernent directement les sites du NPNRU (réaménagement de la porte de Montreuil, îlot-pont au sein de la ZAC gare des Mines-Fillettes) apporteront de la porosité au territoire.

- ***Une offre de transport public renforcée***

Dans les quartiers du NPNRU, l'offre en transports collectifs s'est renforcée sur la période récente, notamment par le tramway des Maréchaux (T3), qui est venu combler un déficit en desserte sur la couronne de Paris. Le prolongement du T3 entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Asnières marque une nouvelle étape dans la transformation des 17ème et 18ème arrondissements. Trait d'union entre quartiers et entre arrondissements, ce tramway est en lien direct avec les communes voisines.

À moyen terme (2025), les quartiers Orgues de Flandre et celui des Portes du 18ème bénéficieront de l'arrivée de la ligne 15 nord, du prolongement du tramway des Maréchaux (T3) jusqu'à la porte Maillot, du T8 de Saint-Denis jusqu'à la gare Rosa-Parks.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- ***Un boulevard périphérique pacifié et traversable***

Des études parisiennes et métropolitaines sont en cours pour pacifier la circulation automobile sur le périphérique. La Ville de Paris a engagé, avec les communes limitrophes, une réflexion sur le devenir du boulevard périphérique avec de premières propositions émises par la Mission d'Information et d'Évaluation (MIE) du Conseil de Paris dans son rapport « Le périphérique, quelles perspectives de changement ? ». L'Atelier du périphérique le 12 juillet 2019 associant la Ville et l'ensemble des collectivités concernées travaille à des mesures de réduction des nuisances, dont la réduction de la vitesse à 50km/h et la création d'une voie dédiée aux mobilités propres et partagées. Les mesures ou actions qui pourraient être mises en place d'ici 2024 pourraient contribuer à réduire la pression sur la circulation, en particulier sur le boulevard périphérique et amorcer ainsi sa mutation en boulevard urbain.

La qualité de l'air est un enjeu majeur pour les sites NPNRU localisés aux abords du périphérique. La sortie du diesel, déjà programmée à Paris, qui sera totale en 2024, la réduction des niveaux de pollution générale des véhicules, la diminution de l'équipement motorisé des Parisiens, la mise en place de Zones à faibles émissions et la mutation de la mobilité (davantage d'auto-partage, de services en libre-service, mais aussi l'accroissement de modes actifs) constitueront autant de leviers qui permettront d'améliorer la qualité de l'air en particulier aux abords du périphérique. Le Plan climat air énergie de Paris a pour objectif d'ici 2030 d'atteindre une qualité de l'air allant au-delà des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

D- La qualité environnementale des quartiers pour un meilleur cadre de vie.

La santé des habitants et la qualité environnementale des quartiers est au cœur des programmes proposés par la Ville, notamment s'agissant des secteurs bordant le périphérique.

- **Intensifier les qualités de la ceinture verte :**

Depuis l'adoption par le Conseil de Paris du Plan Biodiversité, du Plan Climat air énergie, du Plan Paris pluie et de la Stratégie de résilience de Paris, tous les projets parisiens ont en commun une préoccupation forte de maintien et de renforcement de la biodiversité, de prise en compte des îlots de chaleur et de la nécessaire adaptation de la ville au changement climatique. Dans le contexte urbain particulier des quartiers NPNRU situés aux Portes, au sein de la ceinture verte de Paris, à proximité du boulevard périphérique et d'échangeurs imposants tel celui de la Porte de Bagnolet ou celui de la Porte de la Chapelle, ces enjeux prennent une acuité encore plus forte.

La ceinture verte est l'une des continuités écologiques majeures à restaurer et à requalifier au sein de la trame verte et bleue métropolitaine. La requalification de la ceinture verte passe par un faisceau d'actions, à conduire ensemble :

- la transformation en parcs sportifs de certains des stades et des centres sportifs, situés entre les boulevards des maréchaux et le boulevard périphérique ;
- la transformation des voies publiques de la ceinture verte en rues végétalisées ;
- la végétalisation des toits, des murs et des clôtures conformément au PLU ;
- la transformation des espaces verts des HBM. Cette action contribue par ailleurs à renouveler le projet social d'origine de ces grands ensembles, en développant de nouveaux services et de nouvelles pratiques collectives (jardins partagés, agriculture urbaine…).

Les interventions sur la ceinture verte visent aussi à diversifier et multiplier les pratiques sportives et de loisirs.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

À 15 ans, la présence de la nature aura ainsi été renforcée, la ceinture verte constituera « un îlot de fraîcheur » dans Paris. Les nouveaux bâtiments auront été conçus en intégrant la présence de la végétation sur les toitures et les murs. Les sols des cours des écoles, seront conçus en « cours oasis », ils seront perméables et accueilleront les nouveaux systèmes de gestion des eaux pluviales limitant les rejets dans le réseau d'assainissement et destinés à des réutilisations multiples.

- **Un territoire qui doit contribuer à la baisse des émissions de gaz à effet de serre**

La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) est un enjeu planétaire qui a été décliné en 2018 dans le nouveau Plan climat énergie de Paris pour appliquer l'Accord sur le climat de 2015. Il s'agit de faire de Paris une ville neutre en carbone, résiliente, inclusive et 100% renouvelable d'ici à 2050.

Dans cette perspective, les projets NPNRU ont été conçus avec une attention particulière portée à :

- Des rénovations thermiques adaptées à l'architecture des bâtiments
- Un bâti énergivore qui devient producteur d'énergie
- Un bâti existant transformé et transformable pour plus de résilience face aux épisodes climatiques extrêmes

Dans 15 ans, le cadre bâti sera en partie transformé, avec pour objectif premier la réduction de son empreinte carbone et sa résilience aux évolutions climatiques en cours. Moins dépendant des énergies fossiles, ces secteurs seront aussi moins tributaires des fluctuations inhérentes aux cours de l'énergie. Plus résilient, ces secteurs connaîtront un développement accru de la végétalisation qui améliorera aussi le cadre de vie de ses habitants.

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.

LES PORTES DU 20ème

Le projet urbain issu des études menées en phase de protocole de préfiguration vise à construire un quartier apaisé, associant résolution des problématiques de sécurité et amélioration du cadre de vie et de l'habitat.

Les principaux objectifs et ambitions du NPNRU Portes du 20ème s'en trouvent précisés et consolidés, à savoir :

- **Reconnecter les ensembles urbains, désenclaver et supprimer les barrières**
  - Affirmer une interface métropolitaine à la Porte de Bagnolet en améliorant la qualité de l'espace public autour de l'échangeur A3 avec une diminution de la part dédiée aux voitures

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

(avenue Cartellier, dalle de couverture, éloignement de la bretelle d'accès au BP) pour que le quartier Python aujourd'hui retranché et introverti retrouve une visibilité en entrée de ville ; transformer la porte de Montreuil en une place métropolitaine piétonne, avec un nouveau franchissement du boulevard périphérique dédié aux mobilités douces et de nouvelles constructions qui permettront de rétablir les liens et les continuités urbaines entre Paris, Montreuil et Bagnolet ;

- **Rompre l'isolement des tours de Python-Duvernois** en les intégrant à un parc habité de 3 hectares, qui révèle la ceinture verte et s'inscrit dans la géographie des parcs alentours. Le parc s'adresse sur des rues circulées, donne une assise aux tours, aux HBM et aux nouveaux bâtiments. **Les HBM** trouvent également une nouvelle situation sur le parc et tout au long de la rue Lumière

- **Renforcer l'armature urbaine** et requalifier les espaces publics pour offrir visibilité et continuité depuis le boulevard Davout et le long de la rue Louis Lumière. La trame des espaces publics permet de mieux relier les quartiers entre eux et incite la ceinture HBM à s'ouvrir sur les rues internes au quartier, en particulier les rues Louis Lumière et Déjerine.

- **Renforcer l'attractivité du quartier par la mixité fonctionnelle et la création d'un nouveau pôle d'attractivité à l'échelle métropolitaine**
  - Articuler les échelles métropolitaines et locales et renforcer les synergies entre Paris et les territoires voisins par la création d'un nouveau pôle métropolitain générateur de développement économique et d'emplois pérennes : des programmes d'activités économiques d'ampleur (Reinventing Cities sur la porte de Montreuil, activités économiques sur le secteur Python-Duvernois), des lieux d'innovation sociale ;

  - À l'échelle du quartier développer la mixité fonctionnelle et proposer une attractivité nouvelle et des équipements structurants :
    - Améliorer l'accessibilité et l'offre d'équipements publics : création d'un équipement multisports de 10 000m², création d'une piscine, activités récréatives intégrées au parc, programmation d'équipements de santé, extension du centre Paris'Anim, réorganisation des stades, rénover et améliorer le groupe scolaire Reisz-Perrin …
    - Faire de l'économie circulaire un levier du développement économique local
    - Favoriser la dynamisation et la diversification commerciale et artisanale et offrir de nouveaux services

- **Agir en faveur de la mixité sociale**
  - Une offre de logement diversifiée et rénovée avec une offre nouvelle majoritairement destinée aux classes moyennes et le développement de l'accession à la propriété.

  - Agir en faveur de l'attractivité scolaire.

  - Construire le projet avec les habitants à différents stades :
    - Grâce à l'étude de cartographie sociale 4-8 « formation, accompagnement des habitants des portes » réalisée par Quartier du monde et par l'assistance à maîtrise d'usage menée par Paris-Habitat 4-31 dans le cadre du protocole
    - Au fil de la concertation sur les projets urbains : GUP, café des projets, ateliers, développement de l'offre associative…
    - Avec la mise en œuvre des clauses sociales pour l'insertion par l'activité économique des habitants

- **Améliorer la qualité environnementale pour un meilleur cadre de vie et placer la santé et le bien être dans toutes les dimensions du projet :**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- En créant un parc de 3 hectares à Python-Duvernois, habité sur ses deux rives, et une place végétalisée à la porte de Montreuil pour revaloriser et développer la ceinture verte du Nord au Sud, en visant l'exemplarité de toutes les constructions nouvelles et des réhabilitations ;

- En plaçant la santé et le bien-être dans toutes les dimensions du projet grâce à une *Évaluation des Impacts sur la santé (EIS)* qui a conduit à la démolition des logements les plus exposés, à la protection renforcée des immeubles conservés contre les nuisances environnementales et à la programmation d'équipements de santé.

GOUTTE D'OR

La nouvelle étape de renouvellement urbain engagée avec le NPNRU, se concentre sur le sud du quartier de la Goutte d'Or, là où ont démarré les 1ères opérations dans les années 1980 selon un modèle privilégiant la démolition et le regroupement de parcelles au profit d'ensembles de logements assez amples.

C'est dans ce secteur, resté à l'écart des interventions du précédent PNRU, que la sur-sollicitation de l'espace public ou des éléments de conception architecturale ou urbaine d'origine participent au développement de mésusages.

Les objectifs et ambitions du NPNRU Goutte d'Or

Suite à ces constats, l'enjeu de cette nouvelle phase de renouvellement urbain est de concentrer l'intervention sur les espaces publics et la résidentialisation des groupes immobiliers de Paris Habitat.

L'ensemble des partenaires signataires du protocole de préfiguration de l'ANRU en 2015 s'est donné 3 ambitions prioritaires pour le quartier, décliné ensuite en actions plus concrètes :

1. Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser des usages positifs dans les espaces publics et les espaces collectifs des immeubles d'habitation. Le passage Boris Vian, liaison stratégique entre le nord et le sud du quartier, présente des défauts d'accessibilité et de visibilité qui engendrent vandalisme et dégradations. Les arcades de la Goutte d'Orne répondent plus à leur vocation commerciale et de cheminement apaisé pour l'accès aux habitations, aux commerces et aux équipements publics. Un profond réaménagement urbain est donc nécessaire. La réhabilitation du boulevard de la Chapelle lui donnera une fonction de lien entre les quartiers qu'il sépare aujourd'hui et en fera une promenade urbaine. Enfin l'amélioration de l'articulation entre espaces publics et espaces résidentiels et la résidentialisation des groupes immobiliers. Cette réflexion menée par Paris Habitat, principal bailleur du quartier Goutte d'Or sud s'est développée dans le cadre d'une démarche participative, avec l'appui d'une Assistance à Maitrise d'Usage (AMU). Des actions de requalification au sein de ces ensembles immobiliers sont ainsi prévues.

2. Accompagner le développement économique local et favoriser l'attractivité du territoire : les projets de requalification de l'espace public contribueront au développement économique avec un travail de restructuration des cellules commerciales et associatives rue de la Goutte d'Or qui participera à lancer une nouvelle dynamique en pieds d'immeubles. Par ailleurs, Le protocole de préfiguration a déjà permis :

- D'identifier les actions de formation et de structuration des acteurs de la filière mode, pour permettre de pérenniser la présence de ce secteur d'activité dans le quartier.
- La mise en œuvre d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale parisien, porté par la SEMAEST, ce qui permet d'insuffler une nouvelle dynamique aux commerces de proximité en complément de la stratégie de redynamisation des pieds d'immeubles développée par le GIE Paris commerce.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- La mise en place d'une mission d'ingénierie par l'opérateur unique facilitateur des clauses sociales, Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC), afin d'identifier des gisements d'emploi davantage ouverts au public féminin.

3. Améliorer la qualité, l'accessibilité et la diversité des usages des équipements publics avec la couverture du terrain d'éducation physique, l'amélioration de l'accès au gymnase et la rénovation de l'espace Paris jeunes.

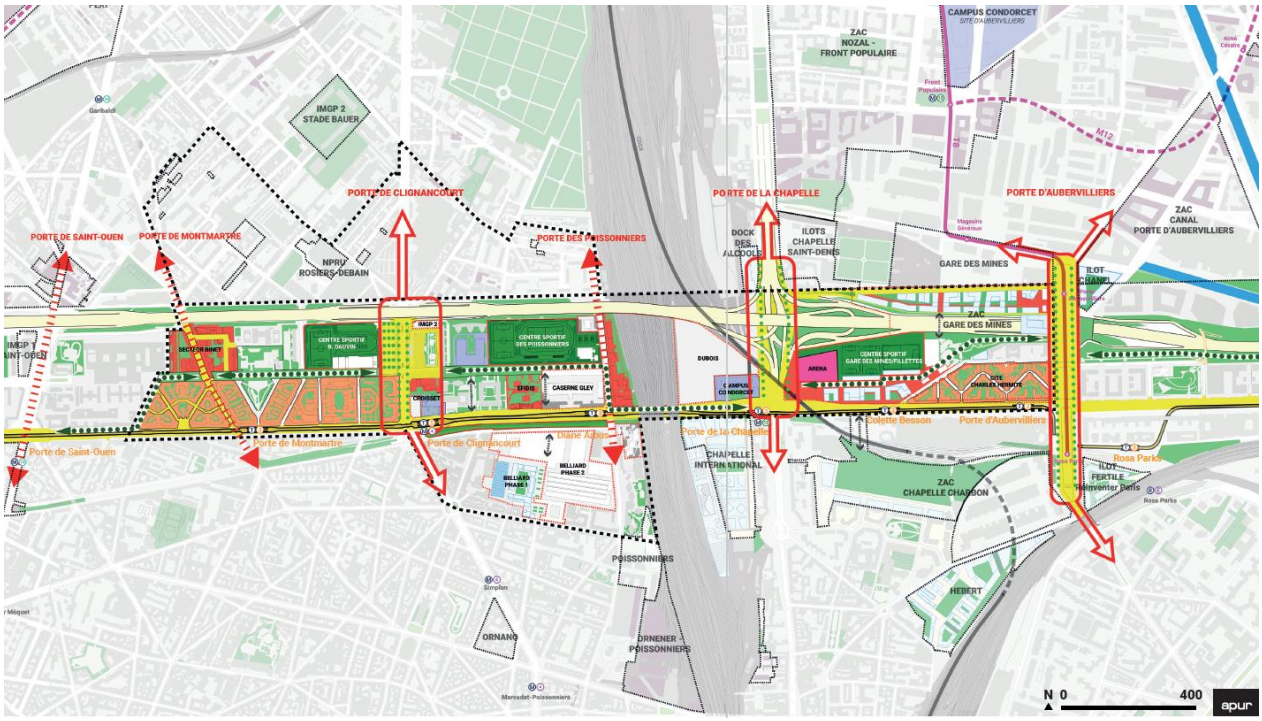
PORTES DU 18ème

Ce secteur est stratégique à la fois pour la transformation de la Ville, pour l'amélioration des conditions de vie des habitants, notamment en termes de déplacements, et pour l'implantation d'entreprises : il se trouve en limite de territoires en pleine dynamique de transformation sur Plaine Commune et Aubervilliers ainsi qu'à Paris 19ème (quartiers Macdonald et Rosa-Parks), et desservi par l'autoroute A1. Au niveau économique les Puces de Saint-Ouen constituent également une opportunité en termes d'attractivité. Les équipements sportifs qui ponctuent l'ensemble du secteur sont un atout et un levier de développement, tout particulièrement dans la perspective des Jeux Olympiques. Par ailleurs, ce secteur est en passe de devenir un pôle universitaire majeur avec l'Université Paris 4 et l'implantation future du campus Condorcet. Enfin la « ceinture verte » et le patrimoine architectural des HBM apportent une qualité paysagère indéniable.

Dans ce cadre, plusieurs principes d'aménagements urbains de long terme ont été identifiés :

- Mieux intégrer les grandes infrastructures et les grandes emprises en enclos
- Transformer les portes en places
- Connecter les logements existants et les aménagements récents
- Intensifier les qualités de la ceinture verte
- Favoriser la mixité des usages en lien avec le projet de l'arc de l'innovation

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



- *Transformation des portes en places*
- *NPNRU/NPRU*
- *Secteur d'aménagement engagé*
- *Secteur d'aménagement à engager dans le NPNRU des Portes du 18ème*
- *Valoriser les continuités piétonnes de part et d'autre du BP*
- *Valoriser les continuités sportives et paysagères de la ceinture verte*
- *Faciliter les traversées et/ou franchissements*

- *Transport en commun en projet (M12, T8)*
- *Espace public requalifié ou à requalifier*
- *Boulevard périphérique*
- *Espace végétalisé intensifié*
- *Arena*
- *Centre sportif à requalifier*
- *Equipement universitaire/scolaire récent et à venir*
- *HBM requalifié récemment et/ou à réhabiliter*
- *Recomposition récente/en projet d'un tissu urbain*
- *Emprise bâtie à l'étude inscrite dans le NPNRU ou à proximité*
- *Autre emprise bâtie à l'étude*

L'ambition est à la fois d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'engager une forte évolution du territoire, tirant parti de ses atouts et en renforçant sa vocation économique. Pour cela, le projet prévoit d'allier le traitement individuel et localisé de chaque Porte à un réaménagement urbain transversal connectant les portes entre elles, et le territoire à la métropole parisienne. Le projet confortera la vocation du secteur autour d'un pôle des savoirs (Paris 4, Paris 7, futur Campus Condorcet) et l'inscrira dans l'Arc de l'innovation.

En cohérence avec les objectifs urbains portés par la Ville à l'échelle des portes du 18ème, les deux projets objet de cette convention, décrits à l'article 4.1, porteront les objectifs suivants :

- **Agir en faveur de la mixité sociale**

La diversification de l'offre, par la production de nouvelles opérations de logements ou le changement de typologie lors de réhabilitations ;

- **Améliorer la qualité environnementale :**

Le déploiement d'une étude impact santé sur le secteur Gare des Mines-Fillettes permettant l'établissement d'un diagnostic préliminaire du territoire et de ses enjeux de santé, mettant en évidence les points de vigilance sur la programmation du projet urbain.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Améliorer le cadre de vie et œuvrer au désenclavement du quartier pour une meilleure intégration à l'environnement parisien et métropolitain :**

Désenclaver la cité Charles Hermite par la création de cheminements piétons, la requalification et la végétalisation des espaces publics.

- **Renforcer la mixité fonctionnelle et le développement économique permettant de favoriser l'attractivité du territoire**

La cité Charles Hermite se situe dans le périmètre de la ZAC Gare des mines Fillettes. Ses habitants bénéficieront de la programmation de ce secteur d'aménagement qui créera une nouvelle centralité autour d'un nouveau cœur de quartier, place Charles Hermite.

ORGUES DE FLANDRE

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis de consolider les principaux objectifs du projet :

- **Préserver la mixité sociale et fonctionnelle du secteur**

La mixité sociale existante dans le projet initial de construction de l'ilot, par la mixité des statuts des logements pourrait être remise en cause en cas de décrochage des copropriétés en raison de l'ampleur des travaux à réaliser. L'accompagnement de ces copropriétés et l'action sur les espaces et les équipements publics permettront de rendre ce quartier plus attractif qu'il ne l'est aujourd'hui.

La mixité fonctionnelle est à préserver en accompagnant les commerces par une rénovation de la Porte des Flamands : rénovation des sols, de l'éclairage et démolition de la coursive haute qui ferme l'espace.

Enfin la rénovation du quartier s'appuiera sur le potentiel végétal du site et la qualité architecturale des bâtiments.

- **Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser les usages positifs dans les espaces publics et collectifs**

Un vaste jardin sera créé dans le cœur d'ilot actuellement morcelé par les allées.

La constitution d'entrées lisibles dans le jardin central et de parcours donnant une visibilité dans le jardin, avec une domanialité rationalisée pour réduire les recoins, lieux de dépôts d'encombrants est une première action. Elle donnera une réponse structurelle aux dysfonctionnements constatés en gestion Urbaine en matière de sécurité et de propreté.

Grâce à la mobilisation de l'ANAH, la réhabilitation des deux tours en copropriété constituera un autre levier majeur de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

- **Accompagner l'amélioration des conditions de logement des habitants notamment par la réhabilitation des copropriétés**

L'amélioration de la qualité des logements qui n'ont pas été traités et l'appui à la réhabilitation des copropriétés permettra une nouvelle dynamique pour le quartier et ses habitants, en application du Plan Climat de la Ville de Paris.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Cf. article 3.2.1.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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.

3.1.1 LEVIERS MOBILISES : l'Axe TRAVAILLER du contrat de ville

L'axe TRAVAILLER du contrat de Ville est piloté dans le cadre du Service Public de l'Emploi Territorial Politique de la Ville, une instance de gouvernance partenariale à laquelle participent, aux côtés de la Ville et de l'Etat (Préfecture et DIRECCTE) l'ensemble des grands opérateurs de l'emploi et du développement économique (Pôle Emploi, la Mission locale de Paris , l'EPEC , la Région et la BPI) pour suivre, orienter, évaluer la déclinaison des politiques publiques d'emploi dans les quartiers politique de la Ville, en lien avec le développement économique de ces territoires .

Aux côté de ces partenaires, la Ville de Paris met en œuvre des actions et des projets de développement économique local ciblés sur les quartiers populaires et notamment sur les sites en renouvellement urbain :

Le projet d'investissement Territorial Intégré (ITI)

Afin de mobiliser des financements européens sur les quartiers populaires, la Ville de Paris a développé une stratégie d'intervention cohérente qui a été lauréate de l'appel à projet régional « INTERRACT'IF : Investissement Territorial Intégré (ITI) ». Déployée dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville des 18ème, 19ème et 20ème arrondissements, l'ITI permet le cofinancement de projets relevant de la formation professionnelle, de la lutte contre les discriminations ou encore de la transition écologique par le Fonds Social Européen (6.8 M€) et le Fonds Européen de Développement Régional (3.8 M€).

Depuis le conventionnement du programme ITI de Paris en juin 2016, 28 projets ont été sélectionnés.
Parmi les projets programmés et en cours de réalisation, peuvent être cités : l'agrandissement de la base logistique pour le réemploi d'EMMAÜS DEFI, rue Riquet dans le 19ème arrondissement, le projet « Parcours vers l'emploi : les femmes font leur cinéma », porté par l'association ADAGE qui propose un parcours pour l'égalité des chances et d'apprentissage de la langue française en faveur de 24 femmes, avec pour support la réalisation d'un court métrage par les participantes ou encore la plantation d'une forêt urbaine en bordure du périphérique entre le canal Saint Denis et la porte d'Aubervilliers.

Des expérimentations en matière d'insertion et d'emploi-Territoire Zéro chômeurs

Depuis début 2017, la Ville de Paris est engagée dans l'expérimentation « Territoires zéro chômeur » qu'elle déploie dans le sud-est du 13ème arrondissement au profit des habitants en recherche d'emploi depuis plus d'un an, résidants des quartiers populaires.

Forte de cette première expérience entamée dans le 13ème arrondissement, le Conseil de Paris a confirmé, en décembre 2018, son souhait d'engager la démarche dans trois nouveaux arrondissements parisiens,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

les 18ème, 19ème et 20ème, tous trois particulièrement impactés par le chômage de longue durée et la précarité.

Sur les Portes du 18ème, une stratégie partenariale est en cours d'élaboration pour déployer la démarche « territoire zéro chômeur » au profit des habitants des quartiers Charles Hermite – Valentin Abeille.

Les Commissions d'Insertion Territoriales (C.I.T.) : des structures territoriales du Plan Parisien d'Insertion par l'Emploi (PPIE).

Animées et co-pilotées par la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi et la Direction de l'Action Sociale de l'Enfance et de la Santé, en partenariat avec les Mairies d'arrondissement, elles réunissent les acteurs institutionnels et associatifs de l'insertion et de l'emploi pour chaque territoire.
Elles mettent en œuvre les orientations du Plan Parisien d'Insertion par l'Emploi (document stratégique qui cadre pour 2016-2020 présentant l'action de la collectivité parisienne en matière d'insertion et d'emploi : 36 fiches actions). Leur rôle est de décliner les actions prioritaires du PPIE sur les territoires et d'apporter des réponses aux problématiques locales. Il s'agit de mobiliser tous les acteurs de l'insertion et de l'emploi de chaque territoire, de faire connaître les dispositifs d'insertion professionnelle et de formation, de répondre aux problématiques locales d'emploi, de suivre les expérimentations et dynamiser le tissus associatif afin de répondre aux besoins des habitants demandeurs d'emploi.

Des outils adaptés d'implantation de locaux en pied d'immeuble :

Parmi les leviers à mobiliser pour accompagner l'ancrage des projets urbains et améliorer le cadre de vie se trouve celui de l'attribution des locaux en pieds d'immeuble, qu'ils soient commerciaux comme associatifs. Aux côtés de la Ville de Paris et de ses opérateurs, deux acteurs sont mobilisés à ce titre :

- **Le GIE Paris Commerce**, une structure unique regroupant les trois bailleurs sociaux de la Ville de Paris que sont Paris Habitat, la RIVP et Elogie-Siemp, chargée de commercialiser leurs locaux vacants en pieds d'immeuble. Il est à ce titre l'interlocuteur sur la commercialisation des locaux des bailleurs (locaux commerciaux et associatifs).
- **La SEMAEST** dans le cadre du Contrat de Revitalisation Commerciale (CRC) qui peut acquérir, vendre, louer ou concéder des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de son intervention. Le CRC est mobilisé sur le périmètre de l'arc de l'innovation.

3.1.2 LEVIERS MOBILISES : l'Axe GRANDIR du contrat de ville

Depuis plusieurs années, la ville de Paris s'engage aux côtés des services de l'Etat pour faire de l'école le creuset de l'égalité. C'est ainsi qu'elle s'est déjà fortement investie sur les territoires en politique de ville pour la réussite éducative de tous les enfants et les jeunes Parisiens, par sa forte densité d'établissements de la petite enfance, par l'accompagnement aux projets pédagogiques des établissements culturels, sportifs, d'animation et de jeunesse et enfin par l'accompagnement des projets locaux.

Le contrat de ville se traduit par des actions concrètes visant notamment à lutter contre le décrochage scolaire, à mieux accompagner les parents et à contribuer à la réussite éducative de tous les enfants et les jeunes des quartiers populaires.

Le 1er septembre 2016, la ville de Paris s'est dotée avec ses partenaires de l'Éducation nationale, de la DDCS et de la CAF d'un nouveau projet éducatif territorial (PEDT) pour l'ensemble du territoire parisien.

Ce travail partenarial a notamment permis :

- **La création de l'observatoire parisien de la mixité et de la réussite éducative** (OPMIRE), afin de mieux connaître les phénomènes de ségrégation sociale et scolaire, d'en circonscrire les

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

causes et de proposer les éclairages nécessaires à la prise de décision et à l'évaluation des actions déjà mises en œuvre ;

- **Le déploiement du dispositif « Tous mobilisés pour les écoles et collèges prioritaires »**, en partenariat avec l'Éducation nationale, afin d'apporter des réponses rapides, ciblées, concertées et coordonnées des services de la Ville et du Rectorat aux besoins exprimés par les communautés éducatives des établissements. Ce dispositif participatif vise à redonner de l'attractivité aux établissements par des plans d'actions (amélioration des conditions d'accueil, meilleur accompagnement des équipes pédagogiques, …). Le dispositif a bénéficié à 40 établissements scolaires dont : l'école Poissonniers (18ème arrondissement) en 2017-2018 ; l'école élémentaire Fernand Labori (18ème arrondissement) ; les écoles Eugène Reisz et le collège Jean Perrin (20ème arrondissement) en 2018-2019 ; l'école élémentaire Charles Hermite (18ème arrondissement) en 2019-2020.

- **La refonte du Programme de réussite éducative,** vise à améliorer le suivi des parcours mis en place au bénéfice d'enfants de 2 à 16 ans, en associant les familles au plan d'action proposé à leur enfant.

Enfin la ville de Paris figure parmi les 22 territoires labellisés « cités éducatives » en île de France pour la rentrée 2019. Trois territoires sont concernés, regroupés autour de deux cités éducatives : d'une part le quartier des Portes du 20ème avec les collèges Pierre Mendès France et Jean Perrin et d'autre part les quartiers Stalingrad – Riquet et Michelet – Alfonse Karr – Rue de Nantes dans le 19ème arrondissement avec les collèges Edmond Michelet et Georges Méliès. (cf. art. 3.2.2)

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

3.2.1 L'évaluation des Impacts sur la santé pour guider les projets des Portes du 20ème et du 18ème

L'Étude d'Impact Santé (EIS) est un outil d'aide à la décision, qui vise à formuler des recommandations basées sur des informations scientifiques et contextuelles afin d'atténuer les impacts négatifs et d'augmenter les impacts positifs d'un projet, d'un programme ou d'une politique qui n'est pas axée sur la santé. L'EIS consiste à la fois en un diagnostic de territoire et des préconisations, qui nourrissent le projet urbain dans sa programmation et sa gestion avec l'objectif de réduire les inégalités sociales de santé

LES PORTES DU 20 ÈME

L'Étude d'Impact Santé (EIS) a accompagné l'élaboration du projet de renouvellement des Portes du 20e à toutes ses étapes. En phase diagnostic, l'EIS a mis en évidence une offre de soins très insuffisante et des problématiques spécifiques de santé, en particulier des troubles de santé mentale et de surpoids chez les enfants. En réponse, le projet prévoit d'améliorer l'accès au soin en implantant plusieurs équipements de santé tournés vers le bien-être des enfants et des familles, dont un équipement public coté Python-Duvernois. Elle a également mis en évidence la nécessité de croiser les enjeux environnementaux avec la question du bien-être, des modes de vie sains et de qualité d'usage des espaces pour favoriser la cohésion sociale. Ainsi, le quartier se veut exemplaire en matière de lutte contre les îlots de chaleur urbain, de promotion de l'activité physique pour tous, d'accès à l'alimentation, de protection renforcée des habitants vis-à-vis des nuisances environnementales, de sécurité des déplacements des enfants, de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

propreté des espaces publics, ou encore de lieux et d'initiatives pour favoriser les liens sociaux. Le parc, la trame viaire seront également pensés pour renforcer le sentiment de sécurité des femmes dans l'espace public.

Les recommandations de l'étude EIS ont également été intégrées à la programmation urbaine de la future ZAC Python-Duvernois : le programme de réhabilitation des 3 tours Python Duvernois ou encore la création d'un écran actif de protection, protégeront les habitants et usagers du quartier contre les nuisances sonores et les polluants issus des infrastructures routières voisines.

LES PORTES DU 18ème/ Gare des Mines Fillettes

Parce qu'il concerne un territoire proche du boulevard périphérique et des populations vulnérables, le projet Gare des Mines Fillettes a fait l'objet d'une Évaluation d'Impact sur la Santé ; la cité Charles Hermite et ses habitants étant particulièrement concernés par cette étude.

S'agissant de Charles Hermite, plusieurs problématiques de santé ont émergé du diagnostic, tels que le surpoids des enfants, et un sentiment de forte insécurité renforçant les phénomènes de stress et d'isolement. Ces enjeux ont vocation à être traduits en recommandations afin d'enrichir la programmation du projet et la réflexion sur les usages à accompagner pendant et après le chantier pour les habitants de Charles Hermite.

3.2.2 Le volet scolaire : réussir la mixité sociale à l'échelle du quartier

La Ville de Paris déploie un ensemble d'actions pour enrayer les phénomènes de décrochage, d'évitement et de ségrégation scolaire :

- En 2013 signature d'un projet éducatif de territoire (PEDT) pour formaliser l'engagement de la Ville en faveur de la réussite éducative et fixer un cadre avec ses grands partenaires (Rectorat, CAF, DDCS) ;
- En 2017 déploiement du dispositif « Tous mobilisés pour les écoles et collèges prioritaires », en partenariat avec l'Éducation nationale, afin d'apporter des réponses rapides, ciblées, concertées et coordonnées des services de la Ville et du Rectorat aux besoins exprimés par les communautés éducatives des établissements ;
- En 2018 création d'un Observatoire Parisien de la Mixité sociale et de la Réussite Éducative en partenariat avec le Rectorat avec un double objectif : mieux connaitre les phénomènes de ségrégation sociale et scolaire et éclairer la prise de décision et l'évaluation des actions déjà mises en œuvre.
- En 2019 élaboration d'une convention d'objectifs avec l'Éducation nationale pour une stratégie partagée en matière de réussite éducative et d'attractivité des établissements.

L'ambition, pour le projet des Portes du 20ème est d'utiliser et de nourrir les inflexions socio-économiques du quartier au sein des établissements scolaires. D'une part, par un travail sur un périmètre élargi aux REP Jean-Perrin, Pierre-Mendès France et au collège Lucie Faure pour couvrir l'ensemble des REP accueillant des élèves du quartier des Portes du 20ème (au total, une dizaine d'écoles maternelles et élémentaires est concernée). D'autre part, par une intervention simultanée sur plusieurs critères qui sous-tendent les phénomènes d'évitement et de ségrégation scolaire (le climat scolaire et l'offre pédagogique, les conditions d'accueil (travail sur la qualité du bâti), la sectorisation (travail sur l'équilibre social du secteur de recrutement), et enfin par une approche concertée afin d'obtenir l'adhésion des familles des écoles maternelles et élémentaires sur un projet global intégrant les trois axes précédents

Le groupe scolaire Perrin Reisz a été retenu, en lien avec le collège Mendès-France, pour bénéficier du dispositif des cités éducatives, notamment afin de coordonner les différents dispositifs éducatifs dont ces établissements bénéficient et de développer « une continuité des apprentissages » inter-degrés, amorce «d'une école du socle ».

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

En accompagnement du projet de renouvellement urbain, une action coordonnée est menée sur l'image de l'établissement et sur l'amélioration de la mixité scolaire au sein du collège :

Agir sur l'image de l'établissement :
En 2018 le dispositif « Tous mobilisés » a permis d'identifier et prioriser des besoins de rénovation (rénovation des salles de sciences, insonorisation du gymnase et du réfectoire, restructuration de la salle dédiée au dispositif Action collégiens,…). L'établissement a par ailleurs bénéficié d'une nouvelle identité numérique à la rentrée 2019 par la mise en place d'un partenariat avec l'école de la création numérique TUMO.

Sur le plan batimentaire, un programme de restructuration du groupe scolaire prendra en compte l'ensemble des objectifs précités. Il s'agit en priorité de travailler sur les locaux du groupe scolaire, tant sur le plan quantitatif (confirmer les besoins en locaux pour chaque établissement et retrouver les espaces manquants) que qualitatif (remise au propre des locaux, confort thermique et acoustique, réorganisation des espaces pour une meilleure articulation entre les 3 équipements et un fonctionnement plus adapté). Plus largement, il s'agit de travailler à faire du groupe scolaire un lieu davantage ouvert sur les familles des élèves et le quartier, avec des espaces dédiés à l'accueil des parents, et la possibilité d'accéder hors temps scolaire à des espaces polyvalents ou au gymnase.

Agir sur l'amélioration de la mixité scolaire au sein du collège :
En 2018, deux projets ont été proposés à la concertation : mise en place d'un secteur multi-collèges sur les 4 collèges du sud de l'arrondissement et affectation par algorithme ou affectation des élèves sur d'autres collèges plus mixtes et utilisation des locaux pour créer un pôle de service et d'excellence permettant d'agir positivement sur l'image du quartier. Cette concertation n'a pas abouti sur une mise en œuvre à la rentrée 2019, mais a néanmoins permis de partager un constat collectif sur la nécessité d'agir sur la mixité. Sur l'année scolaire 2019-2020, un second temps de concertation sera développé afin de partager avec les familles le diagnostic et de poser les conditions de la réussite d'un projet alliant dispositifs éducatifs, mixité et restructuration des locaux.

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.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

LES PORTES DU 20ème

- **Le secteur Python-Duvernois** : désenclaver, renouveler, protéger des infrastructures

Le projet vise à la fois à désenclaver le quartier et à l'inscrire dans la ville en en faisant un lieu de destination et de développement, et à répondre aux besoins des habitants en intervenant sur les logements conservés.
Les démolitions de logements se concentrent sur ce secteur avec la démolition de 306 logements comprenant : l'ensemble des bâtiments directement adressés le périphérique dont la démolition se justifie

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

par des conditions d'habitabilité problématiques liées à leur localisation (193 logements), ainsi qu'une partie de la barre A (113 logements) dont la situation urbaine représente un verrou à l'origine de l'enclavement du quartier. Ces démolitions permettront :

- d'ouvrir le site sur l'avenue de Bagnolet pour rompre l'enclavement du quartier et de recomposer la trame urbaine autour d'un parc paysager et récréatif, habité sur ses deux rives : la réorganisation de la trame viaire, du foncier et des équipements existants permet la création d'un parc de 3 hectares, autour duquel s'organisent les logements existants à l'ouest et les nouveaux programmes à l'est.
- de développer un ensemble de nouveaux programmes qui ont pour ambition de changer la vocation du quartier et de le rendre attractif:
    - 59 500 m² SDP de bureaux
    - 25 200m² SDP de logements créés sur le parc (environ 450 logements)
    - 7 000 m² d'activités, sport, locaux associatifs et commerces
    - 11 500 m² d'équipements publics

  L'objectif est de créer un nouveau pôle d'activité et d'emploi sur la rive parisienne du boulevard périphérique, qui réponde à celui de Bagnolet, avec lequel de nouvelles liaisons pourraient être envisagées à plus long terme ; et d'introduire une diversité programmatique au sein du quartier avec des équipements publics et équipements sportifs intégrés à un espace public apaisé.
- d'organiser une nouvelle trame urbaine le long du périphérique qui protège le site des nuisances de l'infrastructure (bruit et pollution) tout en préservant les possibilités futures de connexion avec Bagnolet.
    - Implantation le long du périphérique des immeubles de bureaux et d'activité
    - Création d'un nouvel écran anti-bruit/anti-pollution au pied des trois tours Python conservées
    - Implantation le long du parc de la nouvelle offre de logement.

Ces éléments de programme neufs sont complétés par une requalification lourde des bâtiments conservés hors patrimoine HBM des ensembles Bagnolet 1 et 2, actuellement réhabilité dans le cadre du plan climat de la Ville de Paris.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

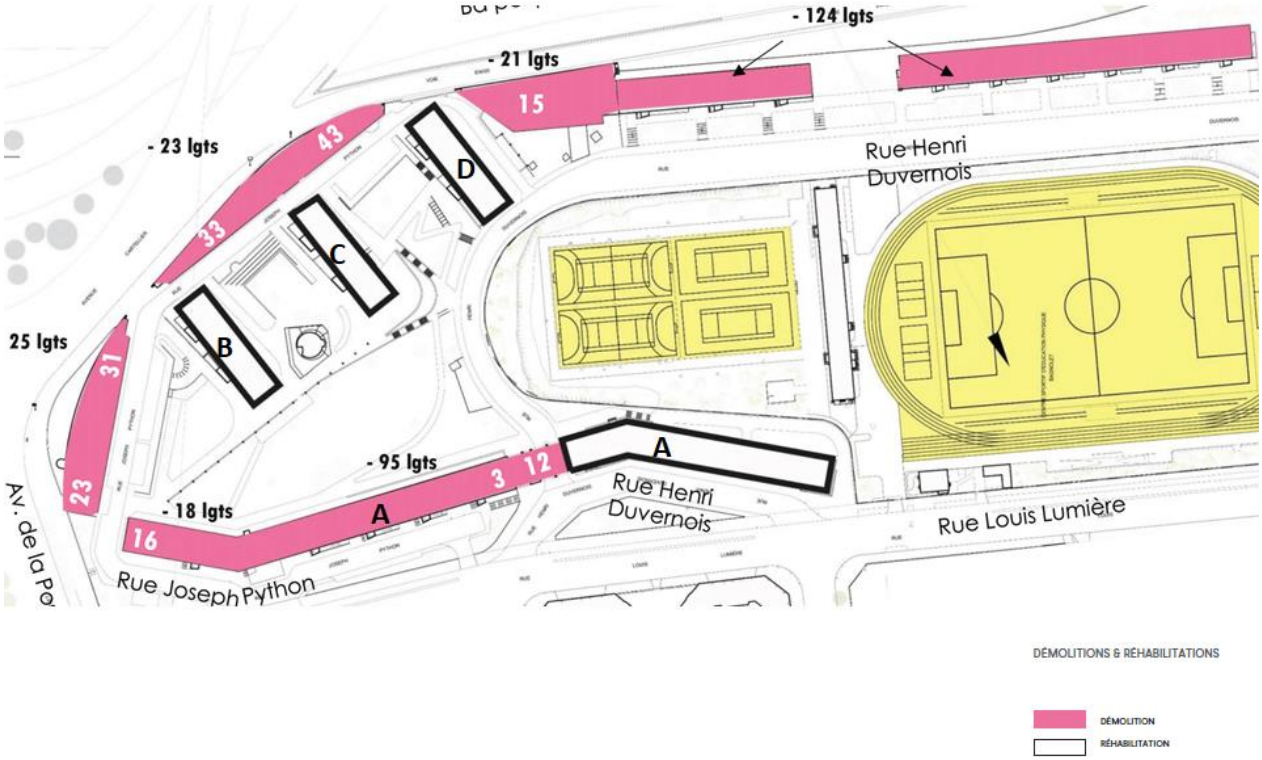


Schéma présentant les bâtiments démolis et les bâtiments réhabilités

- **La Porte de Montreuil : reconquérir l'espace public, réhabiliter les logements, animer le quartier**

Le renouveau de la Porte de Montreuil s'inscrit dans une nouvelle mixité fonctionnelle au service de l'attractivité du quartier et de l'excellence environnementale, pour un meilleur cadre de vie pour les habitants et usagers des quartiers limitrophes.

Pour enclencher le projet urbain, la stratégie opérationnelle proposée s'articule autour de trois interventions complémentaires lancées fin 2017 :

- un programme d'intervention sur l'espace public pour améliorer rapidement le fonctionnement du quartier et accompagner les premières réhabilitations de logements menées par Paris Habitat ;
- la création d'une opération d'aménagement pour enclencher la transformation des emprises routières autour de la Porte de Montreuil et proposer un programme ambitieux initié par le projet Reinventing Cities ;
- l'appel à projets Reinventing Cities, lancé par le Cities Climate Leadership Group (C40), portant sur 3 lots constructibles situés sur le pourtour de la Porte, en limite des villes de Montreuil et de Bagnolet.

Une intervention sur les rues internes au quartier (rues Blanchard, Terrier, Louis Lumière et Docteurs Déjerine) permettra d'assurer les liens, les continuités paysagères et les liaisons douces entre la place et le cœur du quartier. Sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, le programme de travaux prévoit d'apaiser la circulation automobile, de favoriser les mobilités douces, et contribuera à des rues plus accueillantes avec des espaces végétalisés ou dédiés aux enfants.

En lien avec la reconquête des rues, le patrimoine HBM fera l'objet d'un programme de réhabilitation sous la maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat combinant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Des travaux de rénovation Plan Climat (2600 logements)
- Une stratégie de résidentialisation visant à requalifier les espaces communs (cages d'escaliers, locaux poubelles) et les espaces extérieurs des résidences sur l'ensemble des groupes
- Un programme de requalification et d'activation des pieds d'immeubles portant sur 3285 m² autour de plusieurs axes : un pôle d'innovation sociale, une maison de santé, complétant l'offre de santé proposée sur Python-Duvernois, des locaux pour les associations en lien avec le groupe scolaire, des ateliers artisanaux. Cette stratégie de revitalisation commerciale s'accompagnera d'une démarche de mise en valeur des locaux commerciaux (vitrines, enseignes, terrasses…).

La Ville prévoit une mise à niveau des équipements du quartier, avec un programme de travaux sur le centre sportif Déjerine, des travaux à l'étude sur le centre sportif Louis Lumière et la restructuration du groupe scolaire Perrin/Reisz.

Par ailleurs, le projet de la Porte de Montreuil vise d'une part, dans le cadre d'une opération d'aménagement, à transformer un périmètre de 10 hectares d'emprises publiques routières en un lieu de destination métropolitain reconnectant les liens entre Paris, Montreuil et Bagnolet et d'autre part, à intervenir au cœur du quartier, par une réhabilitation ambitieuse des logements et des pieds d'immeubles, en lien avec la requalification des rues internes au quartier, la mise à niveau des équipements sportifs et la restructuration du groupe scolaire Jean Perrin/Reisz.

L'opération d'aménagement intègre la transformation de la porte de Montreuil en place, avec un programme ambitieux de recomposition de l'espace public dont :

- la réalisation d'un nouveau giratoire routier situé sur le pourtour de la place
- la création d'un ouvrage de franchissement du boulevard périphérique
- la recomposition d'une place, espace public fédérateur entre les trois villes
- la création de nouveaux cheminements piétons et cyclistes
- la requalification des voiries adjacentes à la place afin d'apaiser, sécuriser les déplacements et reconnecter les liaisons cyclables
- la création d'espaces végétalisés et plantés sur la place ainsi que la renaturation des talus du boulevard périphérique et du square du centre sportif Déjerine afin de renforcer la biodiversité et de mettre en valeur les continuités paysagères de la ceinture verte.

Le programme constructible de l'opération d'aménagement prévoit 60 000m² de surfaces de plancher (SDP) d'activités économiques :

- six bâtiments seront réalisés coté Montreuil et Bagnolet, par le lauréat de l'appel à projets Reinventing Cities désigné en septembre 2019. La programmation envisagée est inscrite dans l'Arc de l'innovation : programmes tertiaires, co-living, hôtel, food court, incubateur d'innovation sociale, ateliers artisanaux, cafés, … Le programme prévoit également la consolidation du marché aux puces dans une nouvelle halle attractive et emblématique.
- Un bâtiment sera réalisé sur la place et permettra de consolider les activités de la Recyclerie portées par Emmaüs Coup de Main sur environ 1500 m².

Cette opération d'aménagement de la porte de Montreuil sera créée d'ici la fin 2019 et confiée à un aménageur. Elle ne fait pas l'objet de co-financements de l'ANRU au titre du NPNRU

Programmes opérationnels

- Sur la ZAC Python Duvernois :
  - La démolition des 306 logements sur les bâtiments A (partiellement), E, F, G, H et I (RIVP)
  - La réhabilitation lourde des 322 logements des bâtiments A, B, C et D (RIVP)
  - L'équipement de santé (Ville)
  - Les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA relevant de la ZAC Python-Duvernois : préparation du foncier, aménagement des espaces publics, extension et mise aux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

normes du centre d'animation Louis Lumière, équipement multisports, équipement petite enfance, écran de protection, bretelle de couverture du périphérique, etc. ;
- Les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville : parc paysager et sportif, jardin au pied des tours
- La réhabilitation plan Climat des HBM « Bagnolet 1 et 2 » (RIVP, 727 logements)
- La restructuration des commerces en pied d'immeuble (RIVP)
- Réalisation du programme de constructions de la ZAC d'environ 103 200m² comprenant notamment 25 200m² de logements et 59 500 m² de bureaux

- Sur l'opération de la Porte de Montreuil :
  - La réhabilitation de 456 logements (groupe Porte de Montreuil-Sud de Paris Habitat)
  - La résidentialisation de 1176 logements (correspondants aux groupes square d'Amiens, Davout-Félix Terrier et Porte de Montreuil-Sud de Paris Habitat)
  - La revitalisation commerciale et la création d'un pôle artisanal et d'innovation sociale (Paris Habitat)
  - Tous les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage SEMAPA ou sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris
  - Les programmes de requalification des espaces publics (voirie, espaces verts) et programmes liés aux équipements sportifs (hors opération d'aménagement) sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris
  - La réhabilitation Plan climat et la résidentialisation des immeubles Davout-Félix-Terrier (Paris Habitat, 718 logements)
  - Le programme de remise à niveau du groupe Porte de Montreuil nord dans le cadre de son conventionnement au titre du logement social.

- Hors opération d'aménagement :
  - La restructuration du groupe scolaire J Perrin/Reisz

GOUTTE D'OR SUD

Les diagnostics territoriaux établis sur le quartier et les études inscrites au protocole de préfiguration ont conduit à établir le programme urbain suivant :

1. **La requalification du passage Boris Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris)**

Le passage Boris Vian, liaison stratégique entre le Nord et le Sud du quartier, présente des défauts d'accessibilité et reste peu fréquenté, en raison d'un manque de visibilité dans le cheminement et de la présence de nombreux recoins. Quant aux arcades de la Goutte d'Or, elles ne répondent pas à leur vocation commerciale et de cheminement apaisé pour l'accès aux habitations, aux commerces et aux équipements publics. Les formes urbaines du site renforcent ces dysfonctionnements, alors que nombre de locaux ou d'espaces sont vieillissants. Cet espace central et majeur du quartier cumule ainsi des difficultés, nécessitant un profond réaménagement urbain pour redonner à ces espaces publics une visibilité et une qualité d'usages adaptées à leur situation et améliorer le fonctionnement des équipements publics, locaux commerciaux et associatifs, permettant notamment de favoriser l'appropriation de l'espace public par tous.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AA Feraru, à l'issue d'un important travail de diagnostic et de concertation avec les acteurs locaux publics et associatifs et les habitants, a établi en mars 2016 un cahier de prescriptions pour requalifier les espaces de circulation, améliorer la visibilité et le fonctionnement des différents équipements (TEP et gymnase), services et commerces, faciliter la coexistence des activités et des usages, et réactiver les pieds d'immeuble, notamment à travers leur fonction commerciale.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La période de préfiguration de la présente convention a permis de valider les orientations d'aménagement, d'affiner les estimations financières, de définir un cadre opérationnel et de mettre au point le calendrier prévisionnel.

Le programme retenu est le suivant :

- le déplacement et l'élargissement du passage Boris Vian recréé
- la reconstitution de l'entrée du parking
- le comblement des arcades de la rue de la Goutte d'Or et la requalification des locaux commerciaux et associatifs
- la couverture du TEP
- l'aménagement de la placette Polonceau

2. <u>La résidentialisation des ensembles immobiliers (sous maîtrise d'ouvrage Paris Habitat)</u>

En lien étroit avec la mise en œuvre du projet de requalification du passage Boris Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or, Paris Habitat a initié dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU, une réflexion visant à identifier et à proposer des solutions aux problématiques d'usages au quotidien, pour une meilleure interface entre espaces publics et espaces résidentiels et une meilleure intégration urbaine des grands ilots de logements.

Le NPNRU Goutte d'Or sud offre en effet l'occasion à Paris Habitat de renforcer le dialogue avec ses locataires en favorisant l'expression de leur expertise d'usagers. Cette mission d'« Assistance à la Maitrise d'usage » (AMU), a ainsi permis d'établir avec les résidents, un état des lieux croisant configuration des lieux, usages, statuts, gestion, à l'issue duquel un ensemble de propositions a été formulé, visant à améliorer concrètement le fonctionnement socio-urbain de ces espaces résidentiels.

Les principaux enjeux programmatiques interrogés avec les résidents sont les suivants :

À l'échelle du quartier :
- Amélioration de l'accessibilité et de la circulation des sites (depuis l'espace public)
- Amélioration de l'éclairage et de la sécurité
- Création d'une signalétique et d'une charte graphique sur l'ensemble des groupes
- Amélioration de l'interface entre espaces publics et espaces résidentiels
- Renforcement de l'animation urbaine du secteur, en optimisant la qualité, l'usage et la visibilité des locaux de pieds d'immeuble (commerciaux, associatifs, vacants…)

À l'échelle du groupe immobilier :
- Améliorer et créer des locaux communs (poussettes, vélos, collecte sélective…)
- Requalifier les espaces extérieurs déqualifiés
- Donner un ou des usages à ces espaces
- Favoriser une gestion innovante et durable des espaces verts et des déchets

À l'issue d'un diagnostic partagé avec les résidents, le programme de travail suivant a émergé :
- Résidentialisation de 121 logements sociaux et parking situés au 28-32 rue de la Goutte d'Or / 11 rue des Gardes / 33 à 35 rue Polonceau
- Résidentialisation de 49 logements sociaux et 86 parkings sous dalle situés 20 à 26 rue de la Goutte d'Or et 4 à 8 rue des Gardes
- Revalorisation de 2 commerces, avec comblement des arcades, 24 et 26 rue de la Goutte d'Or

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3. **La réhabilitation du carrefour Barbès et le boulevard de La Chapelle (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris)**

Cette opération qui ne fait pas l'objet de cofinancements au titre du NPNRU contribue à requalifier en profondeur la limite sud du quartier de la Goutte d'Or, aujourd'hui identifiée comme l'une des « portes d'entrée » majeure du quartier.

Le boulevard de la Chapelle et son carrefour avec le boulevard Barbès constituent une centralité parisienne, de par leur rôle structurant dans les déplacements du Nord Est parisien. Mais certains mésusages limitent l'appropriation des espaces publics par les habitants et les promeneurs ainsi que les circulations. C'est pourquoi il est apparu indispensable de donner au boulevard une fonction de lien entre les quartiers qu'il sépare aujourd'hui et d'en faire une promenade urbaine et un axe de circulation apaisé pour réussir le projet urbain de la Goutte d'Or.

À cet effet, l'APUR a été missionnée en 2015 pour conduire un atelier urbain avec l'ensemble des partenaires concernés (mairies d'arrondissement, directions de la Ville, RATP, associations, équipements mitoyens et les conseils de quartier), permettant de travailler aux objectifs portés par la municipalité : transformer une frontière en lieu de rencontres, fluidifier les circulations est-ouest pour renforcer sa vocation d'axe structurant, faciliter la coexistence des activités, permettre la réappropriation de l'espace public par les riverains par de nouveaux usages, développer la place du végétal et travailler sur l'éclairage. Des animations sportives (espace d'apprentissage du vélo, mini terrains de sports) et artistiques (expositions d'œuvres) verront également le jour.

En 2016-2017, suite à un atelier de niveau international, le lancement d'un appel à candidature a permis de sélectionner un collectif de compétences (architectes, paysagistes, spécialistes du genre et de l'insertion, …) qui a eu pour mission de concevoir un réaménagement avec les usagers, à l'appui d'ateliers de conception, marches exploratoires, chantiers participatifs qui ont donné les grandes lignes du projet de requalification.

La Ville de Paris a mené en régie les études de maîtrise d'œuvre. Les travaux ont commencé mi 2018 et doivent se terminer fin 2019.

PORTES DU 18ème

Territoire en pleine dynamique de transformation, de nombreux projets ont émergé sur le secteur des Portes du 18ème depuis la création du PNRU « Porte de Montmartre - Porte des Poissonniers » :

Peuvent être cités :

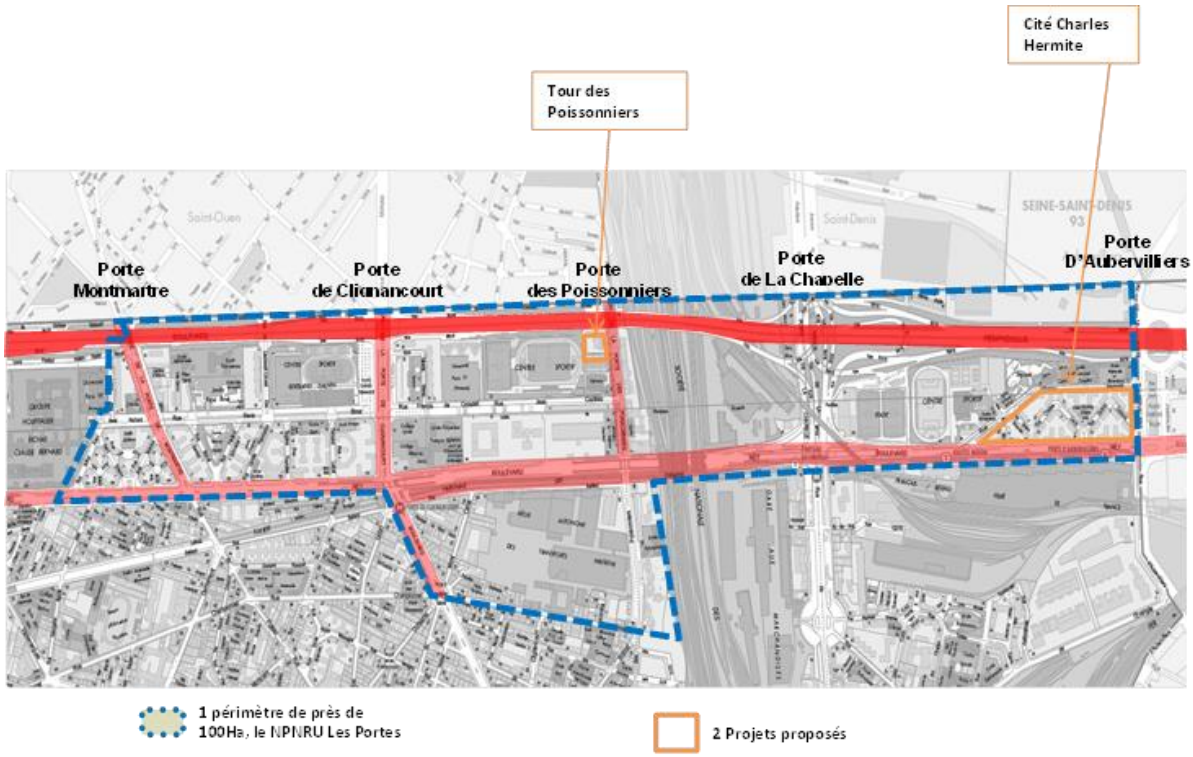
- le prolongement du tramway T3 qui a permis de relier les différents quartiers du périmètre NPNRU, depuis la Porte de Clignancourt jusqu'à la Porte d'Aubervilliers ;
- les études sur le prolongement du tramway T8 Porte d'Aubervilliers permettant la liaison entre Aubervilliers, Saint Denis et Paris ;
- le projet de ZAC Gare des Mines-Fillettes, dans lequel s'inscrit l'opération de réhabilitation de la Cité Charles Hermite, sera soumis au vote du Conseil Parisien en décembre 2019 ;
- de nombreuses opérations ont été livrées depuis la création du PNRU en 2002 et du protocole de préfiguration en 2016 :
    - sur le secteur Binet (porte de Montmartre) : un hôtel de 170 chambres, des bureaux, des commerces, un hôtel d'activités, une salle polyvalente, 26 logements ;
    - sur le secteur Croisset (porte de Clignancourt) : 103 logements, un restaurant Universitaire, l'extension et la restructuration du collège Utrillo, l'implantation d'un cinéma sous chapiteau ;
    - sur le secteur Poissonniers (porte des Poissonniers) : en plus de la rénovation complète de la Tour des Poissonniers, 72 logements et une crèche de 66 berceaux seront également livrés ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- sur le secteur situé entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers : la réhabilitation de la cité Charles Hermite bénéficiera du projet urbain inscrit dans la future ZAC Gare des Mines-Fillettes.

Les opérations déployées sur les secteurs avoisinant le périmètre du NPNRU des portes du 18ème tels les projets Chapelle Charbon et Hébert et les secteurs de projets de Plaine Commune (Dock des Alcools et îlots Chapelle Saint-Denis à horizon 2024) contribueront à la réussite des deux opérations inscrites dans le cadre de la présente convention. En outre, le contexte des jeux olympiques et paralympiques de 2024 est porteur d'une dynamique de projets le long de l'axe menant de la porte de la Chapelle où est implantée l'Arena, au Stade de France et au futur centre aquatique.

À l'issue des études réalisées durant la phase de préfiguration, la Ville de Paris, l'ANRU et l'ensemble des partenaires ont convenu de circonscrire l'intervention de l'agence au programme urbain suivant :



1. La cité Charles Hermite :

La Cité Charles Hermite est une Cité HBM datant de 1936 et constituée de 27 bâtiments sur 3 hectares. Elle représente 1295 logements pour 2317 habitants et présente une situation enclavée entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux. Elle est inscrite dans le périmètre de la ZAC Gare des Mines Fillettes dont la création sera soumise au vote du Conseil de Paris en décembre 2019. Paris Métropole Aménagement a d'ores et déjà été désigné par anticipation comme aménageur pour conduire les études du projet d'aménagement.

À l'issue d'un diagnostic et d'une étude de faisabilité menés dans le cadre du protocole de préfiguration, il a été proposé un programme de réhabilitation lourde de l'ensemble immobilier de la Cité Charles Hermite, avec des scénarii déclinés par objectifs (désenclavement, mixité, diversification, commerces,…) en fonction des enjeux identifiés dans le projet urbain de la ZAC (axes, polarités…)

La réhabilitation portera essentiellement sur trois axes :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- la résidentialisation de la cité en relation étroite avec les aménagements prévus sur les espaces publics à l'échelle de la ZAC ;
- le renforcement de la mixité fonctionnelle pour une meilleure attractivité (activation des rez-de-chaussée et revitalisation des commerces) ;
- un programme de réhabilitation des logements articulé à une diversification de la nature des logements dans la cité (logements destinés aux personnes âgées, logements étudiants,..).

2. LaTour des Poissonniers :

La Tour des Poissonniers se situe dans un secteur en mutation - à l'image de l'ensemble du périmètre du NPNRU - avec l'arrivée du tramway, sur le boulevard Ney, et de deux universités (Paris IV Sorbonne à la Porte de Clignancourt et le Campus Condorcet à dimension internationale, à la Porte de la Chapelle). Isolée à l'échelle du quartier, la Tour constitue un élément structurant du paysage à l'échelle des portes du 18ème. La Tour des Poissonniers est une tour monofonctionnelle qui présente de nombreux dysfonctionnements d'usage :

- typologie peu diversifiée : 33 T2 (42m²) et 64 T3 (56m²),
- cuisine en second jour, faible dimensionnement des chambres (trame 2,40m), équipements vétustes,
- manque d'isolation et de protection contre les nuisances sonores liées au périphérique.

Par ailleurs, le bâtiment est recouvert d'une enveloppe créée dans les années 80, qui présente des pathologies importantes nécessitant un remplacement complet (ventilations d'origine non obturées avec risque de propagation du feu) et une réalisation des travaux en milieu vide (présence importante d'amiante).

L'opération consiste en la transformation des 96 logements actuels en 152 logements, dont 47 en colocation, à destination des étudiants (80%) et des jeunes actifs (20%), soit environ 204 équivalents lits à terme. Un nouvel espace rencontre sera également créé au pied de la Tour en lien avec la Sorbonne, avec l'objectif de favoriser les porosités et de rétablir les continuités urbaines. Enfin, une «Résidence des arts vivants » composée de 30 studios de danse et musique sera également proposée.

ORGUES DE FLANDRE

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- **Des équipements publics plus attrayants**
  L'école maternelle 26 rue Archereau aura une entrée modifiée, pour s'adresser de façon claire depuis la rue Archereau. La place devant l'école et le terrain d'éducation physique sera requalifiée pour en faire une place de quartier. Le centre sportif rue Mathis comprenant un centre d'animation, un gymnase et une piscine fera l'objet d'une rénovation de ses installations techniques afin d'obtenir une réduction des consommations énergétiques et d'eau. Le ravalement extérieur a déjà été effectué.

- **De nombreux espaces publics et résidentiels requalifiés.**
  - Le jardin intérieur dont les usages pourront être développés sera étendu.
  - Des allées piétonnes droites seront créées après démolition d'une cage d'escalier, les entrées seront rendues lisibles et inviteront à la traversée de l'ilot.
  - La porte des flamands sera rénovée, pour être remise en gestion à la Ville de Paris à l'issue des travaux de réfection des sols, de l'éclairage et la démolition de la coursive haute qui assombrit l'espace et qui n'a plus de fonction.
  - Les recoins seront résorbés par une résidentialisation des espaces résiduels.

- **Des rues plus végétales et favorisant les mobilités douces**
  - Les rues Curial, Riquet, Archereau et les trottoirs de l'avenue de Flandre offrent un aspect très minéral et routier au quartier, alors qu'il y a une fréquentation piétonne

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

importante, notamment entre le métro Riquet et le 104. Une requalification de ces rues participera à la dynamique créée par le canal de l'Ourcq et le 104

- La végétalisation des rues permettra de lutter contre les effets d''ilot de chaleur urbain.

- **Une poursuite de la rénovation des logements en faveur de la mixité sociale**

Le quartier a fait l'objet d'opérations qui sont soit terminées soit en cours: rénovations PALULOS allée des Orgues de Flandre, Plan climat énergie pour les immeubles du 19/23, rue Mathis et les 2 tours Archereau de I3F. L'aide apportée aux copropriétés est nécessaire pour éviter un phénomène de décrochage par rapport aux tours de même facture de logements sociaux dont la rénovation est achevée.

Programmes opérationnels

- Le retournement de l'entrée de l'école maternelle 26 rue Archereau et la couverture de la cour de récréation au nord
- La démolition de 12 logements sociaux au 32-34 rue Riquet pour rendre les entrées lisibles dans le jardin intérieur et améliorer la sécurité
- Le réaménagement des rues Riquet Curial, Archereau, Mathis
- La résidentialisation des pieds d'immeuble du bailleur I3 F, sur l'allée des Orgues de Flandre,
- Le réaménagement de l'entrée Riquet
- la réfection des sols et de l'éclairage et la démolition de la coursive haute sur la porte des Flamands
- La réhabilitation des logements 7-9 rue Mathis
- Le réaménagement du jardin intérieur
- La rénovation thermique et des installations de sécurité incendie des tours Cantate et Fugue
- La rénovation des installations techniques de l'ensemble sportif

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 A8

LES PORTES DU 20ème

Aujourd'hui, le site de Python-Duvernois est adossé au nord au boulevard périphérique. Les équipements sportifs de la ceinture verte sont enclavés, peu accessibles et peu visibles.

Le projet repose sur la démolition des logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique et des logements les moins qualitatifs qui enclavent le quartier au nord. Les espaces ainsi libérés permettent alors de travailler un projet qui repose sur le principe de requalification des espaces sportifs et paysagers pour créer un nouveau parc public. L'objectif est de rendre visible le parc et l'amener jusqu'à l'avenue de la Porte de Bagnolet et le boulevard Davout pour en favoriser l'utilisation par le plus grand nombre mais également d'enrichir la programmation sportive dans un environnement où la nature domine.

1-Une attractivité économique renouvelée

Un nouveau pôle tertiaire dans l'Est parisien

Le projet urbain prévoit une programmation très ambitieuse en matière de développement économique avec la construction d'environ 55 000 m² d'activités à la Porte de Bagnolet, et d'environ 60 000 m² à la Porte de Montreuil, qui viendront s'ajouter aux programmes de bureaux existants ou en projet à Bagnolet

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

(Pôle Gallieni) et à Montreuil (rue de Paris) en vue de constituer une nouvelle polarité tertiaire unifiée et identifiée dans l'est parisien.

En s'inscrivant dans l'Arc de l'Innovation, la stratégie de développement économique doit permettre d'associer acteurs locaux, entrepreneurs et porteurs de projet pour un meilleur ancrage local et constituer un levier d'évolution du quartier.

Les pistes programmatiques envisagées s'appuient sur les dynamiques à l'œuvre sur les portes Nord Est et sur l'émergence de la filière de l'économie numérique et de l'économie créative dans cette partie du territoire métropolitain, et la promotion de la diversité sociale dans l'écosystème start-up avec une cible prioritaire, les entrepreneurs de quartier (French Tech Diversité).

L'économie circulaire, un levier du développement économique

Le secteur est marqué par la présence notable d'acteurs intervenant dans le secteur de l'économie circulaire, et rayonnant sur le territoire des Portes du 20ème, et plus largement dans le nord-est parisien. Ce secteur d'activités, particulièrement soutenu par la Ville de Paris et par l'ensemble des collectivités territoriales (Métropole du Grand Paris, Est-Ensemble, Région Ile de France, etc.) constitue un levier en termes de création d'activités tout en bénéficiant aux habitants ayant des difficultés d'insertion professionnelle. En complément des lieux d'innovation sociale et d'économie circulaire, s'appuyant sur la dynamique associative et les acteurs de l'emploi, le marché aux puces sera reconstitué au sein de ces programmes, dans le cadre d'un édifice emblématique, pour renforcer sa visibilité tant locale que métropolitaine, améliorer son fonctionnement quotidien et sa logistique.

De nouveaux usages pour soutenir et relancer le commerce de proximité

L'intensification des usages au sein du quartier permettra de soutenir l'activité commerciale dans son ensemble. Il conviendra néanmoins de veiller à implanter aussi bien des services à destination des ménages modestes que de répondre aux besoins des nouveaux usagers du quartier.
L'ambition est notamment de « ré-animer » les rez-de-chaussée des linéaires des HBM dans le cadre d'une stratégie globale mixant développement de services et locaux communs aux habitants des immeubles d'habitation et création de nouveaux locaux commerciaux situés sur les emplacements les plus stratégiques commercialement.

2-Le désenclavement du quartier dans une relation apaisée à l'infrastructure du périphérique

Il est proposé de construire sur le secteur Python, un ensemble mixte (activités, logements, équipements) entre le boulevard périphérique et le parc sportif. Un pôle d'activités sera construit le long du périphérique avec une taille critique suffisante pour amener de nouveaux flux sur le quartier et créer ainsi une attractivité nouvelle. Ce pôle d'activités s'inscrit dans l'histoire de ce segment de la ceinture verte, qui a toujours été construit et qui accueille aujourd'hui des activités au sein de l'hôtel d'entreprises Serpollet. De plus, ce pôle participera à l'évolution du boulevard périphérique en un boulevard urbain, et améliorera les liaisons entre Paris et Bagnolet. Dans sa partie nord, il viendra remplacer les immeubles de logements dits Thurnauer et offrira une nouvelle façade tertiaire sur l'avenue Cartellier et l'avenue de la Porte de Bagnolet. Plus au sud, il se poursuit par d'autres bâtiments en lieu et en place des barres de logements E et F.

Les trois tours dites Python ainsi que la partie sud du bâtiment A seront conservés et réhabilités. Le projet entend faire de leur réhabilitation basse consommation le symbole du renouveau du quartier. Il vise d'une part à améliorer les qualités intrinsèques de ces bâtiments et d'autre part à profondément modifier leur situation urbaine pour les protéger des nuisances du boulevard périphérique et les inscrire dans un continuum de fonctions urbaines, à l'articulation de la métropole et du parc. Des bâtiments d'activités seront construits en extension des trois tours et associés à un écran qui les protégera du boulevard périphérique. Cet écran transparent, réversible et innovant, sera le support de possibles usages et s'ouvrira ponctuellement en rez-de-chaussée pour favoriser les flux piétons. De plus, un bâtiment écran, accueillant des bureaux et activités sera construit entre la 3ème tour, qui s'avère la plus exposée aux nuisances, et le périphérique. Une couverture du boulevard périphérique en prolongement de l'avenue Cartellier en pont est également prévue pour atténuer les nuisances phoniques.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Des logements seront construits entre ces immeubles d'activités et le parc paysager et sportif. Les logements seront ainsi à la fois protégés du périphérique par le pôle tertiaire, et bénéficieront d'une situation exceptionnelle, avec une exposition plein ouest, donnant sur le parc. Offrir une double façade habitée et animée au parc, c'est lui donner de plus grande possibilité d'attractivité, de sécurité et d'animation et créer de nouveaux logements diversifiés.

Plus au sud, l'aménagement de la Porte de Montreuil vise à transformer en profondeur l'espace public, pour rétablir les liens et continuités urbaines avec les villes de Montreuil et Bagnolet et assumer ainsi sa condition de frontière poreuse en effaçant la limite jusque-là engendrée par les infrastructures routières. Il s'inscrit dans une démarche globale pour concevoir des espaces publics innovants, durables et sobres, participant à réduire les nuisances du boulevard périphérique tout en anticipant sa mutation. En reconfigurant la couverture du boulevard périphérique et la place donnée à la voiture au profit des mobilités douces, le projet participera à réduire la pollution atmosphérique et les nuisances sonores aux abords de la Porte et contribuera donc à améliorer durablement le cadre de vie des habitants des quartiers limitrophes. Le nouveau programme constructible d'environ 60 000m² sdp contribuera à l'animation de l'espace public avec des rez-de-chaussée actifs, et rythmera la traversée de la place de Paris vers Montreuil et Bagnolet.

3. Une stratégie environnementale forte au service d'une habitabilité retrouvée

La confortation des continuités écologiques, l'amélioration de la trame végétale du nord au sud et l'évolution des usages au sein de la ceinture verte

Le nouveau parc de plus de 3 hectares s'inscrit dans le paysage de grande échelle du parc des Hauteurs et plus localement du square Séverine. Il accueillera une bande programmatique composée d'espaces sportifs ouverts et diversifiés et un travail paysager permettant son intégration à la ceinture verte en amont et aval du site. L'ambition est d'ouvrir le parc et les équipements sportifs à tous.
Le projet propose de revaloriser le potentiel du parc existant, de créer de la porosité, permettre des traversées confortables et participer ainsi au désenclavement et à l'attractivité renouvelée du quartier. Le projet conduit au déplacement du terrain de grand jeu. Des options sont à l'étude pour reconstituer ce terrain dans le centre Louis Lumière.
Au sud, le projet agira pour mettre en valeur les continuités écologiques existantes, notamment le patrimoine arboré et végétal des squares des centres sportifs et des talus du boulevard périphérique. Ces espaces seront requalifiés et renaturés afin de renforcer leur valeur écologique et fédérer les différentes entités sportives au sein d'un parkway sportif.

Une nouvelle situation urbaine pour les HBM

Le projet de parc amplifié repose donc aujourd'hui sur la démolition d'une partie de la barre Duvernois, sur la végétalisation des rues Louis-Lumière, Louis-Ganne, Weber et Serpollet, et sur une relation plus harmonieuse et poreuse entre la ceinture HBM et la ceinture verte de manière à constituer un parc habité et visible. Pour cela, plusieurs actions seront menées :

- le réaménagement des espaces de sports dont le grand terrain de jeu et de loisirs actuellement présents afin de proposer des installations plus petites, ouvertes et accessibles à tous, et ainsi décloisonner l'offre sportive. L'objectif est aussi ici de renforcer les pratiques de loisirs, de détente et de promenade ;
- le prolongement du parc jusqu'aux pieds des HBM, leur redonnant ainsi une assise végétale qu'ils n'ont pas. ;
- les connexions entre le square Séverine et les équipements scolaires de l'autre côté de l'avenue de la Porte de Bagnolet. Le parc et donc la ceinture verte seront visibles depuis l'avenue de la Porte de Bagnolet ;
- le renforcement de la présence végétale et les continuités écologiques ;
- la requalification des espaces publics afin d'effacer la fracture des infrastructures routières par une couverture légère du boulevard périphérique et une reprise de la bretelle du boulevard périphérique ;
- l'amélioration de la qualité des HBM par leur réhabilitation.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le foncier libéré par la démolition des 124 logements le long du BP et par les bâtiments Thurnauer permettra le développement d'une programmation nouvelle permettant une plus grande mixité sociale, par l'apport de nouvelles catégories de logement, et fonctionnelle, par une programmation tertiaire et d'équipements.

GOUTTE D'OR

1. **La requalification du passage Boris Vian et des arcades de la rue de la Goutte d'Or (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris)**

L'opération d'aménagement du passage Boris Vian et de la rue de la Goutte d'Or se décline en plusieurs interventions :

- **L'alignement du passage Boris Vian** avec la partie sud de la rue, et élargissement des emmarchements. La nouvelle rue Boris Vian sera de la même largeur que sa partie sud, soit 7,20m contre 4m aujourd'hui. Son nivellement est également traité : le passage actuel atteint en haut des marches, son point le plus haut pour redescendre ensuite d'1m et atteindre le niveau de la rue Polonceau, ce qui crée une double pente. Dans le projet, le passage atteindra, en haut des marches, le niveau de la rue Polonceau, ce qui contribuera à la qualité de l'espace public. L'espace public comprend aujourd'hui de nombreux recoins (jardinières, bancs incrustés), qui seront supprimés pour éviter les mésusages. Les accès au gymnase et au TEP continueront à se faire par le passage Boris Vian requalifié.

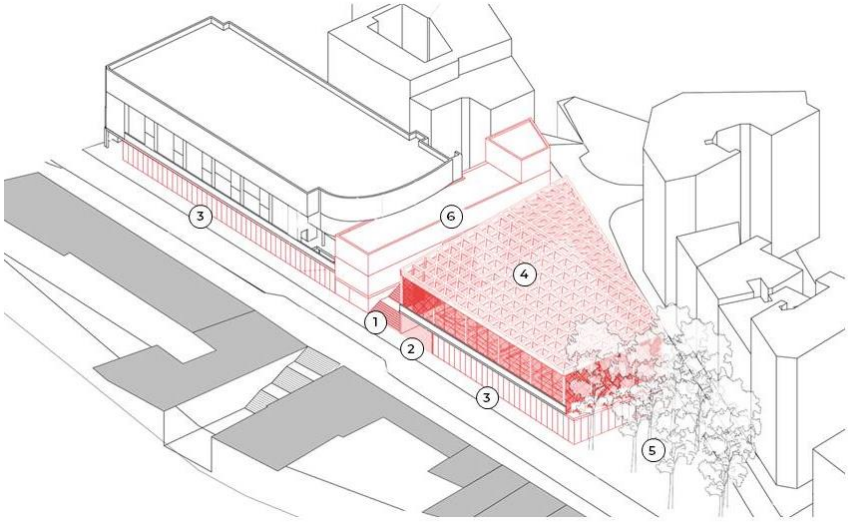
- **Le déplacement du passage Boris Vian** (1) a pour conséquence de supprimer l'entrée actuelle du parking. Celle-ci doit donc être déplacée (2) ce qui implique la réorganisation des cellules commerciales au rez-de-chaussée. L'Espace Paris jeunes sera réimplanté dans un local de 170m² à l'est de la nouvelle entrée du parking. Reste une cellule de 290m², potentiellement divisible, dont le(s) preneur(s) restent à trouver. Les commerçants actuellement implantés seront relogés ailleurs dans le quartier, leur bail prenant fin avec la résiliation de la DSP du parking du fait des travaux. Le déplacement du passage rognera également une partie du TEP, qui sera reconfiguré et optimisé, puisqu'il comprend aujourd'hui de nombreux espaces résiduels inutilisés.

- **Les arcades de la rue de la Goutte d'Or** (3) seront comblées, autrement dit les façades des locaux commerciaux et associatifs seront avancées d'1m20, pour atteindre le niveau des poteaux. Les cellules seront ainsi agrandies et les devantures améliorées, avec des façades largement vitrées et un rideau intérieur. La supérette de proximité sera conservée. Au niveau des parties pleines de la façade (système d'aération, sortie des groupes froids de la superette), des panneaux en bois ajourés, rappelant la trame de la couverture du TEP seront posés.

- **Le Terrain d'Éducation Physique (4)** sera rénové et couvert. Le revêtement, aujourd'hui dégradé, sera changé et les terrains réorganisés en 2 terrains de baskets 3x3. La couverture aura une ossature en bois qui formera une trame triangulaire, avec des panneaux en polycarbonate. Les parois verticales seront des grillages sécurisés, pour éviter les intrusions. Cette intervention a pour but d'intensifier les usages du TEP.

- **La Placette Polonceau (5)** sera requalifiée et davantage animée grâce à l'ouverture du mur pignon. En effet, le dernier local commercial situé à l'angle de la rue de la Goutte d'Or et de la Placette Polonceau sera doublement ouvert, sur la rue et sur la Placette, avec un retournement de la façade, pour garantir une animation du commerce et de la placette. De plus, à la demande des habitants, une partie de cet espace sera débitumée et végétalisée, avec une conservation des 8 platanes existants.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



2. La résidentialisation des ensembles immobiliers (sous maîtrise d'ouvrage Paris Habitat)

Le programme de travaux de résidentialisation est issu d'une démarche participative menée par Paris Habitat avec les résidents au cours de la phase de préfiguration. Cette action concertée a permis d'élaborer un programme d'intervention visant à répondre aux principaux dysfonctionnements constatés sur les résidences de logement sociaux du quartier, en tenant compte des attentes et de l'expertise des habitants.

- **Résidentialisation de 121 logements sociaux et parking situés au 28-32 rue de la goutte d'Or / 11 rue des gardes / 33 à 35 rue Polonceau :**

Cet ensemble est composé de 2 groupes immobiliers disposant chacun de commerces, d'un parking et d'un espace commun résidentiel en cœur d'ilot. Leurs fonctionnements sont interdépendants (façade commune aux deux espaces extérieurs et continuité de ces espaces) et ils sont marqués par les mêmes dysfonctionnements liés en grande partie à la délinquance et au trafic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains dont les issues de secours se situent dans les cours ou les halls.

L'opération a pour objectif :

- d'améliorer le fonctionnement des circulations et la sécurité du site

- de requalifier les espaces extérieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants avec le réaménagement de l'espace central intégrant un espace ou d'abri adapté pour les containers OM et tri

- de restructurer le hall, les accès du 11 rue des Gardes et 35 rue Polonceau ainsi qu'un logement situé au rez-de-chaussée bas pour individualiser les flux et sécuriser le parking existant sous dalle (200 places au 11 rue des Gardes) à l'origine de nuisances importantes et permettre une cohabitation plus apaisée

- de travailler autour des seuils et des limites de résidences en réalignant les façades au droit des entrées du 11 rue des Gardes et 33-35 rue Polonceau

- **Résidentialisation de 49 logements sociaux et 86 parkings sous dalle situés 20 à 26 rue de la Goutte d'Or et 4 à 8 rue des Gardes**

Cet ensemble se situe au cœur du périmètre d'intervention du NPNRU et des problématiques d'usages et de sécurité liées aux arcades commerciales de la rue de la Goutte d'or, et aux parkings. Il présente des dysfonctionnements importants liés en grande partie à de la délinquance et du trafic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'opération a pour objectif :

- l'amélioration du fonctionnement et de la sécurité du site et en particulier le parking existant (22 rue de la Goutte d'Or), à l'origine de nuisances importantes
- le traitement des limites avec l'espace public pour suppression des recoins et zone de stationnement potentiel, en réalignant au droit des façades de l'entrée du 8 rue des Gardes
- la restructuration des halls avec un travail sur les flux, pour mettre en indépendance le parking vis-à-vis des logements et supprimer autant que possible leur caractère « traversant »
- d'améliorer la qualité des services et de requalifier les espaces extérieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants

➢ **Revalorisation de 2 commerces, avec comblement des arcades, 24 et 26 rue de la Goutte d'Or**

Paris Habitat est propriétaire de deux locaux commerciaux occupés par une association et un opticien, respectivement au 22 et 24 rue de la Goutte d'Or.

Pour accompagner le projet initié par la Ville, il est nécessaire de traiter les pieds d'immeubles du groupe 20-26 Goutte d'Or comprenant ces 2 locaux avec les objectifs suivants :

- Améliorer la commercialité de la façade et des pas de porte
- Étendre le bâtiment sous les arcades pour traiter les limites avec l'espace public
- Respecter l'unité et l'identité architecturale de l'ensemble

Une requalification complète des commerces est envisagée avec la dépose des façades existantes, la création d'une extension de bâtiment sous les arcades, la reconstitution des vitrines en limite de l'espace public et les travaux de transformation et d'embellissement rendus nécessaires dans les locaux existants au droit de cette extension.

➢ **Restructuration lourde d'un parking de logements sociaux (21 places), situé au 33 rue Polonceau, avec changement d'usage, en locaux associatifs et activités**

Ce parking de 21 places de stationnement présente aujourd'hui une forte vacance (67%) due au sentiment d'insécurité ressenti par les locataires.

L'opération prévoit de supprimer les places de stationnement et de transformer cet espace en locaux associatifs et/ou activités en ouvrant la façade aveugle côté jardin.

En effet, il bénéficie du fait de la forte déclivité du site, d'une configuration favorable qui permet d'envisager d'adresser ce nouvel usage au même niveau que le jardin intérieur « l'univert », jardin d'insertion, géré par l'association Halage.

Une étude lancée par Paris Habitat doit permettre de proposer des axes de transformation et d'en étudier la faisabilité.

PORTES DU 18ème

Le programme de la cité Charles Hermite et de la Tour des Poissonniers sont décrits en 4.1.

ORGUES DE FLANDRE

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Au cours de la phase de protocole de préfiguration, l'APUR, missionnée par la Ville de Paris a associé les habitants et acteurs locaux à l'élaboration du projet de réaménagement des Orgues de Flandre. Les principes d'aménagement urbain envisagés sont les suivants :

- Un profond changement d'image à l'appui de démolitions ciblées permettant une ouverture de l'ilot et des perspectives.
- Une intervention à plusieurs échelles : à l'échelle de Paris Nord Est Elargi, il s'agit de redonner de l'attractivité au quartier par la requalification des espaces publics. À l'échelle de l'îlot des Orgues, il s'agit d'intervenir sur les logements et sur les espaces publics et résidentiels.

- La rénovation des logements et des espaces publics permettra de stopper la dynamique de dégradation, en s'appuyant sur la qualité végétale du site et la qualité architecturale des bâtiments. La restructuration du foncier et la résidentialisation permettront d'apporter des réponses structurelles aux dysfonctionnements urbains constatés en GUP sur les espaces partagés, en matière de propreté et de sûreté, en améliorant les entrées et la lisibilité des cheminements , en adaptant et en rendant lisibles la domanialité des espaces résidentiels ou publics, en agrandissant la surface perçue et vécue comme jardin ;
- La rénovation du jardin intérieur à l'ilot permettra son extension en donnant un usage de jardin à tout l'espace central actuellement morcelé par les allées ;
- Des cheminements lisibles seront créés à l'intérieur de l'ilot depuis les entrées, dans la recherche d'une amélioration de la sûreté ;
- Une résidentialisation des logements Allée des Orgues et un changement de domanialité partiel de l'entrée rue Riquet (à côté de la Poste) permettra de résoudre de façon structurelle les problématiques de gestion que la Gestion Urbaine de Proximité ne peut résoudre complètement.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Trois des quatre projets du NPNRU entraîneront la suppression de logements sociaux, par démolitions et/ou changements d'usages consistant en la transformation de logements en locaux associatifs ou d'activité : 315 sur le PRIN des Portes du 20ème, 57 sur le PRIR des Portes du 18ème, 12 sur les Orgues de Flandre, soit 384 logements au total. Il est à noter que le projet Goutte d'Or ne comporte pas de démolition ni de suppression de logement par changement d'usage.

La disparition de ces 384 logements sera compensée intégralement par des opérations de reconstitution située majoritairement hors site, afin de favoriser la mixité sociale dans des quartiers déficitaires en logement social et seront réalisées soit en construction neuve soit au sein d'opérations d'acquisitions-amélioration. Une dérogation a été accordée pour permettre la reconstitution sur le site des Portes du 20è de 100 logements sociaux en PLAI et PLUS, qui bénéficieront en priorité aux besoins de relogements, lorsque le calendrier de réalisation le permet.

Portes du 20ème

Dans le cadre du PRIN des Portes du 20ème, 306 logements seront reconstitués au titre des démolitions sur Python Duvernois et 9 logements au titre des logements supprimés au sein des ensembles HBM de la Porte de Montreuil.

Une dérogation permettant la reconstitution sur site de 100 logements (60% en PLAI et 40% en PLUS) a été accordée par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 10 juillet 2019 : ils devraient être construits entre 2021 et 2023 et seront principalement dédiés aux relogements sur site.

Les 215 autres logements seront reconstitués hors site, et en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

91 logements ont fait l'objet d'un préconventionnement (OPPC) :

Organisme	Arrondissement	Adresse	PLAI	PLUS	total logements
RIVP	1	18 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	17	17	34
RIVP	15	89 RUE BLOMET	13	14	27
RIVP	18	19-21, RUE CHAMPIONNET	19	0	19
RIVP	18	71 RUE PHILIPPE DE GIRARD	6	5	11
		TOTAL	55	36	**91**

124 logements restent donc à flécher sur des opérations de reconstitution hors site.

Orgues de Flandre

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La démolition de 12 logements sociaux par I3F donnera lieu à une reconstitution hors site en 60% PLAI/ 40% PLUS. L'opération en acquisition-amélioration de 7 PLAI et 5 PLUS située au 1 rue Charles-François Dupuis dans le 3ème arrondissement de Paris a fait l'objet d'un préconventionnement (OPPC).

Portes du 18ème

L'opération des Portes du 18ème nécessitera par ailleurs la suppression de logements familiaux au sein de la Cité Charles Hermite du fait de leur transformation soit en locaux d'activité soit en logements spécifiques. Ces reconstitutions concernent 57 logements hors site.

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

Une offre nouvelle majoritairement destinée aux classes moyennes

Le projet des Portes du 20ème permet de libérer du foncier et ainsi d'envisager la construction de nouveaux ensembles immobiliers dont une partie est destinée à une offre nouvelle de logements. Cette offre nouvelle est majoritairement destinée aux classes moyennes via la production de logements intermédiaires et/ou de logements libres. Par ailleurs, la diversification sociale au sein du quartier passera également par un travail sur les niveaux de loyers du parc existant, permettant d'accroître l'offre globale à destination des classes moyennes.

Portes du 20ème

Environ 450 logements seront construits sur le secteur des Portes du 20ème. Outre les 100 logements dédiés à la reconstitution de l'offre démolie, environ 350 logements seront consacrés à des programmes de diversification sous la forme de logements PLS, de logements libres développés par la Foncière Logement dans le cadre des contreparties foncières, de logements en accession portés par l'Organisme Foncier Solidaire ou de logements en accession privée à la propriété.

L'introduction d'une part de logements commercialisés sous forme de baux réels solidaires vise à offrir une offre accessible aux ménages du quartier tout en faisant évoluer leur statut d'occupation de locataire à propriétaire.

Les contreparties en faveur d'Action Logement : contreparties foncières et droits de réservation

Les contreparties en faveur d'Action Logement participeront à la diversification sociale en augmentant la part des habitants salariés au sein des quartiers à travers la cession de logements à la Foncière logement ainsi que de droits de réservation à Action Logement.

Le conventionnement de groupes non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux

Pour intervenir sur le parc existant, la Ville mène par ailleurs une politique de conventionnement des ensembles non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux, dont la sociologie des locataires en place est aujourd'hui équivalente aux ensembles HBM conventionnés. Cette politique de conventionnement permet, outre la reconnaissance du caractère social de ces logements et le financement de programmes

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

de travaux ambitieux, l'introduction de catégories de financement diversifiées qui permettront à la relocation des attributions en faveur de ménages moins fragiles qu'actuellement.

Pour 2019, le conventionnement du groupe Porte de Montreuil qui compte 1 433 logements (dont 74 déjà conventionnés ou loués à des personnes morales et des logements de fonction) au sein du secteur NPNRU des Portes du 20ème, permettra ainsi l'introduction de 40% de logements PLS (soit 530 logements).

Ces opérations de conventionnement sont également l'occasion d'introduire une part de logements à destination d'étudiants, en colocation ou non, en lieu et place de logements familiaux. 111 logements étudiants sont prévus sur le groupe Porte de Montreuil.

Les réflexions autour d'une politique de peuplement spécifique aux QPV et/ou secteurs NPNRU

Les orientations stratégiques de la Conférence du logement adoptées en juillet 2019 comportent un volet relatif à la politique de peuplement dans les secteurs NPNRU (article 6 de la présente convention).

Le recours à la nouvelle politique des loyers

Les secteurs des Portes du 20ème et des Portes du 18ème sont composés d'un parc de logement géré à quasiment 100% par des bailleurs sociaux, qui constitue un bloc homogène de logements à bas loyers ayant progressivement conduit à spécialiser les quartiers dans l'accueil des ménages à bas revenus. Dans le cadre du NPNRU, la Ville et ses partenaires souhaitent rompre avec cette spécialisation en adaptant l'offre de logements sociaux au sein de ce parc afin d'y introduire de la mixité sociale. Cette adaptation de l'offre passera par une évolution à la hausse des loyers, et par un relèvement des plafonds de ressources applicables, permettant des attributions à la relocation à des ménages aux revenus supérieurs à ceux des locataires actuels. Cette hausse des loyers interviendra dans le cadre d'une expérimentation de la Nouvelle Politique des Loyers, qui permet, pour des logements donnés, de s'affranchir des modalités de financement initiales du programme pour la fixation du loyer plafond appliqué aux locataires. Le dispositif a été imaginé pour adapter aux plus près des besoins les niveaux de loyer, dans une logique de rééquilibrage territorial du parc accessible aux ménages à bas revenus et en faveur de la mixité sociale. En outre, cette nouvelle politique des loyers doit se réaliser à recettes constantes pour les bailleurs, les hausses de loyers étant compensées par des diminutions équivalentes.

Sur ces deux secteurs, l'expérimentation consisterait à augmenter, après la réhabilitation des ensembles sociaux, les loyers d'une partie des logements du parc conventionné existant afin de s'approcher des standards actuels de **mixité des catégories de financement, à savoir 30% de PLAI, 40% de PLUS et 30% de PLS.**

Les secteurs Goutte d'Or sud et Orgues de Flandre diffèrent des deux autres quant à la part de logements gérés par les bailleurs (plus faible), l'homogénéité des niveaux de loyers (moins grande) et leur non spécialisation dans l'accueil des ménages à bas revenus. Dès lors, il n'est pas envisagé d'y expérimenter la nouvelle politique des loyers.

La transformation de logements familiaux en logements spécifiques

Outre les transformations de logements qui seront opérées au sein des groupes HBM réhabilités (111 logements étudiants créés sur la Porte de Montreuil et 72 sur la Cité Charles Hermite), la Tour des Poissonniers fera l'objet d'une transformation totale qui vise également à restructurer l'ensemble des logements familiaux pour en faire une résidence étudiante et jeunes actifs de 152 logements dont 47 en colocation, soit 204 équivalents lits.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 :

- 4500 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.

- et à 509 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 36 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 18 droits de réservation correspondant à 18% du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,

  - 433 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

- 22 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait inférieur à 45000 € par logement.

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

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 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.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[1] est annexé à la présente convention (annexe D5).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

<u>En matière d'attribution :</u>

L'ensemble des parties prenantes (Ville de Paris, État, Action Logement, autres réservataires, bailleurs sociaux) s'engagent à mettre en œuvre une politique d'attribution spécifique permettant d'ici à l'achèvement du NPNRU de rapprocher la part des ménages les plus modestes au niveau de celle constatée au niveau de l'arrondissement.
Pour ce faire, les orientations sur les attributions de logements sociaux dans les quartiers NPNRU sont les suivantes :

[1] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Afin de s'assurer que les logements conventionnés en PLS puissent apporter une contribution à la diversification sociale du quartier et dans l'optique de ne pas faire supporter aux ménages les plus modestes des taux d'efforts trop importants, les logements PLS ne seront attribués qu'aux demandeurs dont les revenus excèdent les plafonds PLUS.
- À l'inverse, et en vue de maintenir la possibilité pour les ménages les plus modestes et notamment ceux relevant du deuxième quartile des demandeurs d'accéder à une offre de logements à bas loyers, aucune dérogation aux plafonds de ressources ne sera accordée, de sorte que les logements financés en PLAI ne soient proposés et attribués qu'aux ménages dont les ressources correspondent à ce type de financement.
- Les logements conventionnés en PLUS seront attribués aux demandeurs dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLAI et inférieurs aux plafonds PLS.
- Sans qu'il soit nécessaire d'attendre la validation de la convention d'attribution des logements sociaux, bailleurs et réservataires mettront en œuvre ces orientations à compter de la signature de la convention NPNRU parisienne.

En matière de relogement :

Dans le cadre des NPNRU parisiens, le relogement d'un certain nombre de locataires du parc social est prévu. La Charte des relogements annexée à la présente convention en fixe les modalités. Ces relogements résultent d'une appréciation sur la mauvaise habitabilité de certains ensembles sociaux (notamment du fait de leur proximité avec le boulevard périphérique), de la nécessaire démolition d'immeubles au regard des projets urbains arbitrés ou de projets de réhabilitations lourdes nécessitant la libération préalable des locaux d'habitation.

La Ville de Paris, l'État et Action logement, en lien avec les bailleurs sociaux concernés, ont pris l'engagement de garantir à l'ensemble des locataires concernés un relogement dans des conditions financières avantageuses, en garantissant le maintien d'une quittance globale au m² équivalente à celle dont ils bénéficient actuellement. Les relogements se feront pour partie sur site dans des immeubles neufs ou réhabilités à neuf, pour partie dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans hors site, ou bien dans le parc existant des bailleurs, en tenant compte du souhait des habitants d'être relogés rapidement et/ou dans le quartier.

À l'occasion de ces relogements seront par ailleurs traités l'ensemble des situations de sur-occupation, ainsi que les souhaits de décohabitation.

À la suite de la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) sur le territoire parisien dans le courant de l'année 2019, les quartiers NNPRU devraient être des lieux d'expérimentation du mécanisme de dissociation du foncier et du bâti ouvert par le bail réel solidaire. Ce nouveau produit pourrait être en tout ou partie dédié aux actuels locataires pour favoriser leur accession sociale à la propriété dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

7.1.1 La gouvernance du contrat de ville

Afin d'assurer l'animation du Contrat de Ville, de conduire la réalisation des axes stratégiques, de définir les modalités de déploiement et d'articulation des moyens de droit commun de l'État et de la Ville de Paris et de mobiliser dans la durée les partenaires et différents signataires du contrat, les signataires du Contrat de ville ont défini un pilotage à deux niveaux :

- **À l'échelle parisienne : un comité de pilotage** composé de l'ensemble des signataires et des partenaires se réunit annuellement, à l'invitation conjointe de l'État et de la Ville. **Une direction de projet** partenariale se réunit trois fois par an, notamment pour examiner la programmation des actions, évaluer la mobilisation des moyens de droit commun, et analyser le bilan annuel des réalisations en amont du comité de pilotage.

- **À l'échelle des arrondissements**, le pilotage des projets de territoire s'appuie également sur deux instances : **un comité de pilotage** pour chaque projet de territoire, composé de l'ensemble des partenaires et représentants locaux des signataires du contrat de Ville se réunit une fois par an, à l'invitation de la mairie d'arrondissement. Des représentants du conseil citoyen participent aux échanges concernant l'avancée du projet de territoire, l'impact des actions menées, l'évolution du quartier et les ajustements nécessaires. **Une revue de projets** a lieu une fois par an et permet de faire le point sur l'avancée des projets de territoire, d'identifier les freins et d'ajuster en conséquence les moyens et les objectifs.

À l'échelle des territoires, la conduite technique des projets de territoire est assurée par le binôme composé du chef de projet et du délégué du préfet, en lien avec la Mairie d'arrondissement. Ce binôme s'appuie sur une **équipe opérationnelle**, qui se réunit régulièrement pour construire les collaborations et les partenariats nécessaires à l'avancée du projet de territoire.

7.1.2 Gouvernance du NPNRU

Sous la présente mandature, la Maire de Paris a délégué le pilotage du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, volet urbain du contrat de Ville, à son adjointe chargée des quartiers populaires et à un conseiller de Paris délégué au renouvellement urbain auprès de l'adjoint en charge de l'urbanisme. Ce pilotage est partagé avec les Maires des arrondissements concernés. Les élus présideront deux types d'instances, pour faire le point sur l'avancée des projets.

Un comité stratégique du NPNRU, qui se réunira au moins une fois par an. Il sera composé :

- de l'adjointe chargée des quartiers populaires et du conseiller de Paris délégué au renouvellement urbain
- des maires d'arrondissement et de leurs adjoints chargés de la rénovation urbaine et des quartiers populaires,
- du Préfet ou du directeur de la DRIHL de Paris, délégué territorial de l'ANRU
- du délégué du Préfet à la politique de la Ville
- des représentants de l'ANRU et d'Action logement
- des représentants de la Banque des Territoires
- des représentants de la Région Île de France
- des bailleurs (Paris Habitat, RIVP, immobilière 3F) et copropriétés partenaires du projet
- des aménageurs
- du Secrétariat Général de la Ville de Paris
- des directions de la Ville de Paris, notamment la Direction de l'Urbanisme, la Direction de la Démocratie, des Citoyens et des Territoires, la Direction du Logement et de l'Habitat, la Direction des Finances et des Achats, de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi, etc.

Ce comité stratégique a pour objet d'assurer le suivi des orientations stratégiques et des projets de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Par ailleurs, **des comités de pilotage d'arrondissement** assurant le suivi stratégique de chacun des projets urbains seront organisés annuellement, avec la possibilité de les adosser sur les comités de pilotage des projets de territoire. Sous la présidence du Maire d'arrondissement, ils associeront des représentants des conseils citoyens, des services de l'État, de l'ANRU, des bailleurs, des directions de la Ville et d'autres partenaires selon les projets (par exemple l'ANAH et les représentants des copropriétés pour les Orgues de Flandre).

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, la Ville de Paris conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Les grands principes de conduite opérationnelle

Le pilotage général du NPNRU est assuré par le Secrétariat général de la ville de Paris (direction générale des services), en lien étroit avec la DRIHL75 – Délégation territoriale de l'ANRU. Le Secrétariat général pilote l'avancée des différents programmes portés par les directions de la Ville, les bailleurs (Paris Habitat, RIVP, I3F) et les aménageurs.

Des comités de suivi stratégiques des projets NPNRU animés par le Secrétariat général seront organisés autant que de besoin, sur chaque site et sur les différentes thématiques, au minimum une fois par an. Ils auront pour vocation de prendre connaissance de l'avancement des programmes de travail de dimensionner les moyens afférents et d'ajuster de manière itérative les décisions importantes sur l'ambition des projets. Ils associeront la Ville de Paris, les Adjoints référents, les Mairies d'arrondissement, les maîtres d'ouvrage, l'ANRU la DRIHL et les délégués du Préfet.

En fonction des sites, **des coordinations des maîtres d'ouvrage** pourront être animées par la direction de l'urbanisme ou par l'aménageur. Cette coordination assurera le partage de l'information auprès de tous les maîtres d'ouvrage, la gestion et la consolidation des plannings opérationnels de chacun, la gestion des interfaces et des chantiers concomitants. Le binôme DU DDCT sera garant de la bonne articulation avec les instances de gestion urbaines de proximité.

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. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Comme cela a été mis en exergue dans le cadre du protocole de préfiguration parisien, le parti pris a été que la concertation sur les projets urbains fasse l'objet d'un ensemble diversifié d'initiatives complémentaires.

Depuis 2015 et tout au long de la durée du protocole de préfiguration, sur les sites du NPNRU, les démarches de mobilisation et de participation des habitants se sont déployées par :

1) L'accompagnement d'un prestataire spécialisé en concertation sur l'ensemble des sites pour garantir une cohérence d'intervention et une meilleure visibilité pour les habitants – l'agence Ville Ouverte.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2) Une multiplicité de formats développés en fonction des enjeux spécifiques liés aux contextes sociaux et urbains et de l'avancement des différents programmes de travail: porte-à-porte, marches exploratoires, cafés citoyen, réunions publiques, réunions de gestion urbaine de proximité, ateliers de travail sur les études urbaines, chantiers participatifs, pied d'immeubles, etc.
3) La prise en compte d'un double enjeu : s'appuyer d'une part sur les ressources existantes dans les quartiers (habitants, acteurs associatifs, conseils citoyens, amicales de locataires, participants aux démarches de gestion urbaine de proximité, etc.) mais également toucher l'ensemble des publics impactés, tout âge confondu, habitants ou usagers du quartier et ce notamment par :

- **Le développement de dispositifs de rencontres sur l'espace public : Aller vers**. Les immersions et enquêtes de terrain sur l'espace public ont ainsi permis de toucher également une population de passage qui n'habite pas dans ces secteurs ;
- **Le développement de la participation des enfants via des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme et à l'environnement mis en place lors de temps scolaires et périscolaires** sur des écoles situées en sites NPNRU de la maternelle au collège (parcours découverte de la ville et des quartiers, réalisation de dessins et maquettes, etc.). Un appel à projet spécifique NPNRU a dans ce cadre été lancé en 2018 sur l'ensemble des sites NPNRU pour permettre la mise en place d'ateliers animés par trois opérateurs spécialisés (CAUE, BAL/fabrique du regard, Robins des Villes) sur les temps périscolaires ;
- **Le renforcement de la capacité d'agir des habitants** : lancement de démarches de formation-action qui vise à établir un diagnostic partagé et permettre la montée en compétence des habitants du territoire dans leur prise de parole et d'initiatives et de les inscrire comme interlocuteurs dans les instances de concertation.
- **L'élargissement de l'information et de la participation par des interventions en proximité sur le patrimoine des bailleurs** avec notamment le lancement de démarches d'assistance à maîtrise d'usage (AMU) ou la structuration de maisons des projets, lieux d'accueil physique sur les sites des Portes du 20ème et sur le quartier Goutte d'Or (18ème).

Depuis 2015, la Ville a ainsi organisé près d'une centaine d'évènements participatifs dans les quartiers, ayant touché près de 2000 personnes. De plus, de nombreuses dynamiques de projets, menées avec les habitants et les acteurs associatifs, soutenues par les équipes de développement local (chantiers participatifs, réalisation de diagnostics partagés), ainsi que les différentes démarches de GUP ont permis l'information, l'expression des besoins, contribuant à la construction des projets urbains. Le travail autour des programmations d'actions dans le cadre de la charte parisienne d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriété Bâties (TFPB), annexée au contrat de Ville parisien, ont également permis de mobiliser citoyens et amicales de locataires sur l'amélioration du cadre de vie des quartiers concernés.

PORTES DU 20ème

La concertation sur le projet Python-Duvernois est ouverte depuis fin 2014. Elle a évolué avec le projet et notamment lors de l'étude urbaine menée par l'agence ZCCS. À partir de 2016, la Ville a décidé de mener un projet de transformation du quartier de plus grande ampleur et d'élargir la participation du public en changeant son approche : « aller vers » le public pour toucher largement et efficacement les habitants et usagers du quartier par la mise en place de réunions publiques et d'ateliers thématiques. Ce dispositif de proximité a permis de rencontrer plus de 350 personnes. pour parler de leur vie quotidienne dans le quartier et du réaménagement du centre sportif Bagnolet, et ainsi d'alimenter la réflexion sur le projet. La plupart d'entre eux n'avaient pas participé aux événements de format dit classique organisés par la Ville de 2014 à 2016, menés au centre Louis Lumière, pourtant localisé tout près de leur logement. La question des démolitions a été abordée avec les habitants dès septembre 2016. Certaines rencontres de proximité ont été organisées de manière spécifique sur cette thématique (explication du projet de démolition, conséquences pour les locataires et échanges avec eux).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Cette phase de concertation a conduit à une présence renforcée de l'équipe de concertation au sein du quartier. La Ville a également innové lors de cette nouvelle phase pour restituer de manière plus ludique et accessible les propos tenus (informations reçues, inquiétudes, constats, attentes des habitants rencontrés) lors des multiples rencontres informelles (porte-à-porte, pieds d'immeubles, cafés du projet, etc.) au sein d'une bande dessinée. Au départ hostiles à tout projet de transformation de leur quartier, les habitants ont peu à peu retrouvé le chemin du dialogue et un travail participatif a pu s'engager pour aboutir notamment en 2017 à la rédaction d'un avis citoyen, document référence faisant la synthèse des recommandations des habitants. Des associations, notamment la Lucarne et Bouge ton quartier, ont été moteurs dans ce dialogue. La confiance dans leur bailleur a également pu s'instaurer, lorsque celui-ci a mis en place des actions rapides de résolution de problèmes pratiques dans les logements. L'intervention des Compagnons Bâtisseurs constitue également un appui certain. Enfin, le succès de la dernière réunion publique en novembre 2018 qui a mobilisé près de 300 personnes témoigne de l'adhésion d'un large public à la transformation de leur quartier et de leur volonté d'en être les acteurs.

L'aménageur poursuivra la concertation et la communication du public dans le cadre de la gestion des chantiers mais également pour affiner la programmation de certains équipements. Par ailleurs la Ville, par le biais de l'équipe de développement local, s'est dotée d'une assistance à maîtrise d'usage pour intervenir sur le quartier de façon participative, et poursuivre la concertation engagée par des actions de préfiguration de nouveaux aménagements et de nouveaux usages.

Sur le projet de la Porte de Montreuil, une démarche participative a également été mise en place à toutes les phases du projet afin d'impliquer l'ensemble des parties prenantes dans le projet. La concertation réglementaire sur le plan guide urbain proposé par l'agence TVK s'est déroulée entre 2016 et 2018. Plusieurs réunions publiques associant les villes de Montreuil, Bagnolet et l'Établissement Public Territorial Est Ensemble ont été organisées, ainsi que des marches exploratoires menées dans le quartier, avec habitants et associations. Ces marches exploratoires ont permis notamment de prendre en compte les problématiques liées au genre dans l'espace public et à la gestion urbaine de proximité.
Cette démarche participative s'est poursuivie en 2018 et 2019 sous la forme de démarches d'assistance à maitrise d'usages mises en place par la Ville et par Paris Habitat pour tester et préfigurer sur certains sites de nouveaux usages (square Déjerine, cœurs d'îlots des résidences de logements). Plusieurs ateliers ont été organisés par le CAUE, le BAL, Robins des villes, avec les enfants du groupe scolaire Eugène Reisz et du collège Jean Perrin afin de les associer au projet urbain ou à l'élaboration du programme de « rue aux enfants » sur la rue Blanchard. Le travail participatif initié dans ces ateliers sera poursuivi.

GOUTTE D'OR

Un diagnostic partagé des dysfonctionnements sur l'îlot Boris Vian

Dès 2015, dans le cadre de l'étude urbaine Feraru visant à définir un scénario d'aménagement privilégié, des ateliers de concertation ont été organisés afin d'établir une carte sensible du micro-territoire. L'artiste et sociologue Thierry Payet, membre du groupement, a mis en œuvre ces ateliers.
Des réunions publiques, au fil des étapes du projet ont été organisées permettant d'informer les riverains des intentions et du calendrier des opérations.

Un renforcement du dispositif de dialogue avec les habitants et la mise en œuvre du dispositif Tous Mobilisés Pour la Goutte d'Or

Fin 2017, le secteur Goutte d'Or Sud fait face à une situation de tension sur l'espace public. C'est dans ce contexte que plusieurs enjeux ont été identifiés pour apaiser le quartier et une intervention renforcée menée, à la demande de la Mairie d'Arrondissement.

La Ville de Paris a lancé le déploiement du dispositif « **Tous mobilisés »** déjà effectif sur le quartier avoisinant Poulet – Dejean – Poissonniers, afin de mener une action coordonnée des services de la Ville sur un micro-quartier sur une courte durée et mettre en œuvre des solutions collectives pour répondre aux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

problèmes identifiés grâce à une large concertation avec les riverains, les associations, les commerçants et les acteurs institutionnels. Ce dispositif a permis de dégager 78 propositions issues d'actions de concertation. Ces temps de dialogue et de co-construction ont permis de mobiliser une population nombreuse dans le quartier en phase amont du projet.

L'assistance à maîtrise d'usage menée par Paris Habitat

Paris Habitat s'est engagé dans une démarche de concertation entre juin et décembre 2018, en lançant une assistance à maîtrise d'usages.

La désignation d'un bureau d'étude spécialisé a permis de travailler avec les locataires sur un diagnostic partagé des problématiques des différents groupes et dégager des scénarii d'aménagement afin d'améliorer leur fonctionnement et la qualité de vie des habitants.

La création de la Maison du Projet

Par ailleurs, Paris Habitat a ouvert fin 2018 une Maison du Projet au 25 rue de la Goutte d'Or. Située juste en face de l'îlot Boris Vian, ce lieu est pensé comme un espace dédié à l'information et à la concertation avec le public. Elle est à la disposition des équipes de Paris Habitat et des équipes de la Ville, notamment de l'Équipe de Développement Local, qui est amenée à programmer des temps d'échanges avec les habitants. Son utilisation a vocation à s'intensifier avec l'entrée en phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain. L'objectif est qu'elle puisse être identifiée par les habitants comme un lieu « ressource » du projet urbain.

LES PORTES DU 18ème

Charles Hermite :
La cité Charles Hermite est géographiquement enclavée et confrontée à des problèmes majeurs de partage des espaces publics Dans ce contexte où priment les préoccupations de la vie quotidienne, un travail de long terme a été mené afin d'informer et d'associer les habitants au projet urbain. En plus des réunions publiques, de multiples actions « d'aller vers » les habitants ont donc été entreprises : organisation de visites sur site, tenue de pieds d'immeuble, de stands lors de fêtes de quartier et présence à la sortie des écoles. Au-delà de l'information donnée, ces actions ont permis de recueillir les priorités des habitants et d'alimenter à la fois le bilan de la concertation et le diagnostic de la GUP ; des réponses concrètes ont donc pu être apportées.

Pour la poursuite du projet, les habitants continueront d'être informés par l'aménageur de l'avancement du projet à l'appui de lettres d'information, qui serviront de support à la discussion.

Après ces démarches d'information sera entamée une phase de mobilisation et co-construction axée sur :
- **La sensibilisation des enfants du quartier**, avec :
- des ateliers sur l'urbanisme organisés par l'association Robins des Villes sur le temps périscolaire
- le projet de rue en couleurs (peinture de fresques au sol dans la rue Charles Hermite) qui fera participer les enfants et les jeunes du quartier à la transformation de ce lieu de passage en un lien de vie.
- **La réflexion sur les espaces communs de la cité**, notamment les passages à ouvrir dans la rue Charles Hermite et les cours d'immeuble, par l'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) initiée par Paris Habitat.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **La préfiguration de nouveaux usages sur la future place Charles Hermite** : sous une forme qui reste à élaborer les habitants seront amenés à exprimer leurs besoins et leurs attentes pour animer ce futur cœur de quartier.

.

ORGUES DE FLANDRES

L'étude APUR, réalisée sous format participatif de mai 2017 à mars 2018, a associé le Conseil Citoyen, les Amicales de locataires, le conseil syndical des copropriétaires, le groupe d'animation du conseil de quartier, les bailleurs, les associations du quartier, les déléguées du préfet, la DRIHL, le commissariat du 19ème et les services de la Ville de Paris intervenant sur le quartier (voirie, espaces verts, bâtiments, sports, propreté, prévention, affaires scolaires ;.etc.). Une maquette 3D a permis à tous de mieux visualiser le quartier tel qu'il existe et de tester les différentes propositions d'aménagement.

Depuis mars 2017un important travail de croisement entre la gestion urbaine de proximité et le projet urbain a également été réalisé. Les participants à la GUP ont été invités à participer aux ateliers pour l'étude urbaine, et parallèlement, un point sur l'étude urbaine a été fait à chaque réunion de GUP. Une visite de l'opération Michelet à proximité avec rencontre du bailleur et d'habitants qui ont pu témoigner a permis de rendre compréhensible les résultats à attendre du projet urbain, et le nécessaire enchainement des phases de concertation et d'études pour bâtir celui-ci.
Ces acteurs locaux mobilisés sur le quartier – associations, services, conseil citoyens, amicales de locataires et de copropriétaires- ont par ailleurs relayé l'information sur le projet.

La participation des enfants s'est faite à travers des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme et à l'environnement sur les temps périscolaires, au sein de l'école maternelle Archereau, au cœur du site des Orgues de Flandre. Un appel à projets spécifique NPNRU a été lancé dans ce cadre en 2018 sur l'ensemble de sites NPNRU, le CAUE a été retenu pour le 19ème pour animer des ateliers auprès des enfants.

Cette démarche participative sera poursuivie dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (cf. article 8), avec notamment un temps fort en amont de la réalisation du jardin.

Pour chacun des sites du NPNRU, sur le temps du projet, une attention particulière sera portée au développement de projets concrets permettant de maintenir une participation active des habitants et leur appropriation des sites en devenir, à l'appui par exemple de projets dits d'aménagement transitoire et/ou de gestion d'attente permettant d'occuper positivement les espaces extérieurs, de mobiliser les habitants et de tester des usages, comme notamment la préfiguration de la place Charles Hermite pour le secteur Les Portes du 18ème.

Durant toute la durée des projets urbains, les **conseils citoyens** continueront à être associés aux différents temps d'information et de pilotage des projets de territoire et des projets de renouvellement urbain organisés localement, aux instances de gestion urbaine de proximité qui seront mises en place et structurées sur chacun des sites en renouvellement urbain.

Une **information régulière** sera en outre recherchée par la production de lettres d'information et autres documents de communication (panneaux d'exposition, affiches, etc.) permettant de **rythmer le temps des projets** souvent long. Un soin particulier sera apporté à la **diffusion** de ces informations afin que chaque habitant et usager puisse trouver à proximité l'information sur l'aménagement du quartier. Les différents lieux ressources (maisons de projets bailleurs, locaux des équipes de développement local, équipements publics, associations…) pourront accueillir ces informations et différentes zones spécifiques d'affichage sur l'espace public pourront être définies comme points d'information.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les démarches de gestion urbaine de proximité s'appuieront également sur la participation des habitants à chacun des projets de renouvellement urbain.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et 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 :

La Ville de Paris : dans une perspective de cohérence globale, le Secrétariat général pilote l'avancée des projets en lien étroit avec les directions en charge du pilotage opérationnel et l'ensemble des partenaires du projet. Les projets sont coordonnés par un binôme constitué de la Direction de l'Urbanisme (DU)–Service de l'aménagement – et de la Direction de la Démocratie, des Citoyens et des Territoires (DDCT) –sous- direction de la politique de la Ville et de l'action citoyenne – qui supervise le travail des équipes de terrain : chefs de projets urbains pour la DU et chefs de projet politique de la Ville pour la DDCT.

La Direction des Finances et des Achats – plate-forme cofinancements – assure l'interface avec les Partenaires co-financeurs des projets.

La Direction du Logement et de l'Habitat, quant à elle, fait le lien avec les bailleurs sociaux (RIVP, Paris Habitat et I3F)

La Direction de l'attractivité et de l'emploi est en relation avec Ensemble Paris Emploi Compétence (EPEC) sur les questions liées à l'insertion et avec la SEMAEST et le GIE concernant la programmation immobilière a vocation économique.

La Direction des affaires scolaires assure le lien avec l'Éducation nationale.

Sur les Portes du 20ème : dans la ZAC Python-Duvernois, la Ville de Paris est maître d'ouvrage du parc sportif et des jardins en pied de tours. Dans le secteur de la porte de Montreuil, la Ville de Paris est maître d'ouvrage des programmes liés à la voirie et aux espaces verts hors opération d'aménagement.

Sur Goutte d'Or sud : la Ville de Paris – via la Direction de l'Urbanisme a confié un mandat de maîtrise d'ouvrage à la SPL PariSeine. Elle reste garante de la cohérence du projet d'ensemble, notamment s'agissant de la coordination avec Paris Habitat au sujet de la requalification des arcades de la rue de la Goutte d'Or dont une partie appartient à Paris Habitat.

Sur Orgues de Flandre : l'opération d'aménagement sera réalisée en régie. Chaque maître d'ouvrage réalisera les travaux sur son foncier futur. La coordination sera portée par Direction de l'urbanisme (chef de projet urbain) et le chef de projet I3F.

Sur les Portes du 18ème : la Direction de l'urbanisme s'assurera de la bonne articulation entre l'opération d'aménagement de la ZAC Gare des Mines Fillettes et le projet Charles Hermite, et entre la Tour des Poissonniers et les projets d'aménagement voisins.

Paris Habitat : le pilotage des projets sera assuré par les Directions Territoriales et le pôle de la Maitrise d'Ouvrage avec la mise en place, d'une équipe projet dédiée comprenant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

•**Un chef de projet de territoire sur chaque site de renouvellement urbain** (au sein de la direction territoriale) : il est le référent habitant au sein de l'équipe, chargé de la mise en œuvre des actions à conduire pour améliorer la qualité de service des locataires ; de l'AMU à l'accompagnement spécifique individuel. Il est en capacité de mobiliser l'ensemble des collaborateurs de la proximité, des directions supports de Paris Habitat comme des partenaires institutionnels et associatifs pour garantir la mise en œuvre des actions. Il organise le partage des informations avec l'ensemble des acteurs et au sein de l'équipe, assure la mise cohérence des calendriers opérationnels, participe aux réunions partenariales et coordonne les actions de reporting auprès de l'ANRU et de ses partenaires.

•Sur les sites des Portes du 20ème et Portes du 18ème :

-Un responsable de programmes chargé(e) de l'amélioration du cadre de vie (pôle de la maitrise d'ouvrage) : de la définition du programme jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, il est le garant du projet d'amélioration du cadre de vie. Il pilote la mise en œuvre de l'ensemble des actions à conduire pour les mettre en cohérence, en lien avec le chef de projet de territoire; de l'amélioration de l'usage des logements jusqu'à celle des espaces communs, du rapport urbain de la résidence avec son environnement. Il assure et organise la continuité des services durant la phase chantier auprès des habitants en lien avec les collaborateurs de proximité. Au regard de l'ampleur des projets, des chargés d'opérations de la Direction de la Réhabilitation compléteront l'équipe pour assurer le suivi des restructurations lourdes des HBM.

-Un chargé(e) de relogement : l'importance des travaux à conduire pour améliorer la qualité d'usage et la remise aux normes des logements, nécessite d'intervenir en milieu vacant, c'est pour quoi un chargé de relogement accompagne le parcours résidentiel des ménages tout au long du projet. Il organise et suit les actions liées aux relogements, en lien direct avec les équipes de proximité et avec si nécessaire l'assistance d'une MOUS externe.

•Sur le site de la Goutte d'Or et les opérations plus spécifiques (revitalisation des commerces) : **Un ou des chargé(e) d'opérations** du pôle Patrimoine de la Direction Territoriale assureront le suivi des projets en lien avec le chef de projet de territoire.

La SEMAPA :

Le NPNRU Porte du 20ème mobilise plusieurs maîtres d'ouvrage : la Ville de Paris, la SEMAPA à qui la Ville concède deux opérations d'aménagements et les bailleurs, Paris Habitat et la RIVP. La Ville de Paris assure le pilotage des volets urbains et socio-économiques du projet de renouvellement urbain, tandis que Paris Habitat et la RIVP assurent le pilotage du volet relatif à l'amélioration du fonctionnement des ensembles immobiliers.

- **ZAC Python-Duvernois**

  La ZAC Python-Duvernois est concédée à la SPLA SEMAPA jusqu'au 31 décembre 2026.

  Les missions confiées à la SEMAPA recouvrent à la fois les missions « classiques » confiées à un aménageur et des missions « particulières » liées notamment à la spécificité du site Python-Duvernois.

  En vue de la réalisation de l'opération, le concessionnaire prendra en charge, en qualité de maître d'ouvrage, les tâches suivantes : l'acquisition de la propriété, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation, le suivi et la coordination des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment les études en matière de démolition des bâtiments, de dépollution des sols, de maîtrise d'œuvre urbaine.

  L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements d'infrastructure (espace publics de voirie pour environ 29 825 m², création de réseaux eaux usées et pluviales associés aux espaces publics de voirie aménagés, création du réseau d'eau potable associé aux espaces publics de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

voierie aménagés, création d'un réseau d'éclairage public lié à la voirie). Il assurera l'aménagement de la bretelle du Boulevard périphérique intérieur et de dalle de couverture pour environ 4 500 m². L'aménagement des équipements publics (équipement à usage de sport pour environ 10 000 m², et extension du centre d'animation et mise aux normes) sera sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire.

À l'exception de l'extension d'un ou de groupe(s) scolaire(s) existant(s) pour 4 classes, qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, les autres équipements de superstructure (équipement petite enfance et équipement de santé) sont insérés dans des ensembles immobiliers.

La SEMAPA se voit confier des missions particulières en matière :

- de développement durable et de résilience ;
- de gestion des eaux pluviales ;
- de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et compensatoires des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- de concertation et de communication ;
- de pilotage, coordination et de suivi des maîtres d'ouvrage ;
- de coordination et de suivi de la gestion Urbaine de Proximité ;
- de suivi des clauses d'insertion ;
- de suivi de l'impact santé ;
- d'innovation ;

La Ville de Paris reste toutefois garante de la cohérence du projet d'ensemble via notamment les CRACL annuels.

- **Opération d'aménagement Porte de Montreuil**

La création de l'opération d'aménagement et le traité de concession qui sera confié à la SEMAPA doivent être approuvés par le Conseil de Paris d'ici fin 2019.

Cette opération d'aménagement porte sur un périmètre de 10 hectares. L'aménageur aura en charge les travaux d'aménagement de l'espace public et coordonnera l'ensemble des cessions au lauréat de l'appel à projets désigné lors du jury du 19 septembre 2019.

En vue de la réalisation de l'opération, le concessionnaire prendra en charge, en qualité de maître d'ouvrage, les tâches suivantes : l'acquisition de la propriété, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation, le suivi et la coordination des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment les études en matière de démolition des bâtiments, de dépollution des sols, de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements d'infrastructures et des espace publics, et notamment la réalisation de l'ouvrage de franchissement du boulevard périphérique et l'aménagement de la place et des espaces végétalisés, à l'exception de la requalification des talus du périphérique et du square Déjerine qui seront sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Paris. Il assurera également la préparation des terrains en vue de leur cession au lauréat de l'appel à projets.

L'aménageur se verra aussi confier des missions particulières en matière :

- de développement durable et de résilience et un suivi spécifique lié aux engagements environnementaux des lots de l'appel à projets ;
- de gestion des eaux pluviales ;
- de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et compensatoires des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- de concertation et de communication ;
- de pilotage, coordination et de suivi des maîtres d'ouvrage ;
- de coordination et de suivi de la Gestion Urbaine de Proximité ;
- de suivi des clauses d'insertion ;
- de suivi de l'impact santé ;
- d'innovation ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Paris et Métropole Aménagement

P&MA a été désigné par anticipation comme aménageur de la ZAC Gare des Mines-Fillettes. L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics suivants :

- Création de voiries y compris assainissement, réseaux et plantations
- Parvis Aréna II
- Désenclavement cité Charles Hermite : réaménagement de voiries existantes
- Aménagement d'espaces verts y compris forêts linéaires nord et sud
- Reprise de la bretelle du boulevard périphérique côté porte d'Aubervilliers
- Réaménagement et déséquipement du boulevard Ney
- Équipements sportifs (terrains de grands jeux, mur de protection…)
- Reprise de murs et clôtures des équipements scolaires existants.

L'aménageur aura notamment en charge le désenclavement et la requalification des voies internes de la cité Charles Hermite.

Au-delà des missions générales, il s'est vu confier des missions particulières portant notamment sur :

- missions particulières en matière de développement durable
- mission particulière en matière de gestion des eaux pluviales
- mission particulière de démarche participative et de communication
- mission particulière en matière de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine
- mission particulière relatives à l'occupation du site

L'aménageur veillera à la coordination de la programmation des rez de chaussée entre le projet porté par Paris Habitat et les lots de la future ZAC. La Ville de Paris assure le pilotage des volets urbains et socio-économiques du projet de renouvellement urbain, tandis que Paris Habitat assure le pilotage du volet relatif à l'amélioration du fonctionnement des ensembles immobiliers.

RIVP :

Le pilotage des projets des Portes du 20è sous maîtrise d'ouvrage RIVP s'organisera de la façon suivante :

- un sous-directeur de la Direction de la Construction chargé du pilotage de la coordination entre les directions, des relations avec les partenaires ;
- un chef de projet (Direction de la Construction) en charge des opérations de démolition, de réhabilitation et de construction sur site ;
- Pour les relogements, deux personnes seront mobilisées : un contact dédié au service attributions ainsi que, le responsable du service Liaisons Sociales (contact MOUS), au sein de la Direction Territoriale Nord, en charge du relogement des familles et de leur suivi.
- le contrôleur de gestion sera mobilisé pour le suivi de la maquette financière.

I3 F :

Le directeur de l'agence de Paris ou le responsable habitat du secteur sera l'interlocuteur privilégié des services de la.Ville.

Immobilière 3F conservera son organisation de gestion de proximité pendant toute la durée des travaux. Les travaux étant réalisés par différentes entités de la société (aménagement, réhabilitations, résidentialisation) Immobilière 3F assurera la coordination par l'agence départementale qui recevra l'appui d'un attaché de renouvellement urbain pendant toute la durée de la convention.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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, 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.
Dans le cadre du protocole de préfiguration, l'atelier parisien d'urbanisme (APUR) a été missionné pour réaliser une étude visant à définir des indicateurs de suivi des objectifs opérationnels de renouvellement urbain pour chacun des quartiers visés. L'objectif de l'étude a été de préciser pour chacun des quartiers du NPNRU de Paris des indicateurs permettant de suivre les objectifs opérationnels des projets et de constituer un outil de suivi aussi bien en phase de conception que de suivi des projets urbains.

Le dispositif local d'évaluation s'appuiera sur des indicateurs de contexte, des indicateurs liés aux incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques liés au projet, tels que précisés en annexe A6.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

L'objectif du projet de gestion est de créer les conditions pour la réalisation des **aménagements et des programmes immobiliers prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté, en anticipant les évolutions et mutations futures**. Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier, sa gestion, et son entretien, doivent être pleinement intégrés dès la définition du projet et pendant la phase chantier. La gestion urbaine nécessite d'avoir une approche particulière, étroitement liée aux différentes étapes du projet urbain, en réponse aux attentes particulièrement fortes des habitants concernant leur cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Quatre enjeux principaux du projet de gestion sont identifiés dans ce cadre :

- Les enjeux de gestion, d'usages et de sureté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement, des programmes immobiliers et des équipements (domanialité et gestion claire ; association des services gestionnaires, d'entretien et de régulation des futurs espaces publics -notamment DEVE, DVD, DPE, DJS, DPSP- et partenaires -bailleurs, PP,…-)

- **La limitation des nuisances et impacts éventuels des travaux** (contrôle de la bonne application du 7ème protocole de bonne tenue des chantiers; mise en œuvre des principes d'économie circulaire, mise en sécurité des chantiers)

- L'information des habitants sur l'avancement des projets et les impacts des chantiers sur leur environnement immédiat (coordination de l'information et de la communication autour du déroulement des chantiers ; affichage in situ et alimentations des outils numériques ; temps de rencontres et visites)

- L'appropriation d'un quartier en transformation dans la durée par les usagers et les habitants par le développement de projets favorisant les usages positifs des espaces collectifs, avec par exemple des actions de préfiguration permettant de tester les aménagements qui seront réalisés in fine.

Pour sa mise en œuvre, le projet de gestion s'appuie sur une complémentarité de différents dispositifs de coordination à l'échelle territoriale :

- Les coordinations de gestion urbaine de proximité animées par le binôme des chefs de projet urbain et politique de la Ville, et réunissant outre la Mairie d'arrondissement, l'aménageur, les bailleurs, les directions de la ville, les délégués du Préfet et la direction territoriale de l'ANRU (DRIHL75), les habitants relais. En traitant aussi bien de la dimension physique de l'espace que des usages et des dynamiques sociales qui s'y déploient, la Gestion Urbaine de Proximité vise à la réduction des dysfonctionnements de l'espace public et des mésusages par la mise en place d'interventions menées pour changer l'image d'un quartier : propreté, gestion des déchets, développement du lien social, tranquillité publique, etc. Ces démarches s'appuient sur des diagnostics partagés qui définissent des plans d'actions, en mobilisant l'ensemble des leviers et des partenaires des territoires identifiés. Le développement de projets permettant l'amélioration du cadre de vie pourra s'appuyer sur plusieurs dispositifs comme l'appel à projet Politique de la ville ou la convention parisienne d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dispositif permettant d'œuvrer en partenariat avec les bailleurs, les mairies d'arrondissement et les amicales de locataires à l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers (réalisation de petits travaux d'amélioration de la qualité de service, gestion des déchets et encombrants, soutien à des dynamiques associatives de proximité, etc.). En fonction des problématiques rencontrées des groupes projets spécifiques pourront être mis en place (propreté et gestion des déchets, actions d'embellissement, prévention/sécurité, projets d'occupation temporaires, projets mémoriels, etc.)

- La réunion du Pôle espace public des Mairies d'arrondissements : réunion des représentants territorialisés des directions de la ville intervenant sur l'espace public (DPE, DVD, DEVE, DPSP), voire d'autres partenaires (Préfecture de police) autour du Maire d'arrondissement. En fonction du contexte et des besoins des différents projets, un comité de suivi dédié au sujets de prévention et de sécurité pourra être organisé afin d'anticiper et au besoin de traiter les différentes problématiques liées aux chantiers (sécurité routière, prévention des vols et dégradations, acceptabilité du chantier, …). Dans ce cadre, outre les acteurs précités, les clubs de prévention, bailleurs, aménageur et prestataires intervenants sur le chantier seront associés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Les équipes transverses mises en place au niveau des périmètres des conseils de quartiers. Ces équipes, animées par le coordonnateur de l'espace public, composées de représentants de l'encadrement intermédiaire des différentes directions (DPE, DVD, DEVE, DPSP) déambulent sur l'espace public plusieurs fois par semaine et sont chargées de traiter l'ensemble des sujets identifiés de manière quotidienne (propreté, voirie, signalétique, pieds d'arbres, etc…). Leur objectif est notamment d'identifier les principaux points noirs en matière de dysfonctionnement de l'espace public et d'élaborer des plans de gestion.

PORTES DU 20EME

Le projet de gestion détaillé accompagné d'un phasage prévisionnel des travaux **est annexé à la présente convention.**

Conformément aux objectifs généraux, le projet visera à accompagner les habitants pour qu'ils soient acteurs du changement de leur quartier avec une poursuite de la concertation et de l'information du public, et avec l'appui de supports variés destinés à toucher le plus grand nombre. En ce sens, un accompagnement au changement a été amorcé par les bailleurs, dans le cadre d'une MOUS pour la RIVP et d'une assistance à maîtrise d'usage pour Paris-Habitat.

Sur la base du travail effectué en matière de GUP sur le secteur Python Duvernois depuis 2016, le périmètre et les acteurs mobilisés seront élargis à l'ensemble du secteur de projet et proposer des réponses à court et moyen termes. Par exemple, en complément des actions habituelles des directions opérationnelles de la Ville (prévention et lutte contre les incivilités, mise en œuvre du plan de propreté d'arrondissement, traitement des anomalies sur l'espace public, …) des expérimentations pilotes sur le sujet « Propreté dans l'espace public et lutte contre les rongeurs » comme les « nudge » pourront être réalisées.

Le programme de gestion comprend un phasage prévisionnel de travaux établis à l'appui des principes suivants :

- Prise en compte de la vie de quartier, privilégiant des actions localisées. Chaque opération livrée devra bénéficier d'une desserte réaménagée et connectée à la trame existante. L'aménageur s'attachera à anticiper les travaux d'espace public pour coïncider avec la livraison des premiers immeubles.

- Le planning des démolitions et relogements est établi au regard des capacités de relogement sur site au fil des livraisons des lots de logements sociaux en 2023 et 2024.

- des projets d'urbanisme transitoire permettront de préfigurer certains aménagements ;

- des lieux pour l'expression de la vie de quartier seront préservés/proposés tout au long de l'opération.

GOUTTE D'OR

La mise en place d'une GUP Goutte d'Or Sud vise à conserver la dynamique de démarche participative impulsée par le Tous Mobilisés Goutte d'or « TMGO » qui a permis d'établir un diagnostic utilisant diverses formes de participation (ateliers, réunions publiques, marches exploratoires) et de nombreuses propositions d'actions. Ainsi les problématiques liées à l'occupation des arcades et au manque de dynamisme commercial de la rue de la Goutte d'Or ont nourri la réflexion sur l'occupation des cellules commerciales ou encore sur le déplacement du passage Boris Vian.

Par ailleurs, la Ville accompagne et fait émerger avec les associations locales des projets d'occupation positive de l'espace public, tels que des rues aux enfants, des ateliers participatifs de réparation de vélo ou

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

encore des actions projets d'embellissement et d'amélioration de l'espace public par des fresques ou la végétalisation des pieds d'arbres et l'animation de jardins partagés.

En complémentarité de la coordination technique du projet urbain, la coordination de la GUP animée par le binôme DU/DDCT associera la SPL PariSeine, Paris Habitat, la Mairie d'arrondissement, les Directions de la ville, les représentants de la délégation territoriale de l'ANRU (DRIHL 75), les délégués du Préfet, les associations et habitants relais.

- Première phase : actualisation du diagnostic à partir du dernier trimestre 2019
  Cette phase vise la réappropriation et la réactualisation de l'état d'avancement des actions (en cours d'études, engagées, réalisées …) et des propositions préalablement formulées. Elle permettra l'identification, des acteurs ressources du quartier ainsi que l'élaboration de la méthodologie et du calendrier prévisionnel des groupes de travail.
  Elle nécessitera outre des temps de rencontre avec les services techniques, l'organisation de temps dans l'espace public et la participation à des instances du conseil de quartier notamment. .

- Deuxième phase : mise en place opérationnelle de la Gestion urbaine de proximité Goutte d'Or Sud courant 2020
  Cette phase marque la déclinaison opérationnelle de la GUP avec le lancement et la coordination des groupes de travail permettant l'élaboration de nouvelles propositions d'actions. À l'issue de leur réalisation, les actions feront l'objet d'un bilan et d'une évaluation qui seront discutés annuellement dans le cadre d'une instance de pilotage permettant de valider les orientations de l'année à venir.

LES PORTES DU 18EME

- **Charles Hermite**

L'opération Charles Hermite s'inscrit dans un projet d'aménagement plus large, mobilisant plusieurs acteurs pour le projet de gestion. L'aménageur sera chargé d'une mission d'information sur l'avancée des travaux de réaménagement des espaces publics (ouverture des passages, future placette de quartier). Il s'attachera à limiter les nuisances du chantier et à organiser la co-construction des futurs aménagements avec les habitants. Le bailleur conduira les opérations de relogement et de réhabilitation de la cité Charles Hermite, à l'appui d'une MOUS et d'une AMU.

Un dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, est déployé par l'équipe de développement local depuis novembre 2017 à Charles Hermite. Cette démarche vise à l'amélioration du cadre de vie, comme dans la GUP traditionnelle, en déployant toutefois une approche plus globale (accompagnement scolaire des enfants et des jeunes, meilleur accès des habitants au service public de l'emploi, développement de l'accès aux droits, …)

Aujourd'hui, **les orientations urbaines de la** Gestion Urbaine et Sociale de Proximité **(GUSP) sont définies par des groupes-projets**, réunissant selon les thématiques les services techniques de la Ville, le bailleur, les associations locales et des habitants autour de trois thématiques : la tranquillité publique ; la propreté ; le lien social. L'axe cadre de vie de la GUSP vise donc, à cette étape du projet, à répondre à des préoccupations de court terme.

Au fil de l'avancement du projet, les groupes-projets auront vocation à se saisir de nouveaux objets de travail tels que l'occupation positive des espaces en transition à travers des animations, ou l'émergence de nouveaux usages dans l'espace public. La GUSP pourra évoluer et prendre la forme d'une cellule de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

coordination visant à prendre en compte les questions liées aux chantiers. Paris Habitat et l'aménageur pourront investir ces instances autant que de besoin afin de mener à bien la gestion du projet.

ORGUES DE FLANDRE

Le projet urbain mobilisera les partenaires participants aux réunions de Gestion Urbaine de Proximité en phase de réalisation des travaux et en phase d'exploitation pour mener d'éventuelles actions correctives.

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité des Orgues de Flandre a été mise en place dès 2011 sur le site avec un protocole signé en 2013, par les bailleurs et la Mairie. Cette démarche vise à apporter des réponses à court et moyen terme, à certains dysfonctionnements du secteur, en mobilisant les représentants des habitants, les services techniques de la Ville, la Police, les bailleurs de logements sociaux, les associations locales, sous l'égide de la Mairie d'arrondissement.

Gouvernance locale :

- Un comité de pilotage annuel des 3 démarches de gestion urbaine de proximité des quartiers en Politique de la Ville du 19ème arrondissement, dont celle des Orgues de Flandre.
- 3 cellules de veille par an dont une suivant un format de visite de terrain

Les grandes orientations de la GUP des Orgues de Flandre sont les suivantes :

- **embellissement et travaux** : sécurisation et ajouts de nouveaux jeux dans le square ; suivi et accompagnement des travaux au niveau du carré Mathis ; suivi et accompagnement des travaux sur le parvis Archereau ; lancement d'un projet de signalétique ; lancement de « Flandre en photo » …
- **propreté** : exposition « super héros des jardins » ; communication sur les nouvelles consignes de tri ; mise en place d'une campagne d'affichage ciblée sur les encombrants…
- **vivre ensemble** : ajout d'une barrière au pied de l'escalier de la piscine Mathis ; mise en place de barrières dissuasives aux scooters ; étude sur l'installation d'une barrière rue du docteur Lamaze ; Noël des Orgues avec les associations du secteur ; concertations dans le cadre du NPNRU dans le cœur d'îlot et alentours…
- **implication des habitants :** accompagnement des ateliers à destination des enfants de l'école maternelle Archereau réalisés par le CAUE pour les sensibiliser à l'urbanisme et aux transformations du quartier ; information des habitants sur le projet NPNRU et sur la démolition de l'escalier 5 ; rencontre avec le pôle commercial du bailleur I3F ; groupe de travail sur la dénomination et les usages du jardin ; suivi des préconisations de l'étude «photographie des trajectoires professionnelles et de formation, auprès d'un panel d'habitants des Orgues de Flandre » …

La gestion mise en place en phase chantier :
-la réduction des nuisances
Respect du protocole chantier de la Ville de Paris pour les travaux de voirie ainsi que la charte chantier à faibles nuisances. Ce respect sera contrôlé par les directions de la Ville maitres d'ouvrage des opérations.
-l'économie circulaire sur les chantiers
Concevoir des chantiers urbains selon les principes de l'économie circulaire en développant notamment l'emploi local et les pratiques de réemploi des matériaux, en particulier dans les chantiers de bâtiments et d'espaces publics (espaces verts et voiries) est un enjeu fort en matière de développement durable et de résilience.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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

La Ville de Paris est engagée depuis plusieurs années dans la mise en œuvre des clauses sociales afin d'améliorer le retour à l'emploi des personnes qui en sont éloignées. L'introduction des clauses sociales dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine est donc un réel levier pour poursuivre et amplifier la dynamique. Ce dispositif doit être ambitieux et permettre l'accès à l'emploi et à la formation ainsi que la construction de réels parcours en faveur des habitants des quartiers prioritaires. Les objectifs en matière de clause sociale du NPNRU seront en cohérence avec le volet « emploi et développement économique » porté par le contrat de ville.

Afin de répondre à ces objectifs et viser des conditions d'insertion pérennes et variées pour les habitants des quartiers prioritaires, la Ville de Paris s'engage à mettre en place une démarche partenariale, coordonnée et suivie avec l'ensemble des partenaires.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements :

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage fixent les objectifs suivants :

- **Réserver au minimum 5 % des heures travaillées** aux personnes en insertion des Quartiers Prioritaires de la Ville, pour l'exécution de l'ensemble des opérations cofinancées par l'ANRU et des opérations programmées, non financées mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

- **Tendre vers un objectif de 7 % des heures travaillées** pour l'exécution de l'ensemble des opérations cofinancées par l'ANRU et des opérations programmées, non financées mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain. Cet objectif au-delà des 5 % minimum vise à renforcer les emplois réservés à l'insertion lorsque les conditions de faisabilité sont réunies. Les heures d'insertion au-delà des 5 % contractuels seront élargies aux personnes en difficulté d'insertion professionnelle des Quartiers de Veille Active afin qu'elles puissent aussi bénéficier des embauches liées au NPNRU. Cet objectif au-delà des 5 % en heures d'insertion est non contractuel.

Les objectifs quantitatifs estimatifs sont traduits ci-dessous en nombre d'heures d'insertion global et répartis par maître d'ouvrage et par territoire NPNRU (sur la base de calcul suivante : coût total des

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

investissements en €HT hors ingénierie, avec une part de main d'œuvre de 35 % et un salaire horaire moyen chargé de 30 €).

Projet	Montant d'investissement en € HT	Nombres d'heures travaillées	Objectif d'insertion en nombre d'heures Taux d'effort 5 %	Objectif d'insertion en nombre d'heures Taux d'effort 7 %
Goutte d'Or	10 242 972,84	119 501,35	5 975,07	8 365,09
- dont Paris Habitat	*3 237 230,50*	*37 767,69*	*1 888,38*	*2 643,74*
- dont Ville de Paris ou MOA déléguée	*7 005 742,34*	*81 733,66*	*4 086,69*	*5 721,35*
Portes du 18e	113 077 568,97	1 319 238,30	65 961,92	92 346,68
- dont Paris Habitat	*113 077 568,97*	*1 319 238,30*	*65 961,92*	*92 346,68*
Portes du 20e	262 481 392,19	3 062 282,91	153 114,15	214 359,80
- dont Paris Habitat	*42 533 455,45*	*496 223,65*	*24 811,18*	*34 735,66*
- dont RIVP	*126 084 739,47*	*1 470 988,63*	*73 549,43*	*102 969,20*
- dont Ville de Paris ou MOA déléguée	*93 86 197,27*	*1 095 070,63*	*54 753,53*	*76 654,94*
Orgues de Flandre	31 050 935,15	362 260,91	18 113,05	25 358,26
- dont I3F	*12 223 163,49*	*142 603,57*	*7 130,18*	*9 982,25*
- dont Ville de Paris ou MOA déléguée	*18 827 771,66*	*219 657,34*	*10 982,87*	*15 376,01*
A l'échelle du projet	416 852 869,15	4 863 283,47	243 164,17	340 429,84

Chaque maître d'ouvrage déclinera les objectifs en heures d'insertion au prorata du montant de leurs investissements. Le taux d'effort de 5 % est un minimum. Chaque maître d'ouvrage tiendra compte de la spécificité de chaque marché pour définir le taux d'effort (pas de déclinaison « systématique » à 5 %) et pourra aller au-delà des 5 % minimum si le marché est propice à l'insertion. Les objectifs en heures d'insertion seront actualisés lorsque le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié et/ou consolidé, à l'échelle territoriale, par les instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

Cet objectif quantitatif s'articulera avec l'objectif prioritaire d'améliorer la mise en place et le suivi de véritables parcours d'insertion individualisés pour les bénéficiaires des clauses. En outre, une diversification des métiers sera initiée et intensifiée.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Comme pour l'objectif d'insertion lié aux opérations d'investissement, chaque maitre d'ouvrage en lien avec la structure opérationnelle facilitatrice étudie en amont et tout au long des projets les marchés de gestion urbaine de proximité afin d'arriver à **un objectif de 10 % des heures travaillées pour ces marchés**.

L'opérateur en charge des clauses sociales lorsqu'il s'agit de marché de gestion et/ou d'exploitation accompagnera les maîtres d'ouvrage, le gestionnaire et étudiera avec les services de la Ville les opportunités d'emploi lorsque les prestations sont réalisées en gestion directe.

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

- Les maîtres d'ouvrage s'engagent également à étudier, tout au long du projet pour tous les marchés liés aux ingénieries de projet, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, l'inscription d'une clause sociale et les embauches inhérentes à l'activité. Cette démarche appliquée à des activités hors travaux permet de proposer et de capter de nouvelles missions, de diversifier les formes de recrutement notamment le recours à l'alternance. Les études et conduites de projet (portées par les chefs de projet urbain ou politique de la Ville) examineront les capacités de l'alternance sur les fonctions d'assistance. Les actions d'accompagnement pour le relogement (MOUS) sont aussi susceptibles de mobiliser et d'engendrer des fonctions administratives et sociales.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Les personnes visées par les objectifs d'insertion par l'emploi sont les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont notamment :

- Les demandeurs d'emploi longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
- Les bénéficiaires des minima sociaux : allocataires du RSA demandeurs d'emploi ou ayants droits, de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation temporaire d'attente (ATA) de l'allocation adulte handicapé (AAH) ou de l'allocation d'invalidité.
- Les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L52.12 du code du travail,
- Les jeunes de faible niveau de qualification, sans diplôme ou sans expérience professionnelle,
- Les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans
- Les jeunes diplômés sans expérience
- Toutes personnes rencontrant des difficultés d'insertion professionnelles sur avis motivé.

Une attention particulière sera portée à l'insertion des publics identifiés dans le diagnostic local de l'emploi : les femmes, les jeunes sans qualification ou expérience professionnelle (ni en étude, ni en emploi) qui feront l'objet d'un suivi particulier.

Objectif	Indicateur de suivi
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% de femmes parmi les bénéficiaires
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes en situation d'exclusion	% de jeunes parmi les bénéficiaires

- Dispositifs communs à toutes les natures d'opération :

Pour appliquer ces engagements tant quantitatifs que qualitatifs et coordonner la démarche d'insertion, le porteur de projet souhaite s'appuyer sur un interlocuteur unique, la structure opérationnelle des clauses sociales à Paris : le pôle clauses sociales de l'association Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC).

Son expertise pour la mise en œuvre des clauses sociales sur le territoire parisien auprès de différents maîtres d'ouvrage (publics et privés), sa connaissance des acteurs de l'emploi, des dispositifs emploi dans

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

les territoires, des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) et ses actions pour le « sourçage » du public doit permettre une démarche d'insertion de qualité visant à mettre en adéquation les besoins des habitants avec les besoins spécifiques des entreprises.

La démarche d'ingénierie de la structure opérationnelle EPEC pour les projets du NPNRU va consister à mobiliser et coordonner les partenaires, à s'assurer de leur engagement.

- Identifier avec chaque maître d'ouvrage les marchés propices à l'insertion et les segments d'achat porteurs de postes plus qualifiés et diversifiés, fixer les objectifs d'insertion : volume et procédure (clauses sociales, marchés réservés aux SIAE, marchés insertion) et s'assurer que le dispositif insertion est bien appliqué.
- Travailler au plus près avec les entreprises pour recenser les postes, mettre en place des dispositifs qualifiants et étudier les possibilités de mutualisation.
- Mobiliser les acteurs territoriaux locaux pour informer sur les opportunités d'emplois.
- Repérer et mobiliser les habitants sur les offres: actions d'information en s'appuyant sur les acteurs territoriaux, instances de recrutement.
- Préparer les habitants pour lever les freins à l'embauche en ayant recours aux dispositifs existants sur les territoires : formation linguistiques à visée professionnelle, les formations du Bureau de la Formation Professionnelle de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi, les actions du Plan Parisien pour l'Insertion et l'Emploi (PPIE), les Contrats d'Insertion Professionnelle Intérimaire, les contrats en alternance, les immersions professionnelles, les préparations opérationnelles…
- Suivre les publics par un interlocuteur identifié afin de construire des parcours d'accès à l'emploi pérenne et de qualité.
- Contrôler la bonne exécution du dispositif et élaborer les bilans.

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

Le suivi des mesures d'insertion par l'activité économique sera réalisé dans le cadre du pilier « Travailler » du Contrat Ville et s'appuiera sur deux instances déjà existantes :

Le comité technique
Il s'inscrit dans le « Comité Technique Emploi » piloté par la structure opérationnelle EPEC. Il a pour objet de proposer les objectifs, d'assurer le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion.
Il se réunit trois fois par an au minimum et autant que de besoin.

Le comité de pilotage
Il s'inscrit dans l'instance Service Public de l'Emploi Territorial dédiée à la « Politique de la Ville » (SPET PV) mise en place à la signature du Contrat de Ville. Il constitue le cadre de gouvernance des clauses d'insertion, valide et contrôle les objectifs. Il se réunit au minimum 5 fois par an.

Enfin, le comité stratégique du NPNRU veillera à l'impulsion du dispositif et s'assurera de la conformité des engagements des maîtres d'ouvrage (reportings).

Une charte communale d'insertion locale est annexée à la présente convention pour préciser les modalités de mise en œuvre, de coordination et de suivi du volet « insertion emploi », un diagnostic local de l'emploi vient compléter la charte ainsi qu'une présentation des champs de compétences de l'opérateur facilitateur des clauses sociales « EPEC ».

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés 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 aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Au-delà de la préservation du patrimoine bâti par les réhabilitations prévues dans le NPNRU Paris et des paysages urbains de la ceinture verte, les transformations urbaines menées sur chacun des sites concernés seront accompagnées de projets de valorisation de la mémoire du quartier. Il s'agira de s'inscrire dans la continuité des différentes dynamiques engagées pendant la phase protocole, en s'appuyant sur les ressources locales (associations, collectifs d'habitants, club de prévention, acteurs de l'ESS, etc.), en co-construction avec les habitants en mobilisant les publics de tous âges. La culture sera un medium fort, en lien avec les démarches de gestion urbaine de proximité et les actions menées par les bailleurs, avec une priorité affirmée sur la programmation de projets permettant d'investir les espaces publics et communs.

- Reportages sur le quartier et ses habitants : Le quartier Charles Hermite (18ème) a fait l'objet de plusieurs productions photographiques et filmographiques par des associations ayant fait participer les jeunes du quartier. Elles pourront s'inscrire dans une continuité pour retracer l'avant, le pendant et l'après du projet urbain. Sur Orgues de Flandre, les témoignages et anecdotes recueillis lors des différents temps de concertations pourront également être approfondis et valorisés. Enfin, sur les Portes du 20ème, l'association La Fabrique Documentaire, associée au Club de Prévention et à La Lucarne accompagne et forme un groupe de jeunes à la prise de son/ photo/ vidéo par le biais d'interviews de personnes âgées prêtes à raconter l'histoire de ce territoire.

- Expositions en plein air: Projet élargi « Flandre en Photo » avec l'association Clichés Urbains (Orgues de Flandre). Le projet comportera des studios photos participatifs et la réalisation de supports pour la mise en place mise place d'une exposition itinérante sur le secteur Stalingrad-Riquet-Orgues. Des temps conviviaux d'inauguration et de vernissage seront organisés et ouverts à toutes et à tous. Sur les Portes du 20ème, l'association Pièces Montées va proposer une exposition itinérante de son roman graphique réalisé avec les collégiens et enfants du quartier, racontant l'histoire du quartier depuis les fortifications.

- Observatoire du chantier: Sur la ZAC Gare des Mines Fillettes (18ème), réflexion en cours pour donner à voir l'avancée du chantier depuis une terrasse de la Station actuellement gérée par le collectif M.U, et visant à collecter les retours des habitants pour alimenter une bibliothèque du projet. Les restitutions en plein air des actions menées seront privilégiées et un travail de capitalisation de l'ensemble des démarches coordonné par la chefferie de projet.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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**

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
Prestations externes							
Etude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or	977-6075012-14-0002-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	180 000,00 €	50,00%	90 000,00 €	12/03/19

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **L'accompagnement des ménages**
  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-33-0003-003	PARIS HABITAT-OPH	57	28	977-6075013-15-0003-001
Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)	977-6075014-21-0001-001	IMMOBILIERE 3F	12	5	977-6075014-15-0002-001
Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris	977-6075019-21-0002-002	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	124	314	977-6075019-15-0001-001
Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS	977-6075019-21-0002-001	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	172		
Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS	977-6075019-33-0002-001	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	332		

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Relogement avec MdL de 28 ménages - Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-15-0003-001	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	T1/T2	16	110 000,00 €	09/10/19
				T3	9		
				T4/T5 et +	3		
Relogement avec minoration de loyer de 5 ménages du Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)	977-6075014-15-0002-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	T1/T2	2	24 000,00 €	07/05/19
				T3	2		
				T4/T5 et +	1		
Relogements avec MdL de 314 ménages, Python Duvernois, Paris 20ème	977-6075019-15-0001-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	T1/T2	127	1 474 000,00 €	10/07/19
				T3	138		
				T4/T5 et +	49		

Une convention spécifique mise à disposition de l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, les organismes bailleurs accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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
Prestations externes							
Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet Politique de la Ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or	977-6075012-14-0001-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	VILLE DE PARIS	60 000,00 €	10,00%	6 000,00 €	12/03/19
Moyens internes							
Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet Politique de la Ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or	977-6075012-14-0001-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	VILLE DE PARIS	315 000,00 €	50,00%	157 500,00 €	12/03/19
Poste interne de chef de projet urbain à Orgues de Flandre	977-6075014-14-0001-002	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	VILLE DE PARIS	230 000,00 €	50,00%	115 000,00 €	07/05/19

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

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
Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)	977-6075014-21-0001-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	610 300,00 €	80,00%	488 240,00 €	07/05/19
Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS	977-6075019-21-0002-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	5 687 500,00 €	80,00%	4 550 000,00 €	10/07/19
Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris	977-6075019-21-0002-002	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	3 875 000,00 €	80,00%	3 100 000,00 €	22/02/14

Pour le projet d'intérêt national des Portes du 20ème (QP6075019), l'avis du Comité d'Engagement du 10 juillet 2019 a validé :

- la démolition de 306 logements et plafonné les concours financiers de l'ANRU à 25 000 € de subvention par logement démoli,
- la prise en compte des dépenses à partir du 22 février 2014 pour l'opération de démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **L’aménagement d’ensemble**

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
Aménagement du passage Boris Vian	977-6075012-24-0001-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	VILLE DE PARIS	3 016 450,04 €	10,00%	301 645,00 €	12/03/19
Aménagement espaces publics - voiries à Orgues de Flandre	977-6075014-24-0001-002	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	VILLE DE PARIS	8 970 000,00 €	10,00%	897 000,00 €	07/05/19
Aménagement secteur Porte des Flamands et entrée Riquet	977-6075014-24-0002-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	714 090,00 €	10,00%	71 409,00 €	07/05/19

Pour le projet d’intérêt régional de la Goutte d’Or (QP6075012), l’intégration d’une dépense exceptionnelle de 497 000 € dans le bilan d’aménagement de l’opération « aménagement du passage Boris Vian » a été validée par courrier du Directeur général de l’ANRU en date du 23 décembre 2019.

Pour le projet d’intérêt régional des Orgues de Flandre (QP6075014), le courrier du 23 décembre 2019 du Directeur général de l’ANRU a validé les périmètres d’intervention proposés pour l’opération « aménagement espaces publics et voiries à Orgues de Flandre » et l’opération « aménagement secteur Porte des Flamands et entrée Riquet ».

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire dont en QPV	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	45	5		40 PLUS sur site (au sein de la ZAC Python-Duvernois)	1
PLUS AA	108	108			1
Total PLUS	153	113			1
% PLUS sur le total programmation	40%	29%			1
PLAI neuf	66	6		60 PLAI sur site (au sein de la ZAC Python-Duvernois)	1

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire dont en QPV	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLAI AA	165	165			1
Total PLAI	231	171			1
% PLAI sur le total programmation	60%	44%			1
Total programmation	384	284		100	1

Pour le projet d'intérêt national des Portes du 20ème (QP6075019), la reconstitution dérogatoire sur site en construction neuve de 60 PLAI et 40 PLUS, sur le secteur Python- Duvernois, a été validée par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 10 juillet 2019.

Pour le projet d'intérêt national des Portes du 20ème (QP6075019) et pour le projet des Portes du 18ème (QP075013), les Comités d'engagement du 10 juillet et du 9 octobre 2019 ont précisé que le doublement des forfaits de concours financiers pour les opérations de reconstitution de l'offre réalisées en acquisition-amélioration ne serait pas appliqué.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PLAI suite à transformation Rdc Charles Hermite - adresses à préciser	977-6075013-31-0003-002	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	PLUS	23	182 200,00 €		182 200,00 €	09/10/19
				PLAI	34	510 000,00 €	591 600,00 €	1 101 600,00 €	
				total	57	692 200,00 €	591 600,00 €	1 283 800,00 €	
Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS au 1 rue Charles François Dupuis 75003 Paris	977-6075014-31-0002-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	PLUS	5	280 000,00 €		280 000,00 €	07/05/19
				PLAI	7	305 200,00 €	243 600,00 €	548 800,00 €	
				total	12	585 200,00 €	243 600,00 €	828 800,00 €	
Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS au 71 rue Philippe de Girard Paris 18ème arrondissement	977-6075019-31-0001-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS	5				10/07/19
				PLAI	6		104 400,00 €	104 400,00 €	
				total	11		104 400,00 €	104 400,00 €	
Reconstitution en AA de 19 PLA-I au 19-21 rue Championnet 75 018 Paris 18 ème arrondissement	977-6075019-31-0001-002	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS					10/07/19
				PLAI	19		165 300,00 €	165 300,00 €	
				total	19		165 300,00 €	165 300,00 €	
Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLUS au 18 rue J-J Rousseau 75001 Paris 1er arrondissement	977-6075019-31-0001-003	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS	17				10/07/19
				PLAI	17		147 900,00 €	147 900,00 €	
				total	34		147 900,00 €	147 900,00 €	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Reconstitution en AA de 13 PLA-I et 14 PLUS au 89 rue Blomet 75015 à Paris 15ème arrondisement	977-6075019-31-0001-004	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS	14				10/07/19
				PLAI	13		113 100,00 €	113 100,00 €	
				total	27		113 100,00 €	113 100,00 €	
Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLUS hors site pour le projet Python Duvernois - localisation à préciser	977-6075019-31-0001-005	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS	46				10/07/19
				PLAI	69	652 168,00 €	1 200 600,00 €	1 852 768,00 €	
				total	115	652 168,00 €	1 200 600,00 €	1 852 768,00 €	
Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PLUS sur site Python Duvernois, 75020 PARIS - adresse à préciser	977-6075019-31-0001-006	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	PLUS	40				10/07/19
				PLAI	60		720 000,00 €	720 000,00 €	
				total	100		720 000,00 €	720 000,00 €	
Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS à Porte de Montreuil - localisation à préciser	977-6075019-31-0003-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €	10/07/19
				PLAI	6	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €	
				total	9	214 800,00 €	104 400,00 €	319 200,00 €	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de la Tour Poissonniers en logements étudiants et jeunes actifs	977-6075010-33-0003-002	75118 Paris 18ème arrondissement 6075010 Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	PARIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	6 240 000,00 €		volume de prêt bonifié	2 496 000,00 €	09/10/19
				Assiette subvention	5 280 000,00 €	20,00%	Subvention	1 056 000,00 €	
							Total concours financier	3 552 000,00 €	
Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-33-0003-003	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	37 180 000,00 €		volume de prêt bonifié	4 253 044,00 €	09/10/19
				Assiette subvention	31 460 000,00 €	10,00%	Subvention	3 146 000,00 €	
							Total concours financier	7 399 044,00 €	
requalification de la cite Charles Hermite de 366 logements sociaux - îlots A et B- 75018 Paris	977-6075013-33-0003-004	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	23 790 000,00 €		volume de prêt bonifié		09/10/19
				Assiette subvention	20 130 000,00 €	10,00%	Subvention	2 013 000,00 €	
							Total concours financier	2 013 000,00 €	
Requalification de 302 LLS, îlots E et F, Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-33-0003-005	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	19 630 000,00 €		volume de prêt bonifié		09/10/19
				Assiette subvention	16 610 000,00 €	10,00%	Subvention	1 661 000,00 €	
							Total concours financier	1 661 000,00 €	
Requalification de 124 LLS, Secteur Carré Mathis, Paris 19e	977-6075014-33-0001-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	5 102 094,85 €		volume de prêt bonifié		07/05/19
				Assiette subvention	3 562 744,98 €	20,00%	Subvention	712 549,00 €	
							Total concours financier	712 549,00 €	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS	977-6075019-33-0002-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Assiette prêt bonifié	18 149 090,90 €		volume de prêt bonifié	7 347 454,00 €	10/07/19
				Assiette subvention	17 709 999,99 €	20,00%	Subvention	3 542 000,00 €	
							Total concours financier	10 889 454,00 €	
Requalification du groupe Porte de Montreuil Sud, 454 logements -Paris 20e	977-6075019-33-0003-001	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	29 510 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 876 970,00 €	10/07/19
				Assiette subvention	24 970 000,00 €	10,00%	Subvention	2 497 000,00 €	
							Total concours financier	4 373 970,00 €	

Pour le projet d'intérêt régional des Orgues de Flandre (QP6075014), le courrier du 23 décembre 2019 du Directeur général de l'ANRU a validé l'opération « requalification de 124 LLS, Secteur Carré Mathis, Paris 19ème», qui est en partie hors QPV.

Pour le projet d'intérêt national des Portes du 20ème (QP6075019) et pour le projet des Portes du 18ème (QP075013), les Comités d'Engagement du 10 juillet et du 9 octobre 2019 ont plafonné les montants d'investissement retenus dans l'assiette de calcul des concours financiers pour toutes les opérations de requalification à 65 000 € HT par logement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

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
Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or-Paris 18e	977-6075012-34-0001-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	871 805,00 €	40,00%	348 722,00 €	12/03/19
Residentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau-Paris 18e	977-6075012-34-0001-002	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	1 288 407,50 €	40,00%	515 363,00 €	12/03/19
Résidentialisation multisites rue de Chartres, Paris 18e	977-6075012-34-0001-003	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	159 720,00 €	40,00%	63 888,00 €	12/03/19
Résidentialisation de la cité Charles Hermite, 1240 logements sociaux - Paris 18	977-6075013-34-0001-006	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	5 788 412,37 €	34,58%	2 001 865,00 €	09/10/19
Résidentialisation de 207 logements sociaux, Orgues de Flandres 75019 Paris	977-6075014-34-0002-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	IMMOBILIERE 3F	391 488,75 €	40,00%	156 595,50 €	07/05/19
Résidentialisation des 457 logements du groupe Porte de Montreuil Sud, Paris 20e	977-6075019-34-0001-004	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	4 159 101,87 €	40,00%	1 663 640,75 €	10/07/19
Résidentialisation des 532 logements du groupe Square d'Amiens, Paris 20e	977-6075019-34-0001-005	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	1 743 000,00 €	40,00%	697 200,00 €	10/07/19

Pour le projet d'intérêt régional des Orgues de Flandre (QP6075014), le courrier du 23 décembre 2019 du Directeur général de l'ANRU a validé l'opération « résidentialisation de 207 logements sociaux, Orgues de Flandre 75019 Paris », qui est en partie hors QPV.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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
Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase	977-6075012-37-0001-002	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	VILLE DE PARIS	1 879 740,00 €	10,00%	187 974,00 €	12/03/19
travaux école maternelle 26 rue archereau	977-6075014-37-0001-001	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	VILLE DE PARIS	481 832,94 €	10,00%	48 183,29 €	07/05/19
Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Jean Perrin-Eugène Reisz	977-6075019-37-0001-003	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	VILLE DE PARIS	15 483 547,00 €	10,00%	1 548 354,70 €	10/07/19
Création d'un équipement public de santé - Secteur Python-Duvernois	977-6075019-37-0001-004	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	VILLE DE PARIS	2 364 720,00 €	10,00%	236 472,00 €	10/07/19

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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
Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau, Paris 18e	977-6075012-38-0001-001	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	290 787,50 €	10,00%	29 078,75 €	12/03/19
Revalorisation de deux commerces au 24 et 26 rue de la Goutte d'Or, Paris 18e	977-6075012-38-0001-002	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	PARIS HABITAT-OPH	510 100,00 €	10,00%	51 010,00 €	12/03/19
Création et extension de 6 locaux commerciaux - Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-38-0001-005	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	684 670,04 €	10,00%	68 467,00 €	09/10/19
Création de 10 locaux associatifs/activitées hybrides- Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-38-0001-006	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	PARIS HABITAT-OPH	2 004 335,00 €	10,00%	200 433,50 €	09/10/19
Revitalisation du pôle commercial de la Porte de Montreuil, Paris 20e	977-6075019-38-0001-003	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	2 961 647,58 €	10,00%	296 164,76 €	10/07/19
Création d'un pôle artisanal et d'innovation sociale au sein de la Porte de Montreuil	977-6075019-38-0001-004	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	PARIS HABITAT-OPH	891 000,00 €	10,00%	89 100,00 €	10/07/19

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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

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

La Région Île-de-France participe au financement du projet de renouvellement urbain parisien.

Au total et jusqu'en 2024, la Région a réservé 7 600 000 € de crédits au titre du soutien régional au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (délibération n°CR2017-06 du 26 janvier 2017) pour les projets faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU-l'Etat, répartis comme suit :

Portes du 18ème :	1 400 000 €
Goutte d'Or :	1 200 000 €
Orgues de Flandre :	1 200 000 €
Portes du 20ème :	3 000 000 €
Bédier-Oudiné :	800 000 €

Une convention de développement urbain liant la Ville de Paris à la Région Île-de-France précise les engagements contractuels des parties. Trois thématiques prioritaires sont ciblées : la sécurisation des quartiers, le développement des services et commerces de proximité et l'enfance et la jeunesse. Les cofinancements régionaux envisagés au titre du développement urbain sont présentés dans le tableau financier.

Chaque opération devra faire l'objet d'un dépôt de dossier sur la plateforme des aides régionales « Mes démarches ». L'octroi de cofinancements reste la prérogative des instances délibérantes de la Région Île-de-France.

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

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. 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.

Convention NPNRU - Orgues de Flandre – Copropriétés

. Cantate

Située dans le périmètre NPNRU des Orgues de Flandres, la Tour Cantate, regroupant 179 logements, est l'une des deux copropriétés accompagnées sur ce territoire pour ses travaux de réhabilitation lourds embarquant un projet de rénovation énergétique BBC.

La copropriété bénéficie de l'accompagnement de Soliha, opérateur d'habitat privé, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique du Bâtiment du 19ème arrondissement de Paris (OPATB19) (Cf. convention Ville de Paris /Anah du 5 janvier 2015). Elle s'est adjoint les services d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), Courtoisie Urbaine, qui l'accompagne dans son projet en complément de l'action de Soliha.

Plus largement, l'OPATB19 lancée en janvier 2014 et qui se terminera en janvier 2020, a permis d'accompagner 118 copropriétés représentant 8 891 logements et d'aboutir à 28 projets de travaux voté représentant 2 166 logements à ce jour.

Programme de travaux

Le programme de travaux, d'un montant de 10 107 163 € TTC, prévoit :

- **Réhabilitation classique et sécurité :**
  - Garde-corps : vérification et reprises des scellements,
  - Électricité : courants forts,
  - Plomberie,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Calorifugeage du réseau d'eau froide,
- Mise aux normes des bâches de rétention,
- Réfection des colonnes d'eaux usées, eaux vanne, eaux pluviales,
- Désenfumage y compris de la cage d'escalier.

- **Rénovation énergétique :**
  - Isolation thermique par l'extérieur des façades avec bardage métallique,
  - Changement des menuiseries dont dépose amiante,
  - Isolation des planchers bas,
  - Étanchéité résine des balcons,
  - Isolation de la toiture,
  - Installation d'une ventilation hygroréglable de type B et remplacement des bouches d'entrée d'air,
  - Pompes à débit variable dans la chaufferie,
  - Calorifugeage des canalisations dans les locaux non chauffés
  - Ballon de stockage (ECS)
  - Remplacement des corps de chauffe des radiateurs ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Plan de financement

À ce jour, l'ensemble des dispositifs et aides de droit commun permis dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre en matière d'habitat privé, sont mobilisés pour financer le programme de travaux, dont le vote définitif en AG de copropriété est intervenu le 19 février 2019.

Le plan de financement de ce programme de travaux est le suivant :

Plan de financement en € TTC

Subventions publiques	
Aides ANAH au Syndicat des copropriétaires	2 666 492
Aides Ville de Paris au Syndicat des copropriétaires	1 667 562
Aides Anah individuelles	853 783
Aides Ville de Paris individuelles	489 175
Total subventions publiques	**5 677 012**
Autres Financements	
Fond propres des copropriétaires	4 350 089
Fond travaux de la copropriété	80 062
Total autres financement	**4 430 151**
Total général	**10 107 163**

Les travaux doivent débuter en début d'année 2020 pour une durée de 18 mois.

Fugue

Située dans le périmètre NPNRU des Orgues de Flandres, la Tour Fugue, regroupant 198 logements, est la seconde copropriété accompagnée sur ce territoire pour ses travaux de réhabilitation embarquant un projet de rénovation énergétique BBC.

La copropriété bénéficie de l'accompagnement de Soliha, opérateur d'habitat privé, dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Éco-rénovons Paris - Objectif 1000 immeubles ». (Cf. convention Ville de Paris /Anah du 24 décembre 2015).

Plus largement, Éco-rénovons Paris lancé en janvier 2016 et qui se terminera en janvier 2021, a permis d'accompagner 418 copropriétés représentant 23 968 logements et d'aboutir à 57 projets de travaux votés représentant 3 663 logements à ce jour.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La tour Fugue s'est adjoint les services d'une AMO, la SEM énergie Île-de-France le 5 mai 2019. Elle accompagne la copropriété dans la définition de son programme de travaux et de son plan de financement en lien avec Soliha. Pour mener à bien la mission d'AMO, La copropriété bénéficie d'un financement spécifique de l'Anah d'un montant maximum de 600 €/lot d'habitation dans la limite de 30% du montant HT.

A ce stade, les travaux doivent débuter en septembre 2021 pour une durée de 18 mois.

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.

Les modalités d'intervention de la Caisse des dépôts et consignation seront précisées dans des conventions la liant aux maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi de financements de la Caisse des dépôts et consignations seront prises par les comités d'engagement compétents, qu'il s'agisse de subvention, prise de participation ou prêts. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Aucune estimation prévisionnelle de cofinancement n'est inscrite dans les plans de financement et annexes financières.

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage solliciteront les Partenaires associés en fonction de leurs champs et modalités d'intervention. Les décisions d'octroi de financements dépendront des organes décisionnaires de chacun de ces Partenaires. Il pourra s'agir de la Caisse d'Allocations Familiales sur les thématiques de la petite enfance et de la jeunesse, de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie sur les thématiques de préservation de la ressource en eau, de l'Agence Nationale du Sport pour le développement sportif, de l'Agence Régionale de Santé sur son champ de compétence.

Aucune estimation prévisionnelle de cofinancement n'est inscrite dans les plans de financement et annexes financières.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 apparaitre 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 55 723 591,25 €, comprenant 37 605 755,25 € de subventions, et 18 117 836 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 23 382 567,04 € concours financiers prévisionnels comprenant 15 356 123,04 € de subventions et 8 026 444 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 32 341 024,21 € concours financiers prévisionnels comprenant 22 249 632,21 € de subventions et 10 091 392 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 94 639 618 €. 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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- la participation financière de la Région Île-de-France pour un montant de 6 800 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière 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 ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Portes du 20e QP075019, Paris 20e arrondissement	22 967 638,21 €	10 091 392 €	33 059 030,21 €
Goutte d'Or Goutte d'Or, QP075012, Paris 18e arrondissement	1 828 930,75 €		1 828 930,75 €
Porte du 18e Porte Montmartre - Porte des Poissonniers – Moskova, QP075010, Paris 18e arrondissement et Porte de la Chapelle - Charles Hermite, QP075013, Paris 18e arrondissement	11 096 615,50 €	7 441 244 €	18 537 859,50 €
Orgues de Flandre Stalingrad - Riquet, QP075014, Paris 19e arrondissement	2 822 326,79 €	585 200 €	3 407 526,79 €
Bédier-Oudiné Oudiné – Chevaleret, QP075006, Paris 13e arrondissement	173 250 €		173 250 €
Totaux :	38 888 761,25 €	18 117 836 €	57 006 597,25 €

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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 maitres 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

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 8,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 7.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 8 ;
- 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 2e semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2030.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 solde[2] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 p**our une mise en ligne sur le site internet .

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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Date: 19/3/2020 | 15:22:29 CET

Signatures:

Le/La DIRECTEUR GENERAL de LA REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS	DocuSigned by: SERGE CONTAT 7CBF1B477E76419...
Le/La DIRECTRICE GENERALE de IMMOBILIERE 3F Anne-Sophie GRAVE	DocuSigned by: Anne-Sophie Grave BC7D2711EEB64F3...
Le/La DIRECTRICE GENERALE de LA SEMAPA	DocuSigned by: SANDRINE MOREY 34C51616041146F...
Le/La PREFET DE LA REGION ILE DE FRANCE, PREFET DE PARIS de ETAT	DocuSigned by: MICHEL CADOT 00FE6B173C4D40E...
Le/La DIRECTEUR GENERAL de PARIS HABITAT	DocuSigned by: STEPHANE DAUPHIN F67C97E82356444...
Le/La DIRECTRICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN de ACTION LOGEMENT SERVICES Par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: DELPHINE SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La DIRECTRICE GENERALE de L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT	DocuSigned by: VALERIE MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le/La PRESIDENT de FONCIERE LOGEMENT	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La DIRECTRICE REGIONALE D'ILE DE FRANCE de CAISSE DES DEPOTS	DocuSigned by: MARIANNE LOURADOUR B3CA8D57F24D45A...
Le/La MAIRE DE PARIS de VILLE DE PARIS	DocuSigned by: ANNE HIDALGO DEC7903DE10F42A...
Le/La DIRECTEUR GENERAL de ANRU	DocuSigned by: NICOLAS GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 Cartes ou schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase 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 permettant d'identifier la localisation des 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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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_Sans objet

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA _ Sans objet

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)

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

D1 Orientations stratégiques de la conférence parisienne du logement

D2 Programme de gestion des Portes du 20e

D3 Charte de la concertation le cas échéant_Sans objet

D4 Convention de coopération VDP Est Ensemble

D5 Étude APUR NPNRU Les Portes du 18ème

D6 Étude APUR Définition des indicateurs de suivi

D7 Charte d'insertion

Pour chaque annexe, les éléments des 4 secteurs sont mentionnés dans l'ordre suivant : 1/Les Portes du 20ème, 2/Goutte d'Or, 3/Les Portes du 18ème et 4/ Orgues de Flandre

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

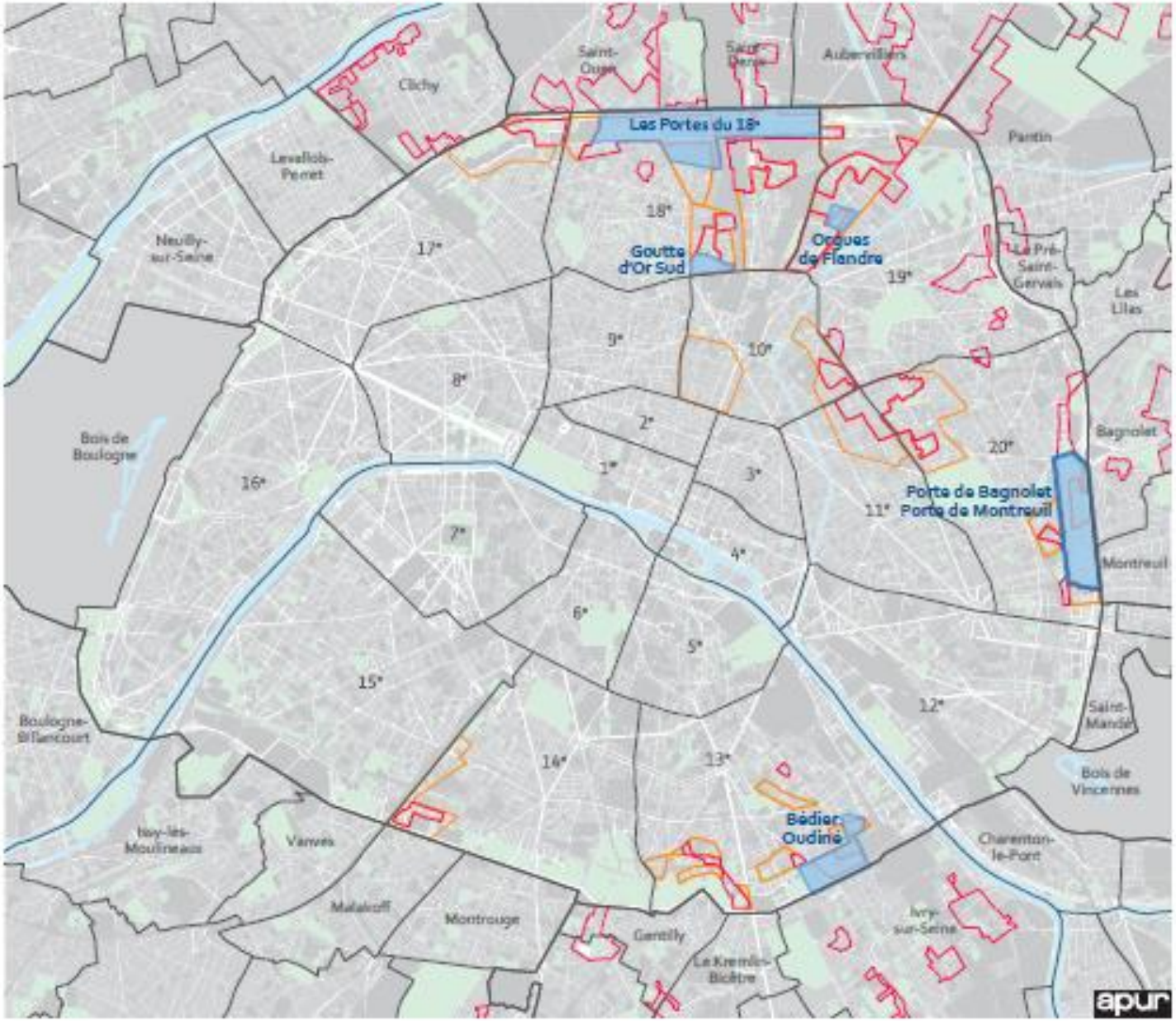
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A1

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Projets urbains retenus au titre du NPNRU



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les portes du 20ème

A2 Le patrimoine des bailleurs et les équipements

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le patrimoine des bailleurs

① **Python-Duvernois**
RIVP 619 logements





② **Bagnolet 1**
RIVP, 392 logements

③ **Bagnolet 2**
RIVP, 335 logements



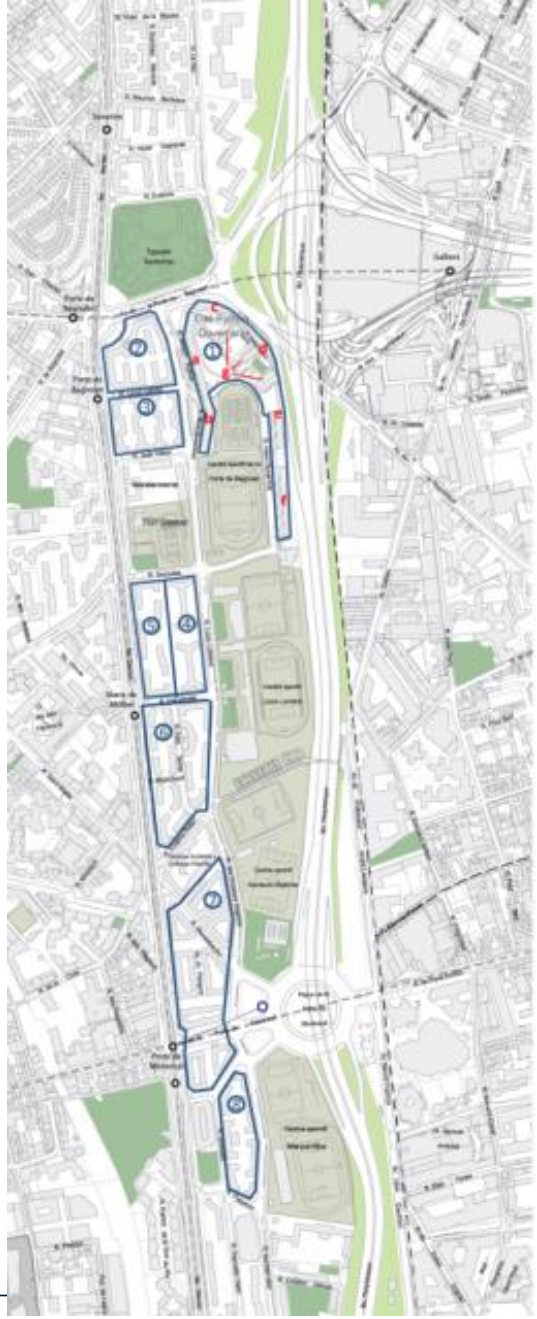
④ **Square d'Amiens**
⑤ Paris Habitat
248 et 295 logements

⑥ **Félix Terrier**
Paris Habitat
729 logements



⑦ **Groupe ex-SAGI / Porte de Montreuil Nord**
Paris Habitat
1445 logements

⑧ **Groupe ex-SAGI / Porte de Montreuil Sud**
Paris Habitat
456 logements



PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les équipements structurants

Équipements sportifs extérieurs

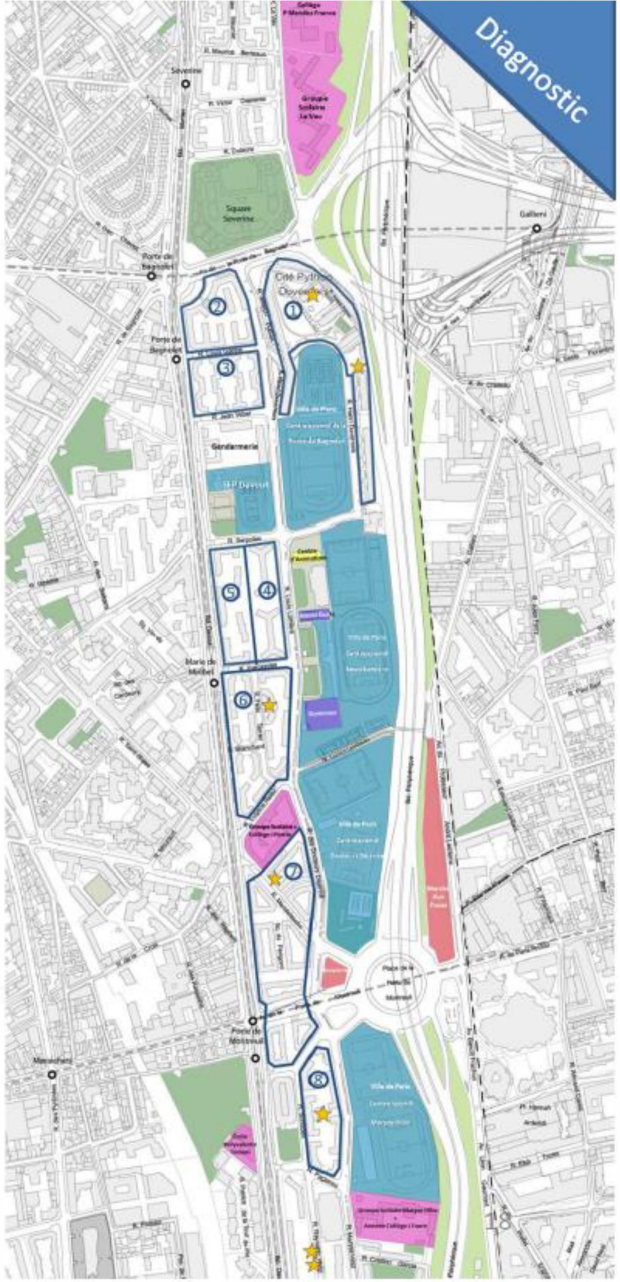
Équipements sportifs intérieurs

Établissements scolaires

Marché aux puces
Recyclerie Emmaüs Coup de Main

Équipements Jeunesse

Structures d'accueil Petite enfance

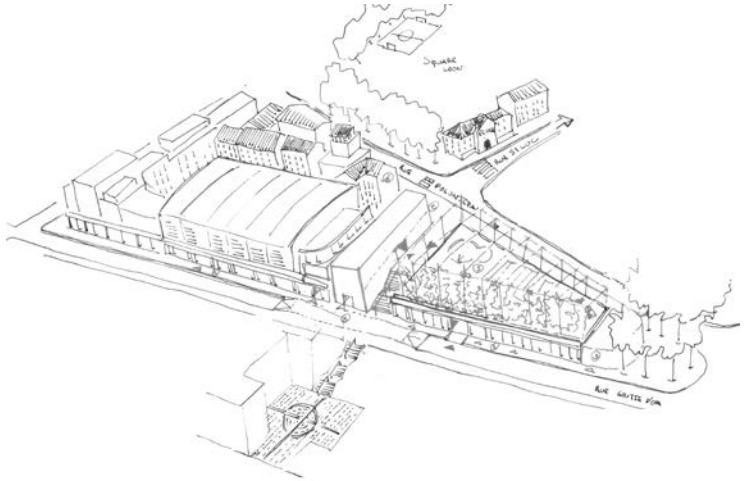


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte D’or Sud

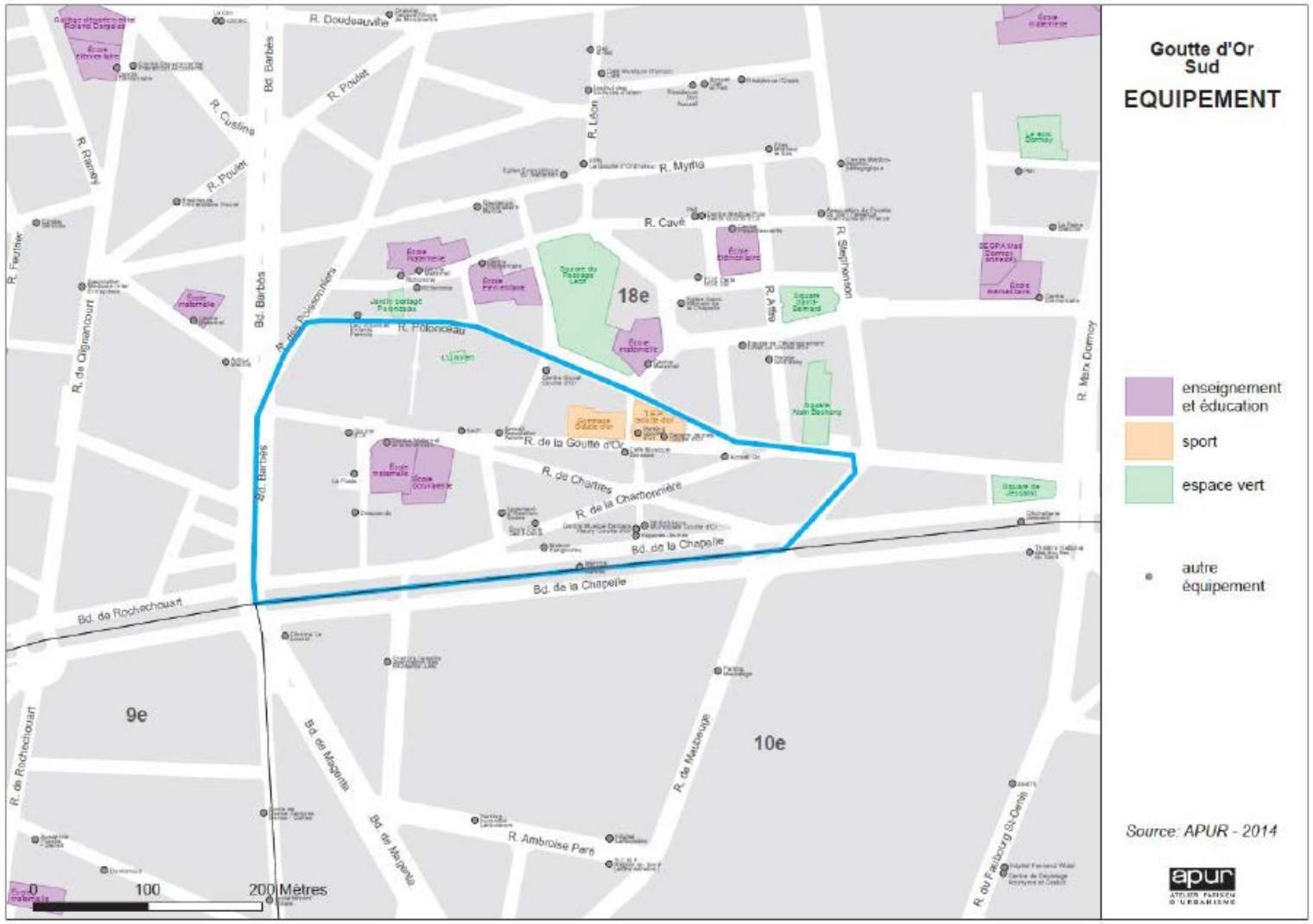
A2

Le patrimoine des bailleurs et les équipements publics



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

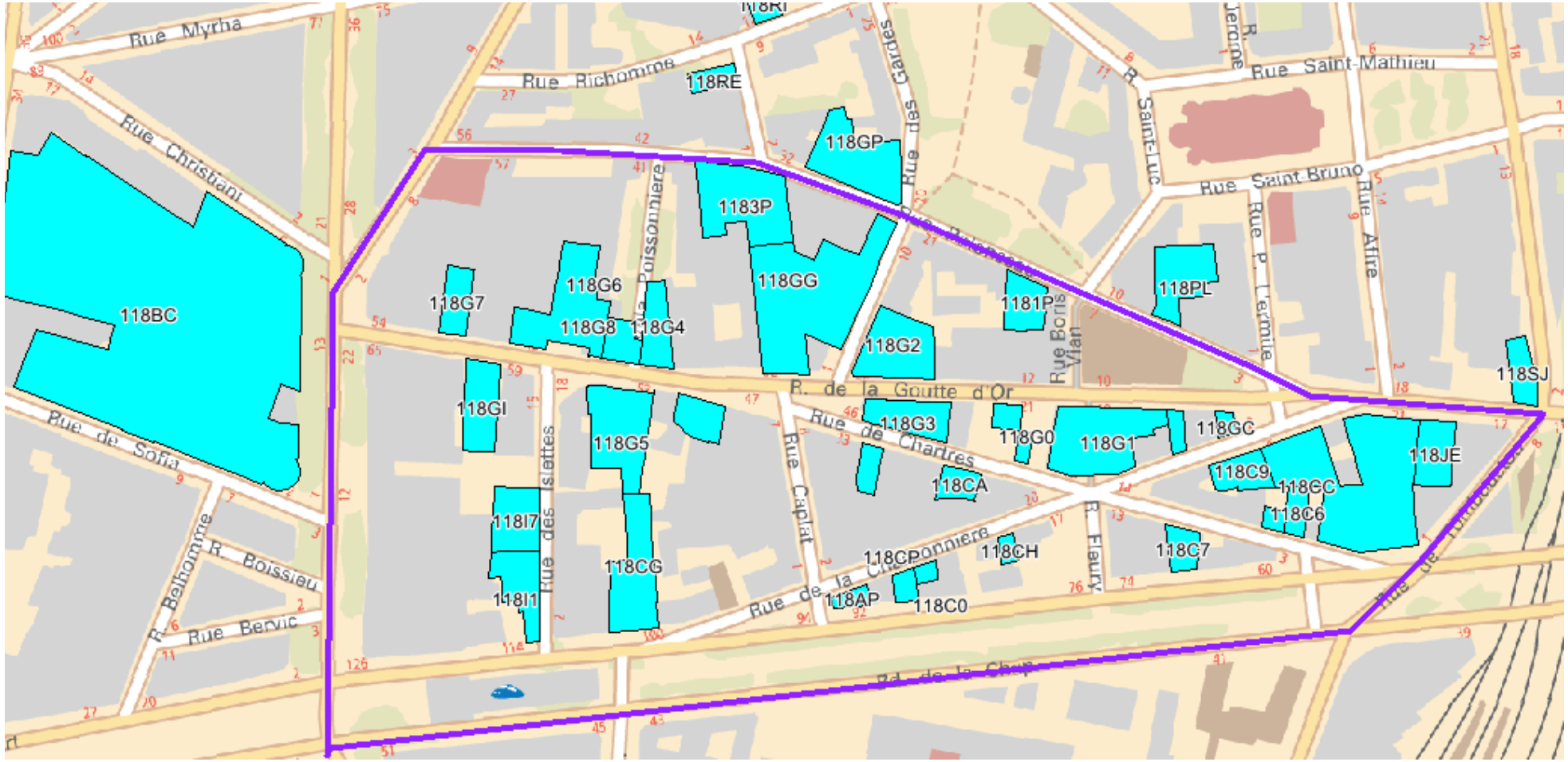
Les équipements publics



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

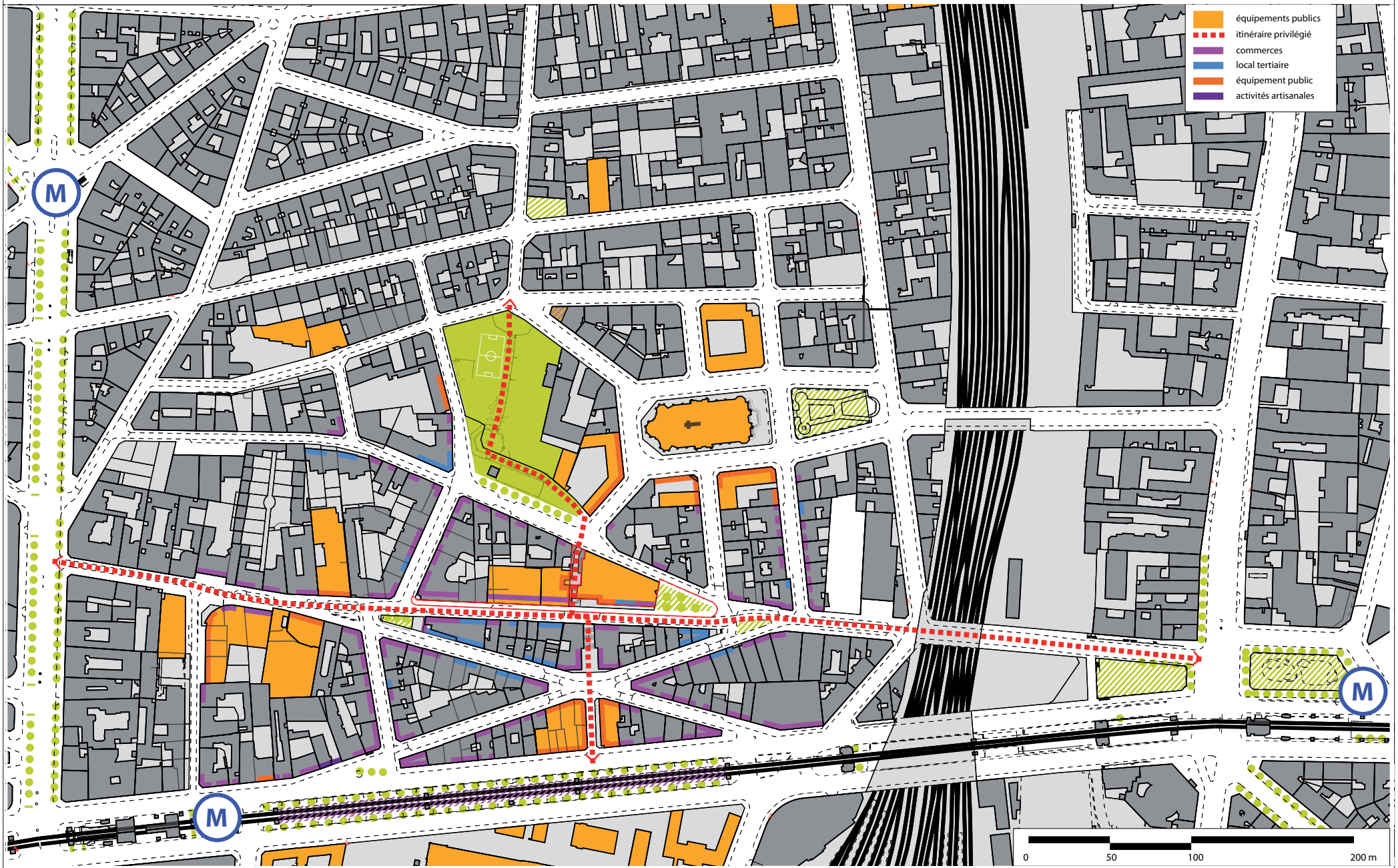
Le patrimoine de Paris Habitat

Paris Habitat est le seul bailleur représenté dans le quartier Goutte d'Or Sud



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1 - LA GOUTTE D'OR - EQUIPEMENTS ET MIXITE FONCTIONNELLE



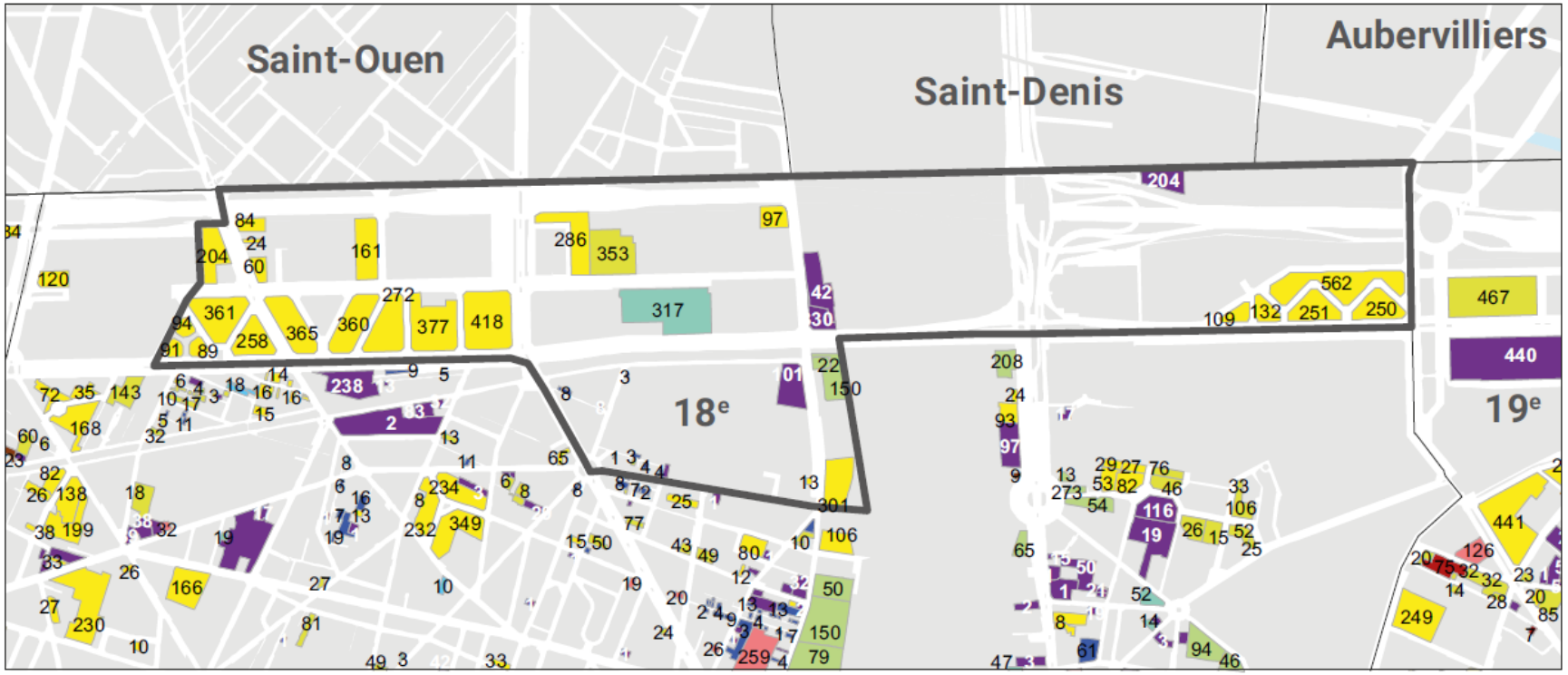
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A2

Le patrimoine des bailleurs et les équipements de proximité

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les logements



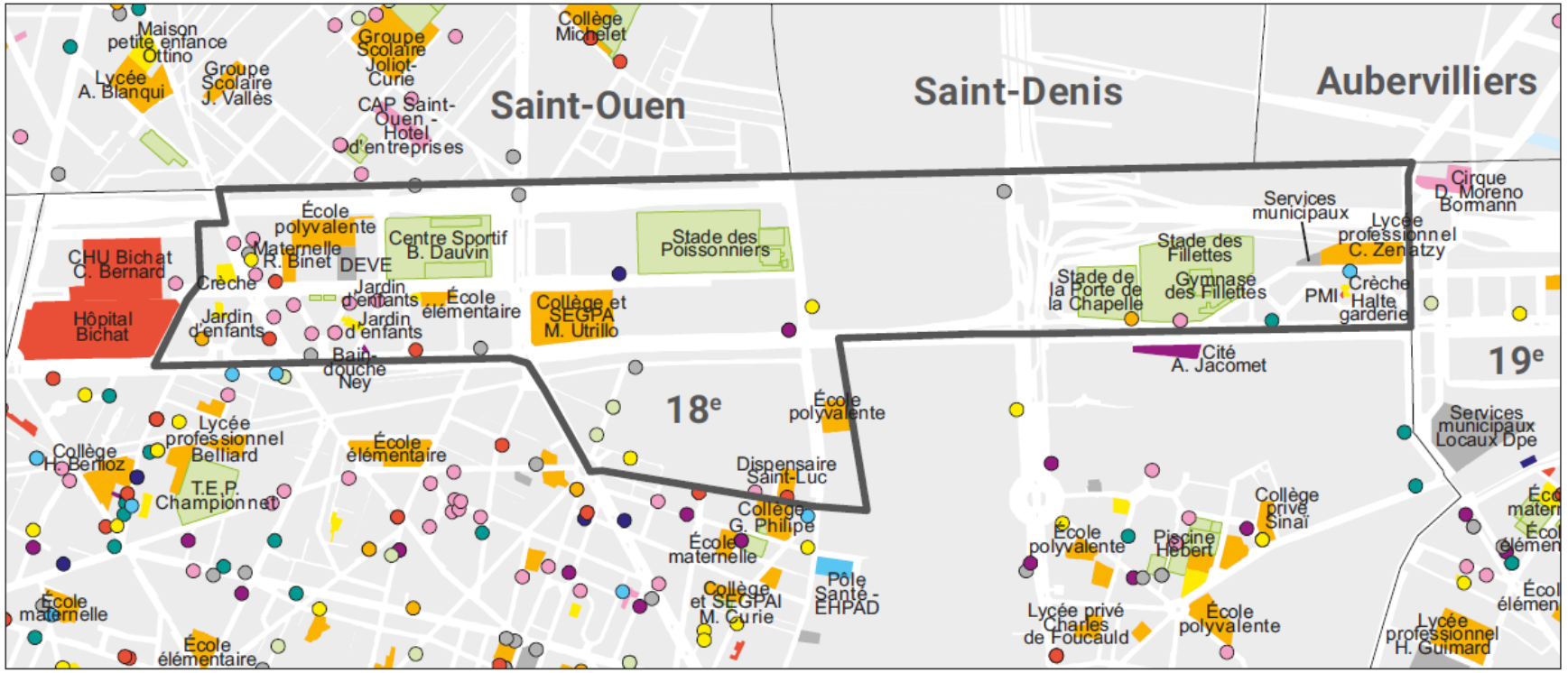
LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogis, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les équipements de proximité



ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017

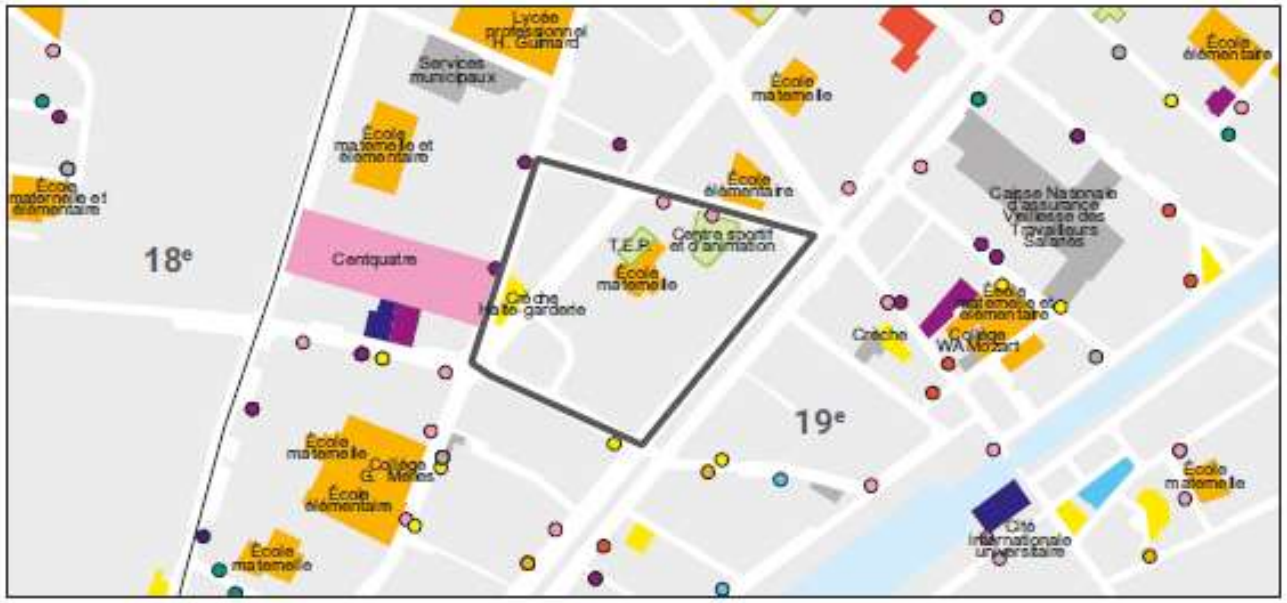
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres

A2

Le patrimoine des bailleurs et les équipements de proximité

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F





ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017

COMMERCES

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

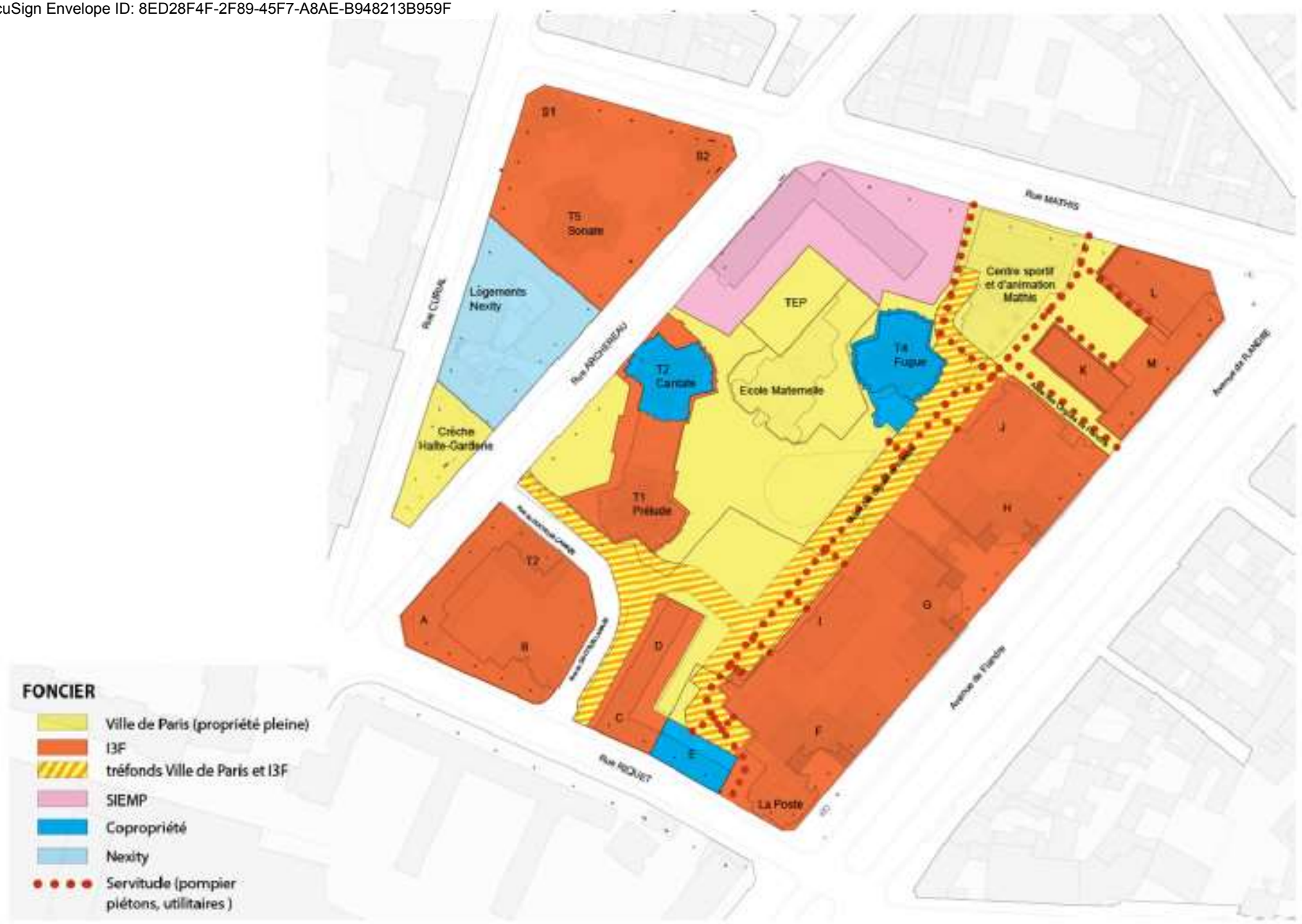
Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²

Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A3

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les portes du 20ème

A3 Le fonctionnement social et urbain du quartier

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Des infrastructures routières et autoroutières, sources d'enclavement et de nuisances environnementales



Les maréchaux, le boulevard périphérique et l'échangeur de la porte de Bagnolet





Rond-point routier de la porte de Montreuil

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La porte de Bagnolet,
une entrée de Ville métropolitaine



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Un quartier à dominante résidentielle avec une faible mixité fonctionnelle et sociale

① **Python-Duvernois**
RIVP 619 logements





② **Bagnolet 1**
RIVP, 392 logements

③ **Bagnolet 2**
RIVP, 335 logements



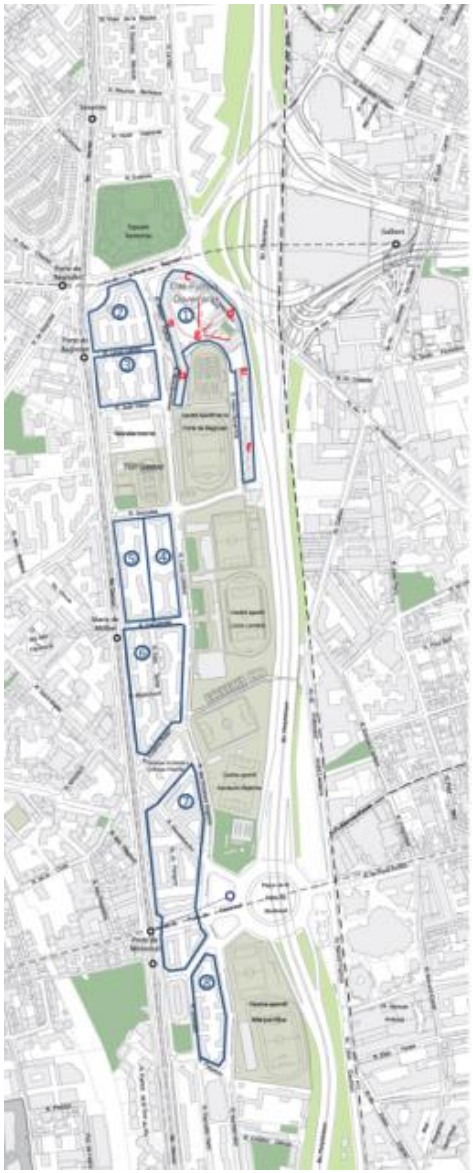
④ **Square d'Amiens**
Paris Habitat
⑤ 248 et 295 logements

⑥ **Félix Terrier**
Paris Habitat
729 logements

⑦ **Groupe ex-SAGI / Porte de Montreuil Nord**
Paris Habitat
1445 logements

⑧ **Groupe ex-SAGI / Porte de Montreuil Sud**
Paris Habitat
456 logements



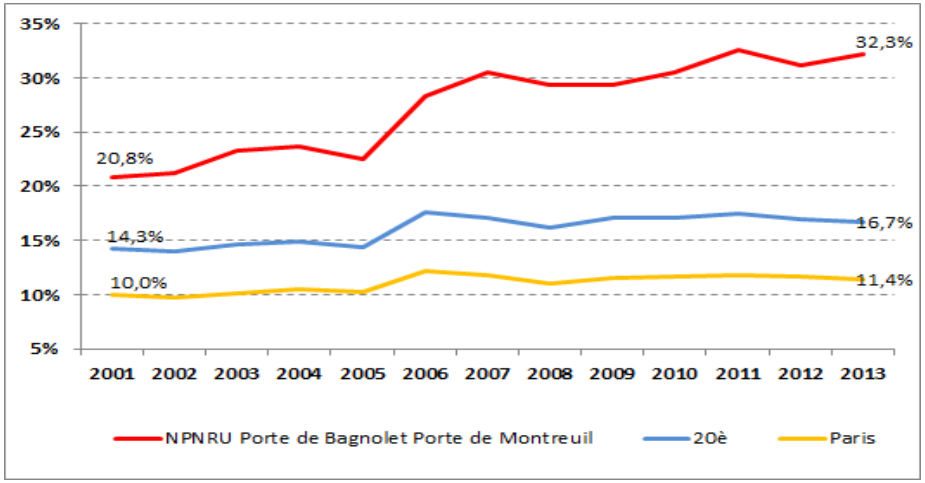


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les signes d'une dégradation sociale et d'un accroissement des écarts avec le reste de Paris

- Une situation sociale très fortement dégradée : fort taux de chômage, de foyers à bas revenus, dégradation des logements, problèmes de santé, phénomènes de décrochage et d'échec scolaire

Évolution de la part de la population à bas revenus
(Source : Caisse d'allocations familiales de Paris)



- Un quartier classé en politique de la ville depuis 2007 puis en Zone de Sécurité Prioritaire en 2014

46 ha

8500 habitants

181 habitants/ha (Paris : 258)

4000 logements dont 72,4% sociaux (SRU)

27% logements à très bas loyer

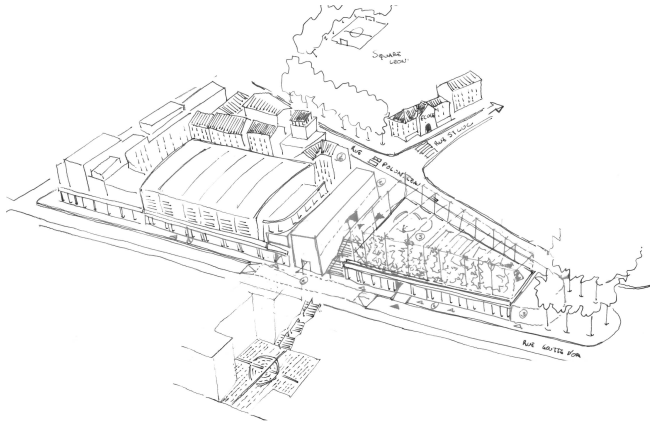
30% des foyers à bas revenus

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte D’or Sud

A3

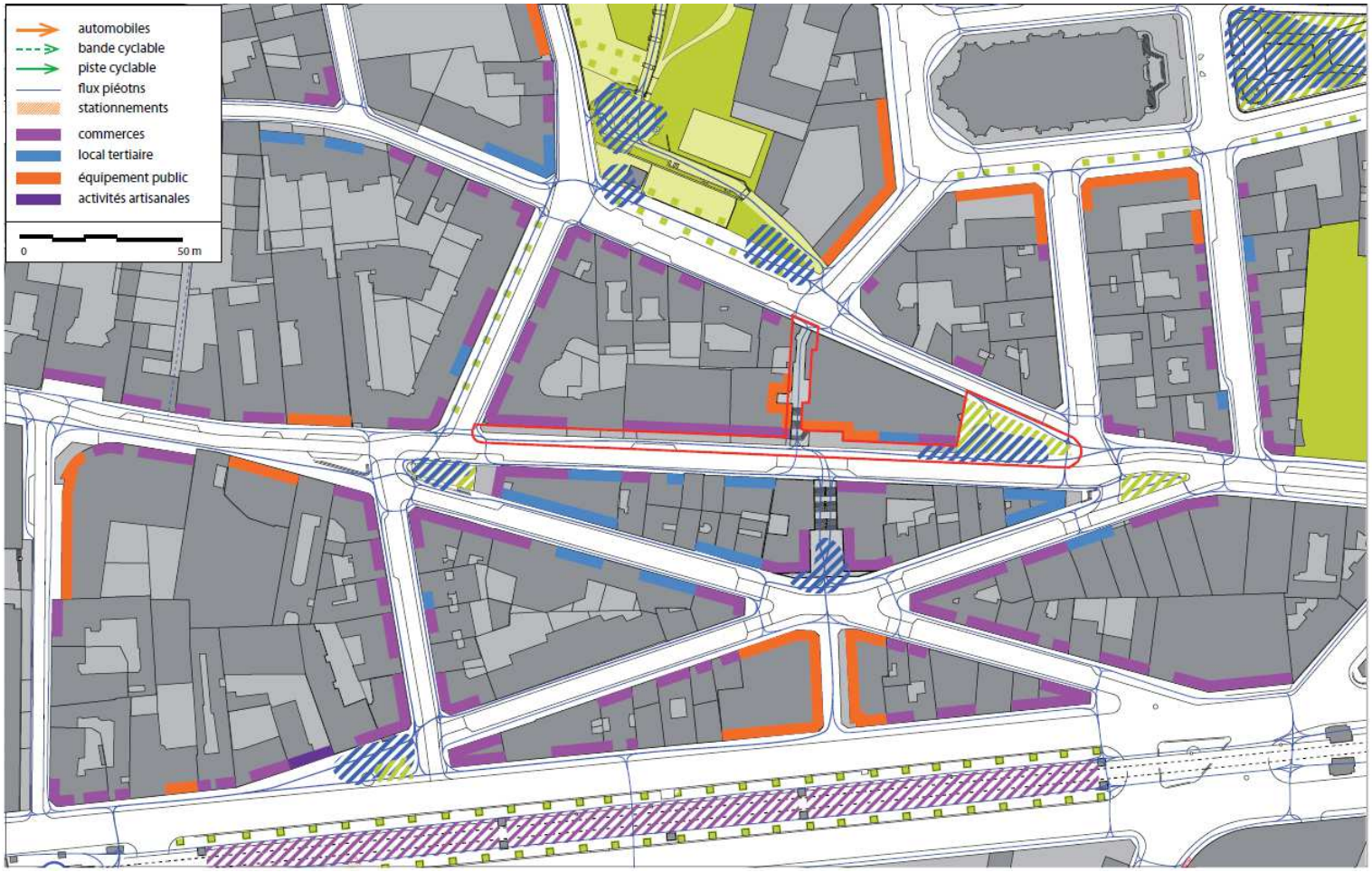
Fonctionnement urbain du quartier



PARIS

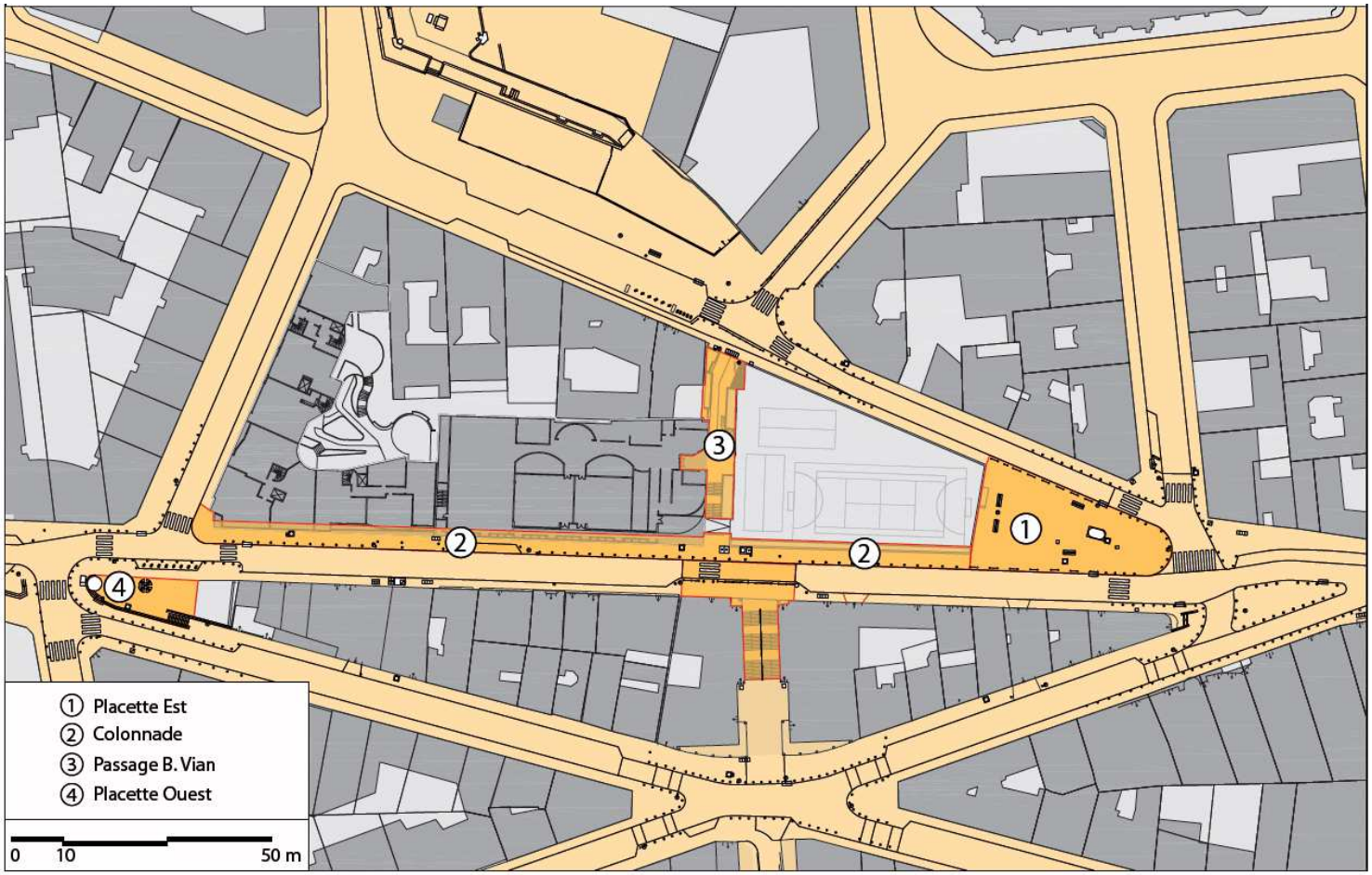
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Commerces et occupations des rez-de-chaussée



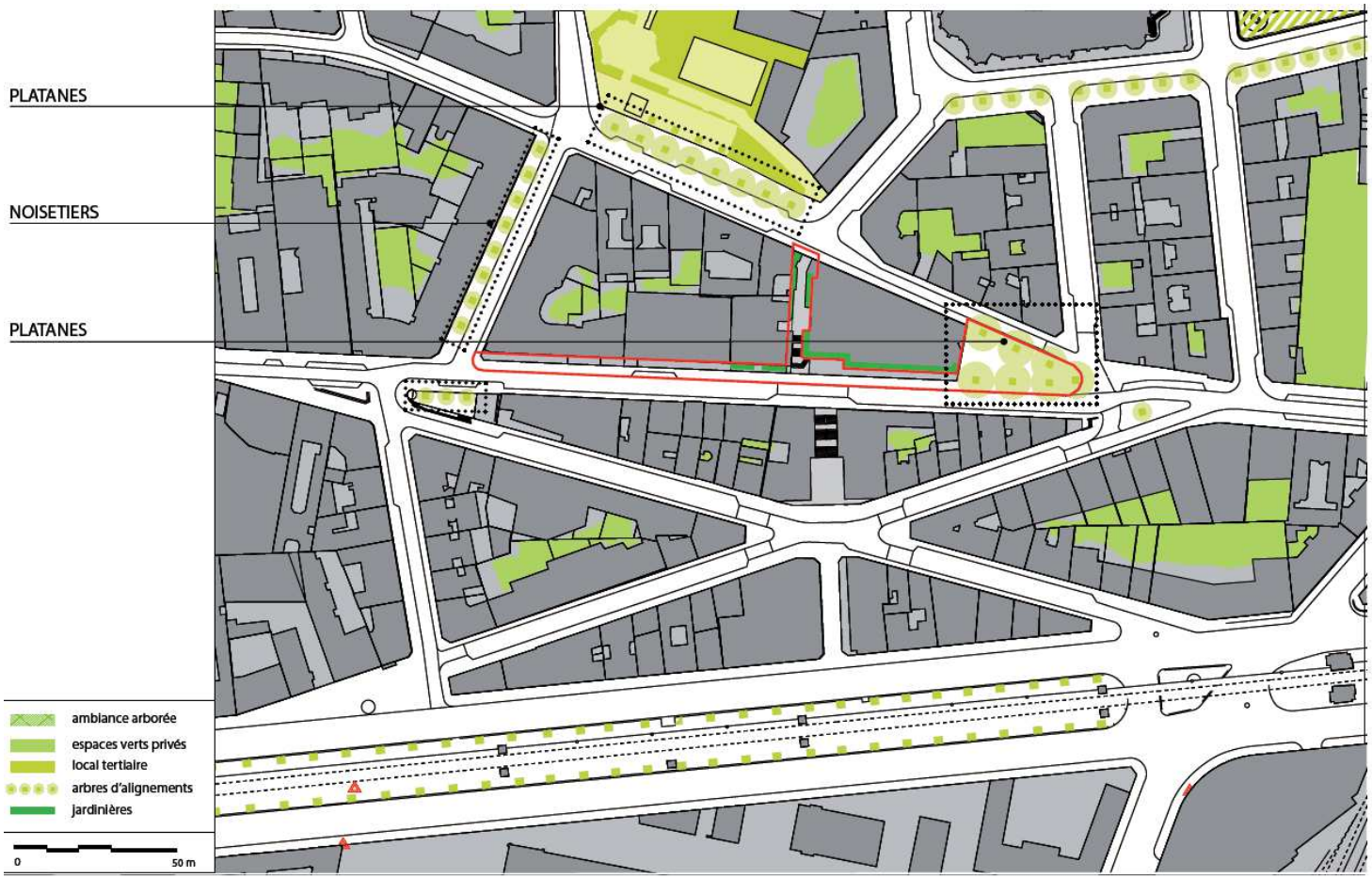
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les espaces publics – vue d'ensemble de l'îlot



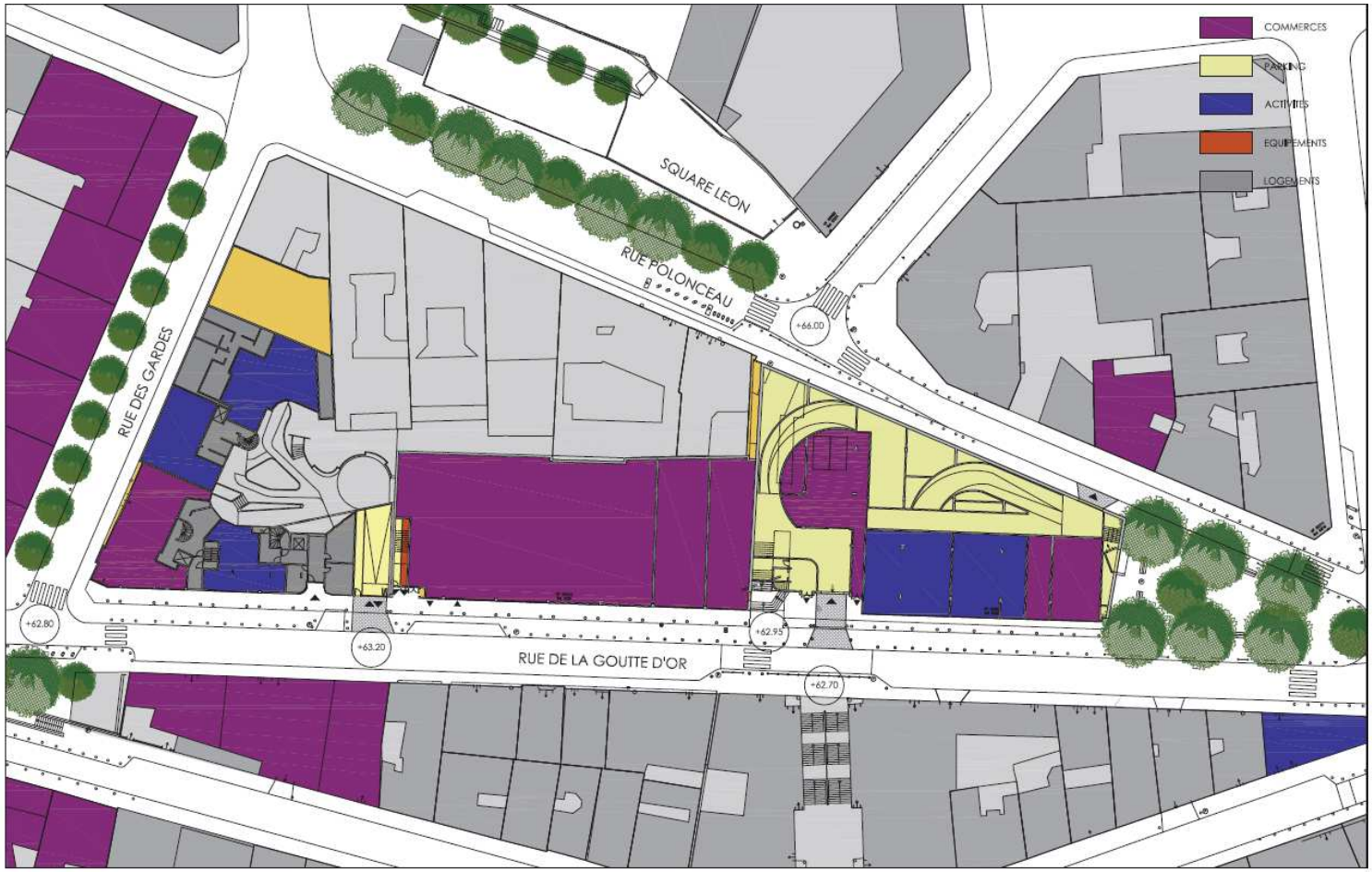
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La trame paysagère



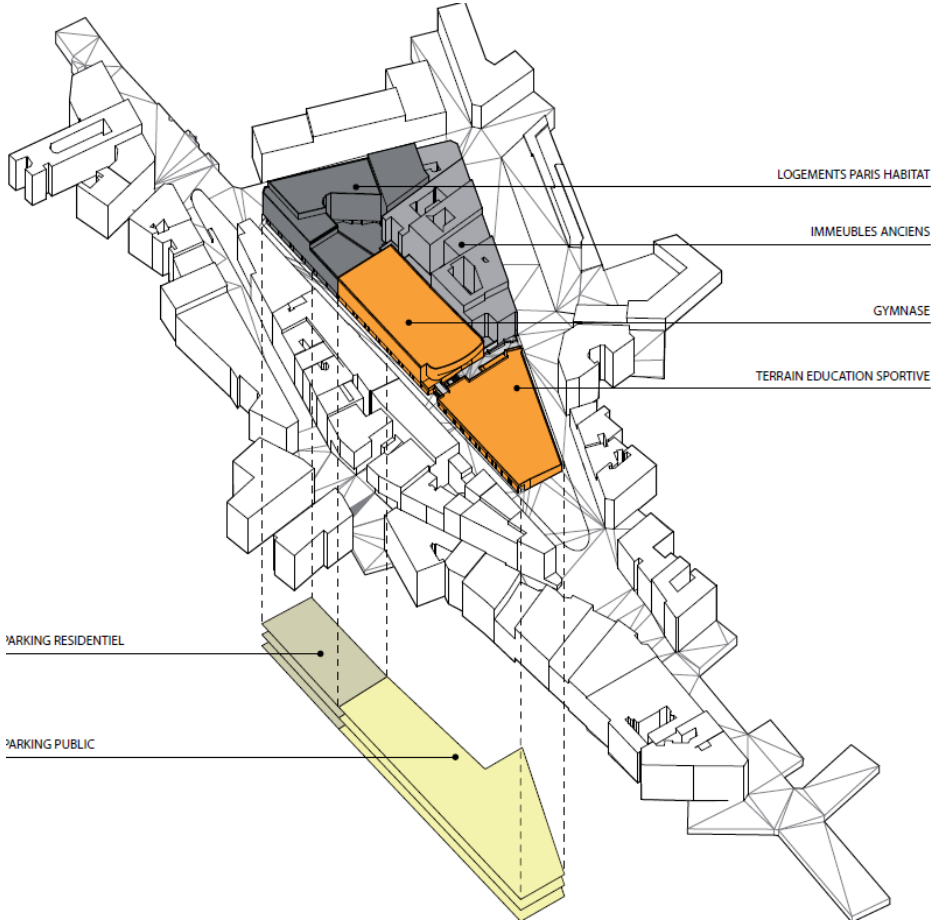
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les fonctions urbaines



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le bâti – vue d'ensemble de l'îlot « Boris Vian »



Les constructions de l'ilot sont hétérogènes, tant par leur architecture que par leur programme.
Elles peuvent être décomposées en quatre éléments : d'une part, le TEP, le gymnase et l'immeuble de Paris Habitat, construits enrte la fin des années 1980 et le milieu des années 1990, qui constitue un premier ensemble, dit contemporain; d'autre part, un groupe d'immeubles historiques, typiques de l'architecture des faubourgs de la fin du XIXè et du début du XXè siècle, le long de la rue Polonceau, depuis le TEP jusqu'à l'angle de la rue des Gardes.

Les bâtiments contemporains

Trois ensembles immobiliers constituent le patrimoine contemporain de l'îlot. De l'est vers l'ouest le terrain d'exercice physique (TEP), le gymnase, les logements de Paris Habitat et les parkings (noms, années, architectes).
Ces trois édifices, au programme et à la gouvernance bien distincts, sont unifiés par deux éléments pricnipaux :
La colonnade de la rue de la Goutte d'Or, organisant un linéaire commercial à l'échelle de la rue, vise à donner une unité architecturale à l'ensemble urbain : matériau, section des colonnes, création de locaux avec vitrines, hauteur de dalle continue, éclairage unifié, etc.
Le parking souterrain, public (sous le TEP et le Gymnase, accessible depuis la rue de la Goutte d'Or, avec sa sortie rue Plonceau) et privé

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Diagnostic des mésusages Passage Boris Vian



Les personnes âgées n'empruntent pas le passage. La rampe centrale a été arrachée en partie haute par des individus (voir cercle rouge ci-contre) qui s'en servent pour casser les luminaires.

Le passage Boris Vian souffre d'un **manque de visibilité traversante**. Au niveau de chaque entrée dans le passage, on n'en voit ni la sortie, ni les recoins. Ci-dessus, quelqu'un s'engageant dans le passage rue de la Goutte d'or ne voit même pas l'immense sortie d'air du parking rue Polonceau (mais le haut des arbres).
On voit bien ici le **problème de la topographie** du passage, le passant arrivant rue de la Goutte d'Or disparaît après l'entrée gymnase. On peut ajouter à cela **l'absence fréquente d'éclairage** la nuit. Le problème de topographie nécessite que soit diagnostiqués l'accessibilité PMR et les accès du gymnase depuis les rues Polonceau et Goutte d'Or.





La propreté est également un élément problématique dans le quartier, dégradant l'ambiance. Le recoin face à l'entrée du gymnase sent l'urine tous les matins, « javellisé » régulièrement par les agents du gymnase.
Le **manque de propreté**, des odeurs nauséabondes, renforcent le sentiment d'insécurité et donc diminue la fréquentation du passage par les riverains.

Les jardinières de chaque côté sont souvent dégradées, les clôtures sont trop basses et peu résistantes. À chaque fois que la clôture est réparée, selon le gardien du gymnase, le lendemain elle est de nouveau détériorée (la végétation sert le soir à différents trafics…).

Il est très difficile de sortir du gymnase à 22h30 face à des drogués ou dealers (voir sur internet les remarques des habitués) avec un recoin en face de la sortie dont l'utilité est faible. Le portail est souvent cassé et condamné (fils de fer, rivets,…), ce qui gêne considérablement l'exploitation du TEP par la DJS.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Diagnostic des mésusages rue de la Goutte d'Or



Les jardinières mobiles ne constituent pas une solution pérenne elles sont déplacées par les SdF qui s'installent entre elles.

La séquence des arcades constitue, de par sa taille (140 m de longueur) une véritable figure urbaine.

Conçue comme telle, elle est devenue aujourd'hui **un espace déclassé**, notamment parce qu'elle ne répond pas aux fonctions et usages qui en sont la raison d'être : assurer une interface qualitative entre les commerces et les flux de piétons. La composition de cette séquence comprend des locaux commerciaux, dont certains sont vacants, des locaux associatifs, et deux accès aux parkings (SAEMES public Goutte d'Or et Paris habitat concédé pour exploitation à la même SAEMES) avec leurs accès piétonniers, ventilations et autres équipements techniques.

La plupart des façades commerciales et associatives sont opacifiées et délaissées et, à l'exception du Leader Price, la fréquentation est anecdotique et on ne trouve pas l'animation «orientale» attendue dans le projet.

Rajoutés à ce relatif abandon, l'abri de la pluie qu'offre la colonnade et l'air chaud des ventilations des parkings ont attiré et fixé des SDF. Sans pourvoir les déloger, pour des raisons humanitaires et légales, on a essayé de minimiser leurs nuisances par des «dispositifs » plus doux, à la fois inopérants et devenus, par accumulation, ridicules.

Enfin, un dernier point dysfonctionnel : le deal et les « préparatifs du terrain» qu'il induit (notamment la destruction tenace de l'éclairage public).

Le manque d'ambition commerciale, les SDF et les guetteurs du deal ont fait fuir à la fois les commerçants, les consommateurs et les passants qui préfèrent chercher d'autres voies.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème

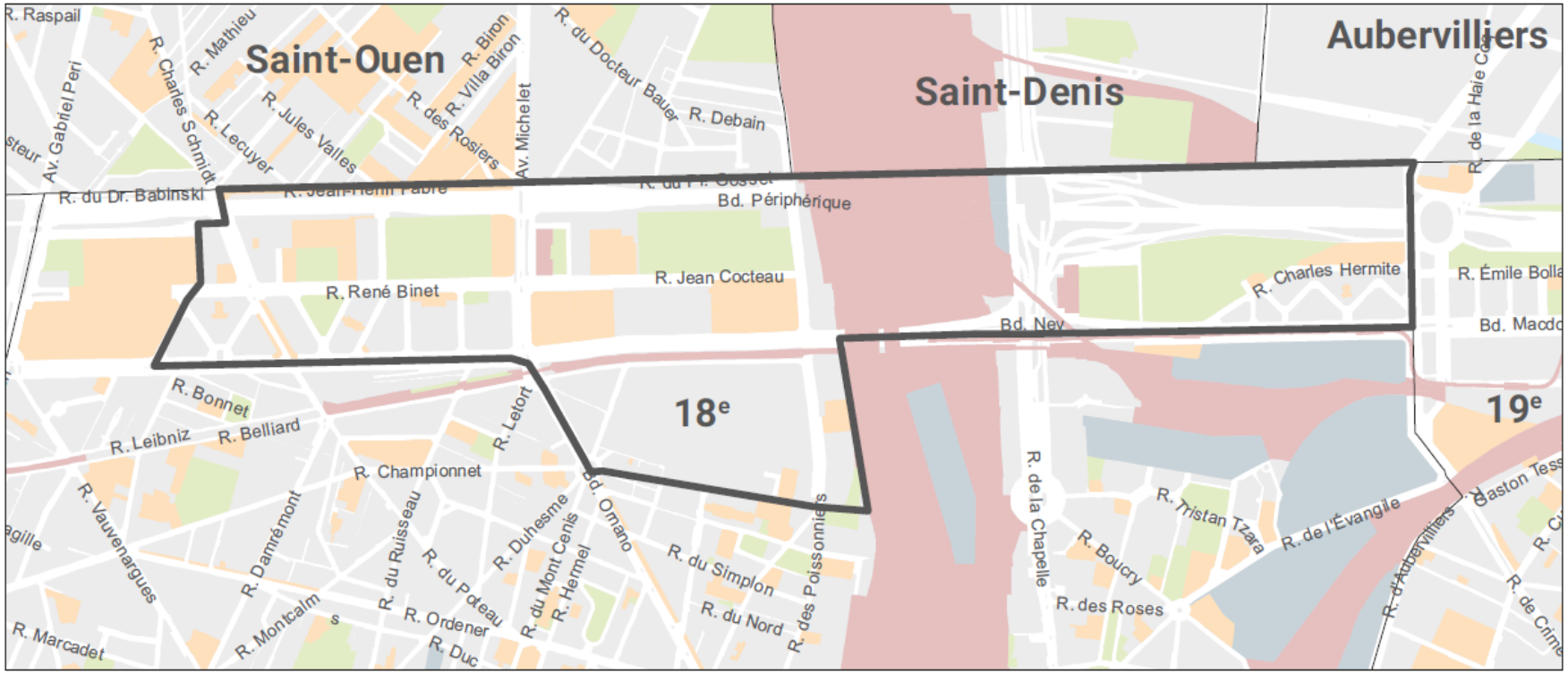
A3

Fonctionnement urbain du secteur

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Plan de situation



PLAN DE SITUATION

- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

Source : Apur - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Mixité des fonctions



Périmetre NPNRU
Equipements
Espaces verts
Centres sportifs
Cimetières

Dominante Activités
90% à 100%
80% à 90%
70% à 80%

Dominante Logements
90% à 100%
80% à 90%
70% à 80%

Pas de dominante

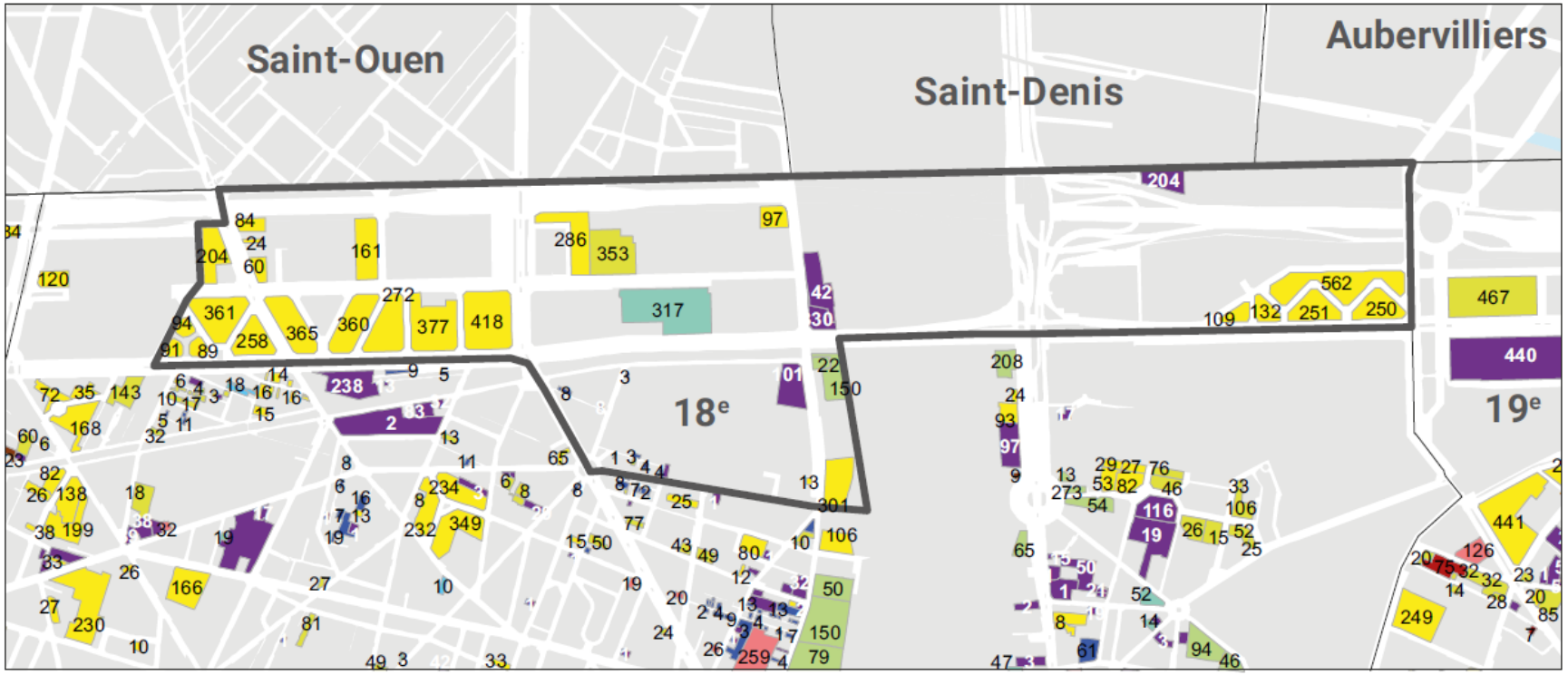
Logement sociaux

Sources: Majic DGFIP 2011-2013
RPLS 2014

apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les logements



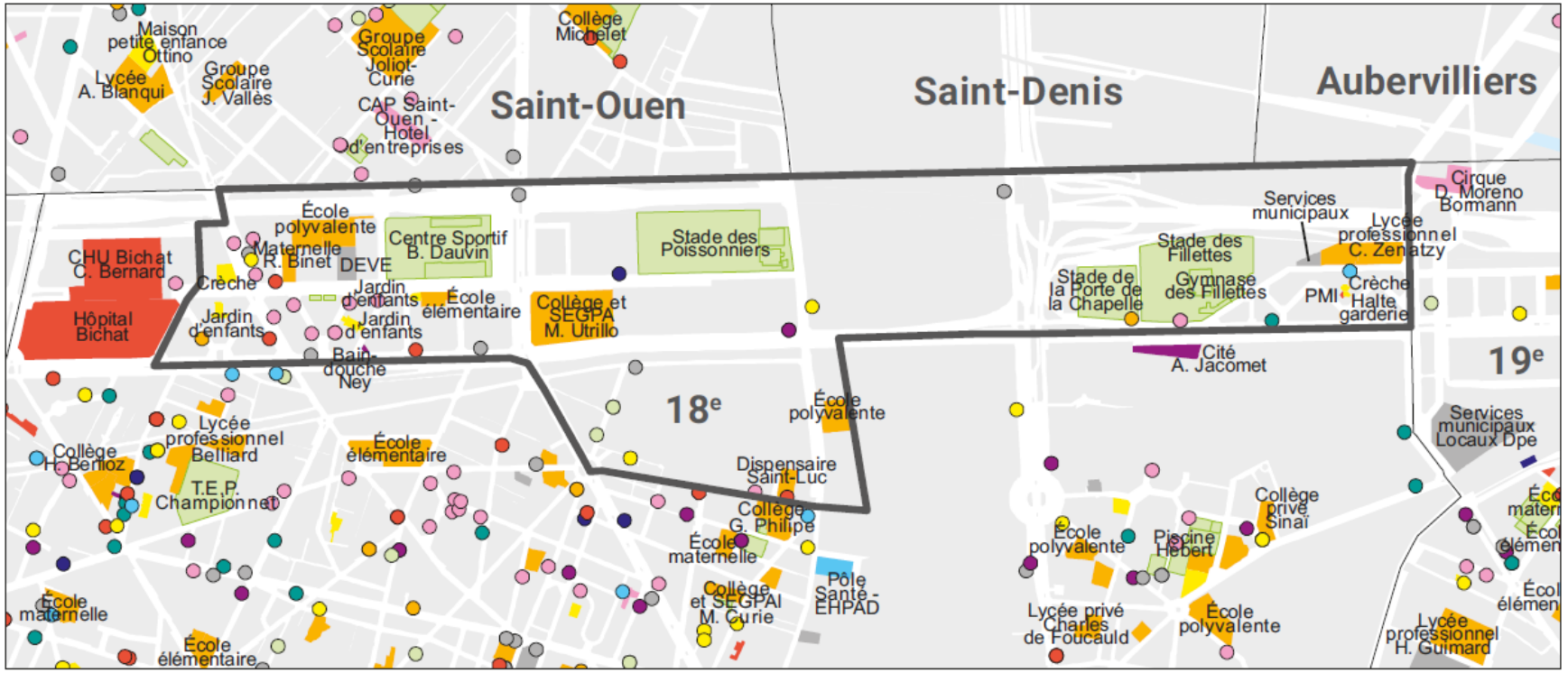
LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogis, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les équipements de proximité



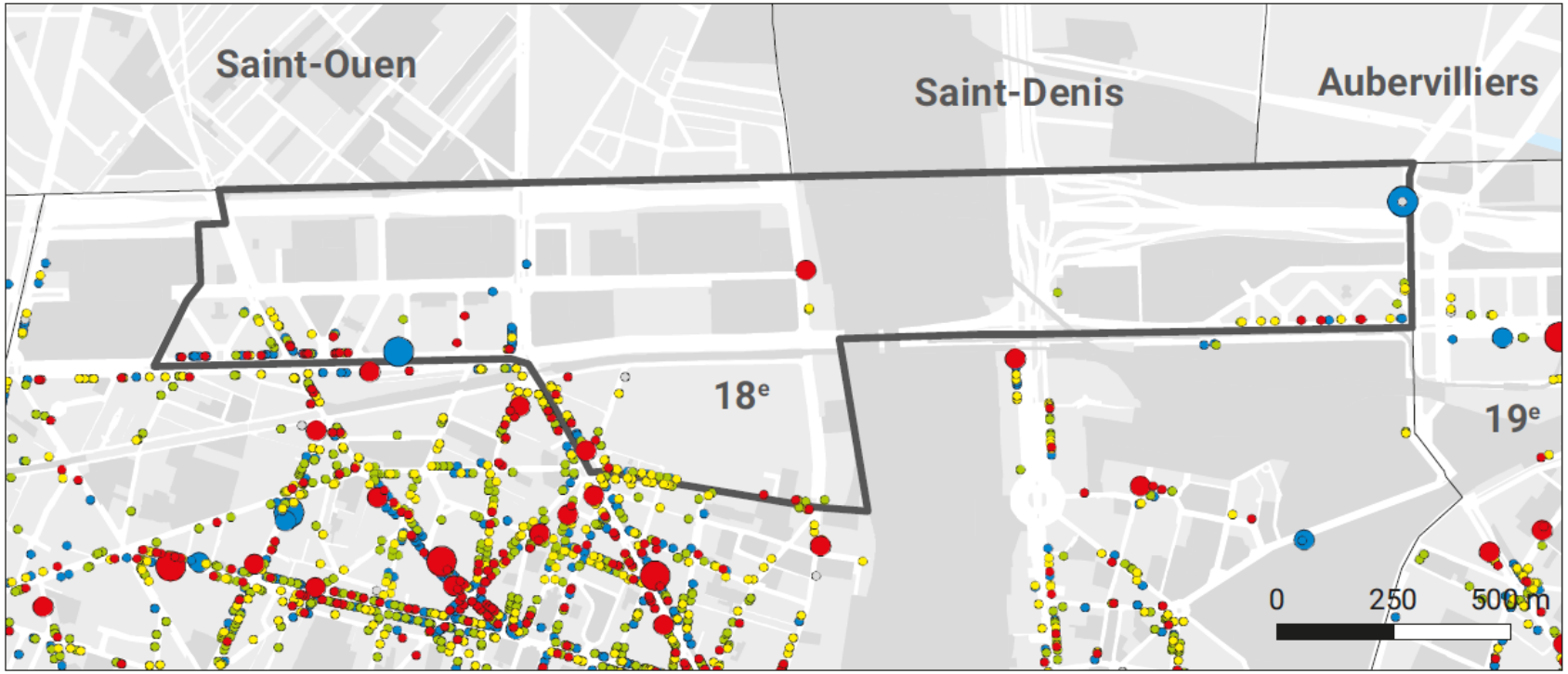
ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les commerces



COMMERCES

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

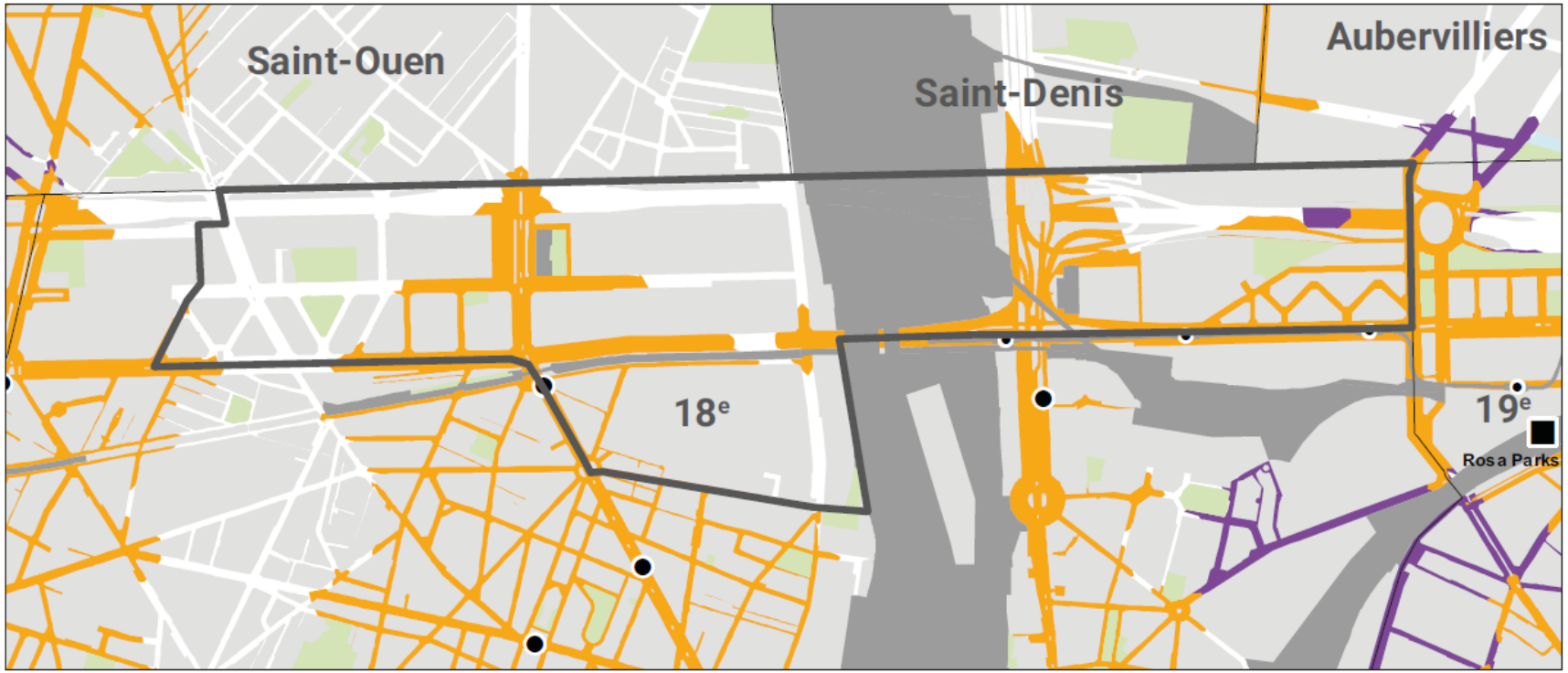
Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²
- Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'accessibilité



ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

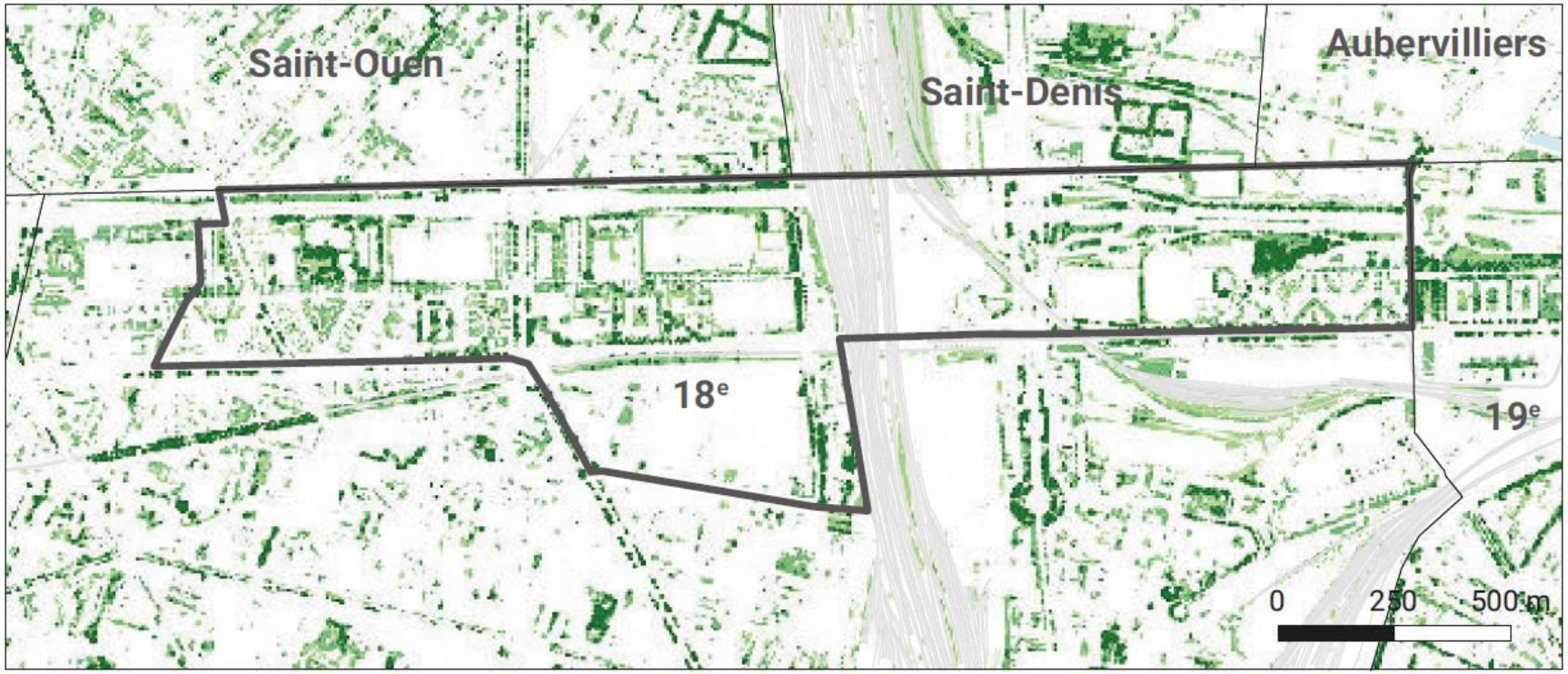
- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La végétation



RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 -
© Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres

A3

Fonctionnement Urbain du secteur

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A3 Orgues de Flandre
Mixité fonctions



MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

Dominante activités

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Eléments positifs

- Parcours majeurs
- Espace ou usage positif

Eléments négatifs

- Signalement de nuisances
- Espace peu qualitatif
- Problèmes d'entretien

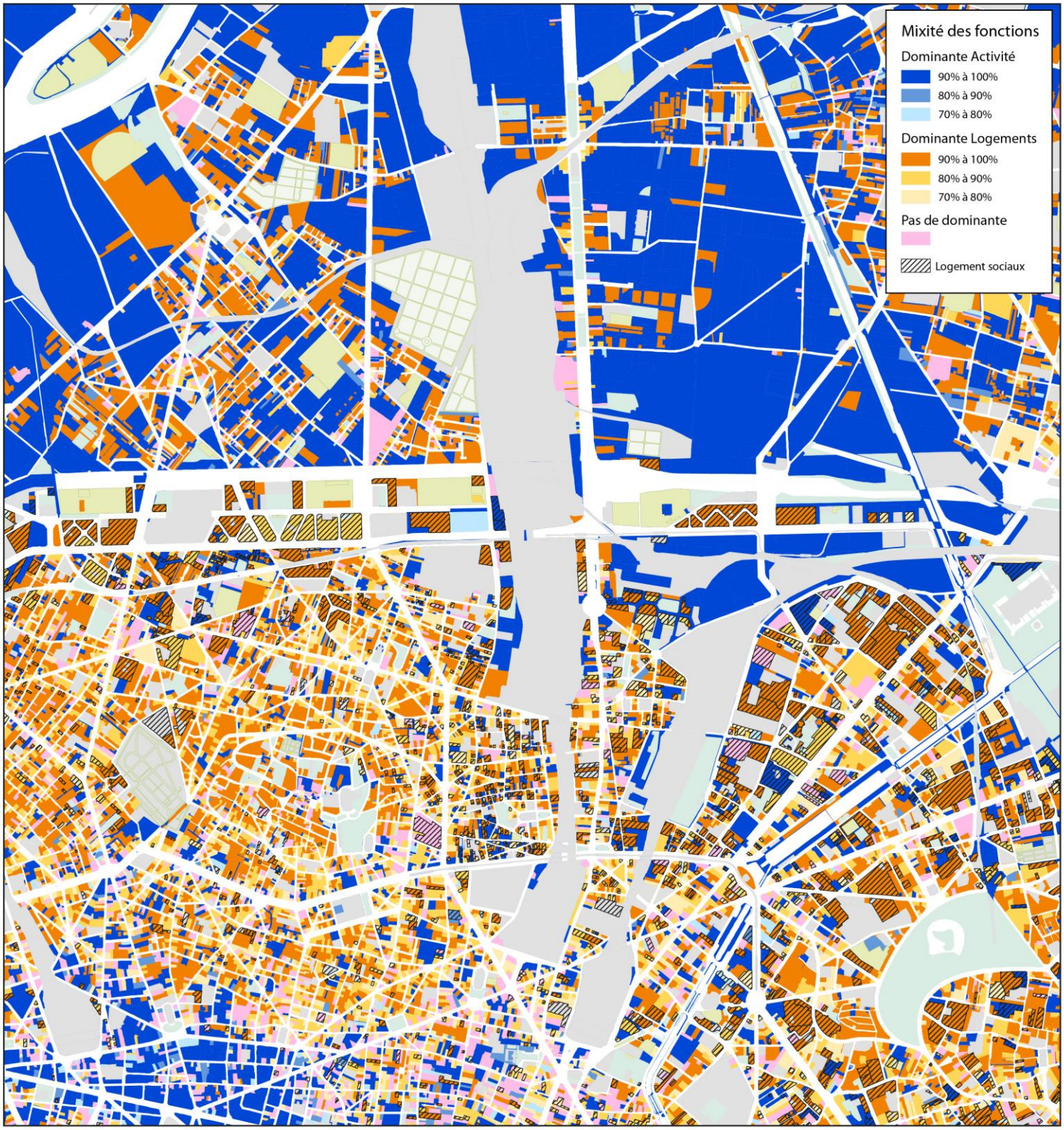
- Passage fermé en 1999
- Dépots sauvage déchets/encombrant
- Insécurité : trafic / fréquentation / Squat / SDF

Obstacles

- Gaine de ventilation de parking
- Rampe de parking
- Barrière d'accès



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Annexe 4_ synthèse des études

Maître d'ouvrage	Quartier	Libellé opération	Objectifs et enseignements de l'étude
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude urbaine Python Duvernois	Les études urbaines sur le secteur Python-Duvernois et sur le secteur de la porte de Montreuil ont permis de préciser l'ambition de la Ville qui vise d'une part à offrir de meilleures conditions de vie aux habitants actuels et futurs et d'autre part à transformer durablement le quartier grâce à une plus grande cohérence urbaine, à une requalification des liaisons entre Paris et les communes voisines par la promotion des mobilités douces et des parcours sécurisés et à la création de nouvelles fonctions urbaines attractives et créatrices de centralité, de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle. Le projet urbain permettra de construire un quartier apaisé, associant résolution des problématiques de sécurité et amélioration du cadre de vie.
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude urbaine Pte de Montreuil	Les études urbaines sur le secteur Python-Duvernois et sur le secteur de la porte de Montreuil ont permis de préciser l'ambition de la Ville qui vise d'une part à offrir de meilleures conditions de vie aux habitants actuels et futurs et d'autre part à transformer durablement le quartier grâce à une plus grande cohérence urbaine, à une requalification des liaisons entre Paris et les communes voisines par la promotion des mobilités douces et des parcours sécurisés et à la création de nouvelles fonctions urbaines attractives et créatrices de centralité, de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle. Le projet urbain permettra de construire un quartier apaisé, associant résolution des problématiques de sécurité et amélioration du cadre de vie.
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude d'impact environnemental porte de Montreuil-	Etude d'impact environnementale menée par SOBERCO
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude de développement économique et associatif local	Menée par Lab urba pour la DAE, elle a permis une photographie assez fine du dévelopement économique local sur les portes du 20ème et de définir les atouts et les enjeux pour le site
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude de cartographie sociale	Etude « formation, accompagnement des habitants des portes » réalisée par Quartier du monde qui a accompagné le processus de concertation
Ville de Paris	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude d'un projet participatif d'une trame paysagère	Cette démarche s'est concrétisée par la réalisation de chantier participatifs, mobilisant les habitants et en particulier les enfants du groupe scolaire Reisz-Perrin sur la réappropriation d'espaces délaissés ou peu valorisés dans le quartier. Le projet a permis de soutenir la dynamique participative qui accompagne le projet de renouvellement urbain
Intercollectivités	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Etude prospective sur les enjeux métropolitains en matière de développement économique et de mobilité des territoires du NPNRU	Etude copilotée par la Ville de Paris et Est-Ensemble rélisée par l'APUR autour du développement économique et des mobilités sur un territoire de projet comprenant le NPNRU des portes du 20 et les quartiers NPNRU de Montreuil et Bagnolet. Elle a permis d'engager une démarche de coopération autour de 17 axes et notamment celui de l'avenir du pôle Galiéni, de l'échangeur de la porte de Bagnolet et de la mobilité sur lequel une étude préopérationnelle est en cours de lancement.
Paris Habitat	Pte Bagnolet / Pte Montreuil	Assistance à maîtrise d'usages	Paris Habitat a missionné une Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) sur les espaces extérieurs de son patrimoine entre 2018 et 2021. Il s'agit de favoriser la mobilisation des locataires autour des programmes de travaux prévus, et plus largement du projet urbain, de faire émerger de nouveaux usages dans les cours de ses immeubles. L'AMU permet en effet de recenser les idées et besoins des locataires lors de permanences, d'ateliers, d'événements plus festifs ou lors de rencontres informelles autour d'un objet mobile déplacé de la maison des projets aux différents sites. Tous ces échanges sont synthétisés à travers des préconisations d'aménagements, d'activations et de modes de gestion des espaces communs, en articulation avec l'espace public. Leur mise en oeuvre peut être rapide, avant même le début des opérations – testant ainsi des premiers modes de gestion partagés. Elles viennent aussi alimenter les programmes de travaux, favorisant la co-construction du cadre de vie avec les locataires et usagers du quartier.
Ville de Paris	Bédier/Oudiné	Bédier/Oudiné - Etude urbaine Bédier	Les études menées par la SEMAPA et/ou la Ville de Paris ont permis de stabiliser le projet urbain en intégrant l'ensemble des sujets environnementaux (pollution, air, sol, déplacement, etc). Ce travail permet d'engager la phase opérationnelle en soumettant au vote de la séance du Conseil de Paris de décembre 2019 le lancement de la ZAC Bédier Oudiné.
Ville de Paris	Bédier/Oudiné	Bédier/Oudiné - Etude d'impact environnemental Bédier	
Ville de Paris SEMAPA	Bédier/Oudiné	Etude mur antibruit Bédier	
Ville de Paris SEMAPA	Bédier/Oudiné	Etude circulation et déplacements	
Ville de Paris	Bédier/Oudiné	Etude des usages des espaces publics et collectifs	L'étude réalisée par Ville Ouverte a eu pour objet d'identifier les problématiques et les besoins liés aux usages des espaces publics et des équipements de proximité du territoire afin de nourrir de manière fine la programmation urbaine des sites en renouvellement urbain (mail, place, équipement socio-culturels, etc.). Elle doit notamment permettre de créer de nouveaux espaces publics permettant des usages en adéquation avec les besoins des habitants et sera utile dans le cadre de la GUP pour élaborer des dispositifs visant à tester de nouveaux usages (démarche de préfiguration des nouveaux espaces)
Ville de Paris	Goutte d'Or sud –	Etude urbaine interface espaces publics et privés collectifs	Réalisation de l'«Etude urbaine interface espaces publics et privés collectifs » avec mise en place d'une Assistance à Maîtrise d'Usage, afin de concerter les locataires sur leurs attentes et mieux comprendre les dysfonctionnements éventuels entre espaces privés (patrimoine Habitat) et espaces publics. L'AMU qui s'est déroulée courant 2018 – entre juin et déc., est terminée ; elle a permis d'élaborer un programme de travaux.
Ville de Paris	Goutte d'Or sud –	Etude filière de la mode	Le cabinet Appui a été missionné par la Ville pour accompagner la consolidation et le développement du PTCE Goutte d'Or de la Mode et du Design sur plusieurs axes : gouvernance, dispositifs de formation, financement de l'Atelier mutualisé. Cette assistance à maîtrise d'ouvrage a notamment permis de finaliser un plan d'actions (développement de l'atelier mutualisé, organisation des RH de la coopérative et celles de l'association des professionnels, montage d'un atelier chantier d'insertion, etc.).
Ville de Paris	Portes du 18ème	Etude urbaine Gley	Une étude urbaine et programmatique doit être lancée en 2020 avec pour ambition de proposer plusieurs scénarios d'aménagement du site.
Paris Habitat	Portes du 18ème	Etude faisabilité transformation logements Charles Hermite	Les études de faisabilité urbaine et architecturale pour les réhabilitations de la cité Charles Hermite et de la résidence Valentin Abeille ont été menées entre 2017 et 2018. Elles confirment et précisent les premières modalités d'intervention pour ces deux sous-secteurs. Plus précisément sur la Cité Charles Hermite, l'étude a permis d'intégrer dans la réhabilitation de la Cité, les enjeux d'aménagement identifiés dans le projet urbain de la Zone d'aménagement concerté au sein de laquelle elle se trouve : désenclavement, mixité, attractivité, paysage, etc. La résidentialisation de la cité et la requalification des espaces extérieurs s'inscrira dans le prolongement du mail ludique et de la future place Charles Hermite, futurs espaces publics jouxtant la Cité ; des passages seront ouverts pour renforcer les accroches de la Cité avec le reste du quartier ; la réhabilitation des bâtiments nourrira les réflexions sur la mixité fonctionnelle et sociale sur le secteur de Gare des Mines-Fillettes, notamment en ouvrant les rez-de-chaussée à de l'activité.
Antin Résidences	Portes du 18ème	Etude résidence Valentin Abeille	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ville de Paris	Orgues de Flandres –	Etude urbaine	L'étude APUR, réalisée sous format participatif de mai 2017 à mars 2018, a associé le Conseil Citoyen, les Amicales de locataires, le conseil syndical des copropriétaires, le groupe d'animation du conseil de quartier, les bailleurs, les associations du quartier, les déléguées du préfet, la DRIHL, le commissariat du 19ème et les services de la Ville de Paris intervenant sur le quartier (voirie, espaces verts, bâtiments, sports, propreté, prévention, affaires scolaires ;.). Ce travail en co - construction a abouti au projet urbain présenté dans cette convention.
Ville de Paris	Orgues de Flandres –	Etude cartographie des besoins de qualification	A l'appui des indicateurs socio-économiques du quartier, étude visant à décrire les trajectoires professionnelles et de formation d'un panel de 50 habitants des Orgues de Flandre et à identifier les difficultés et les freins dans l'accès ou le maintien dans l'emploi.
Paris Habitat - RIVP-ELOGIE	Multisites	Etude faisabilité programme économie circulaire au sein des ensembles sociaux	Etude réalisée par Paris Habitat sur les Portes du 20è sur l'économie circulaire (agriculture urbaine, gestion des déchets, gestion des déchets de chantier)
Paris Habitat-RIVP	Tous les sites –	Etude rénovation innovante des HBM	L'étude de l'APUR, menée en partenariat avec Paris Habitat, la RIVP et Elogie-SIEMP, propose une analyse des premières opérations dites Plan Climat menées sur le parc HBM. 3 cahiers composent cette étude : 1) Le 1er cahier sur les évolutions spatiales décrit les interventions sur la morphologie des ensembles, les espaces extérieurs et intérieurs qui ont permis d'adapter les HBM aux nouvelles normes de confort. 2) le 2ème cahier sur les évolutions techniques aborde les procédés mis en œuvre (intervention sur les façades, ventilation, isolation thermique énergies renouvelables) et propose une évaluation de l'efficacité énergétique de ces travaux. 3) vers un référentiel carbone : ce cahier élargit la grille d'actions visant à améliorer l'impact environnemental du parc HBM en traitant de la végétalisation, la gestion de l'eau ou encore les mutualisations d'énergie.
Facilitateur unique parisien	Tous les sites –	Mission ingénierie clauses d'insertion	L'association Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC), a été missionnée pour réaliser une étude préparatoire à la mise en œuvre opérationnelle des clauses sociales dans les opérations des cinq quartiers NPNRU à Paris. L'objectif était d'étudier les axes de développement des clauses sociales dans le futur NPNRU afin de diversifier les types de clauses d'insertion, d'intégrer de l'insertion à toutes les étapes des opérations et d'améliorer les parcours des salariés en insertion. Après une analyse de chacun des secteurs, l'EPEC a formulé des préconisations et proposé une méthodologie pour favoriser le développement des clauses sociales sur un plan qualitatif dans le futur NPNRU.
Ville de Paris	Tous les sites –	Définition et mise en œuvre d'indicateurs de suivi	L'atelier parisien d'urbanisme (APUR) a été missionné pour réaliser une étude visant à définir des indicateurs de suivi des objectifs opérationnels de renouvellement urbain. L'objectif de l'étude a été de préciser pour chacun des quartiers du NPNRU de Paris des indicateurs permettant de suivre les objectifs opérationnels des projets.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A5

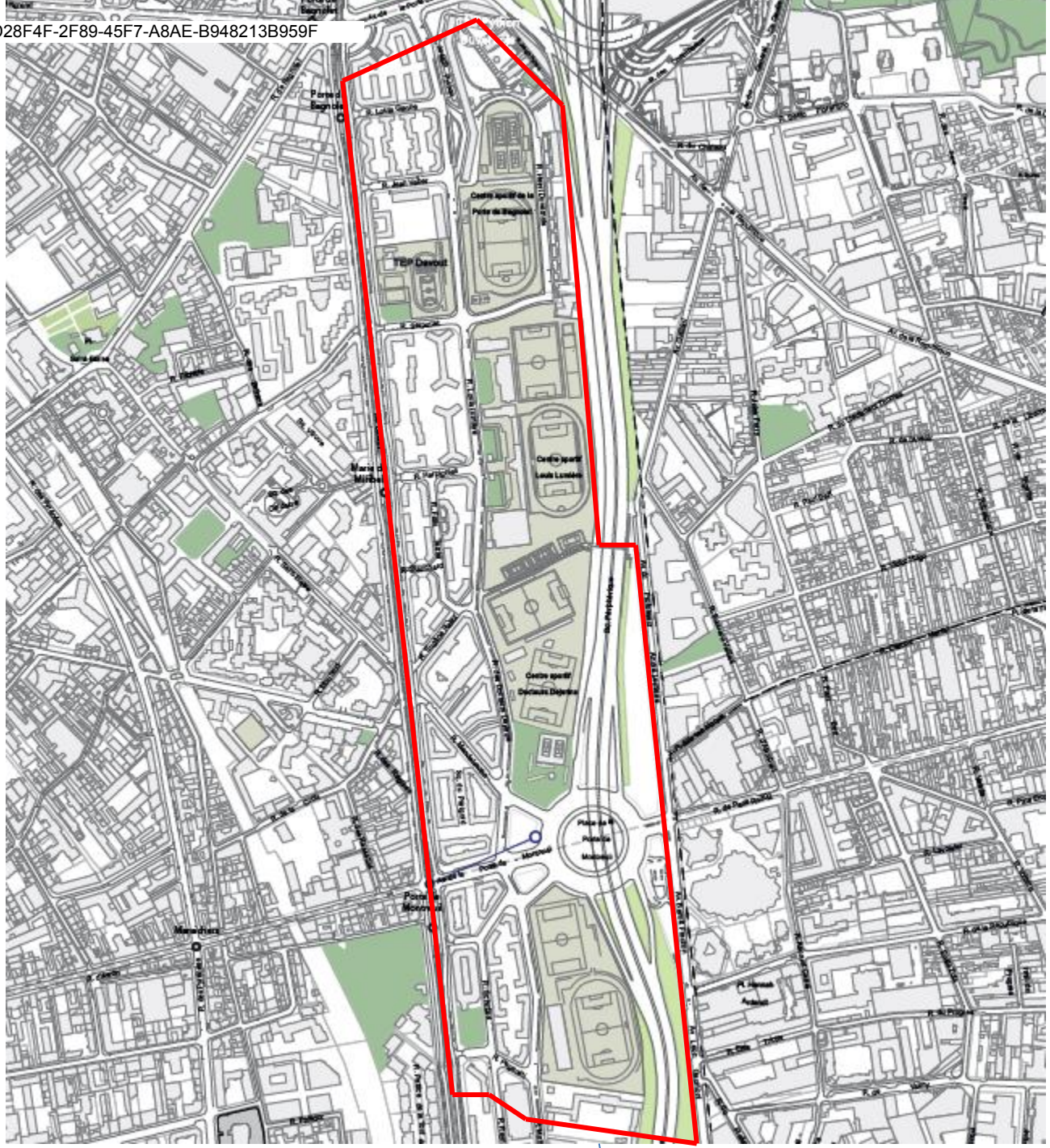
Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les portes du 20ème

A5 Le périmètre NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

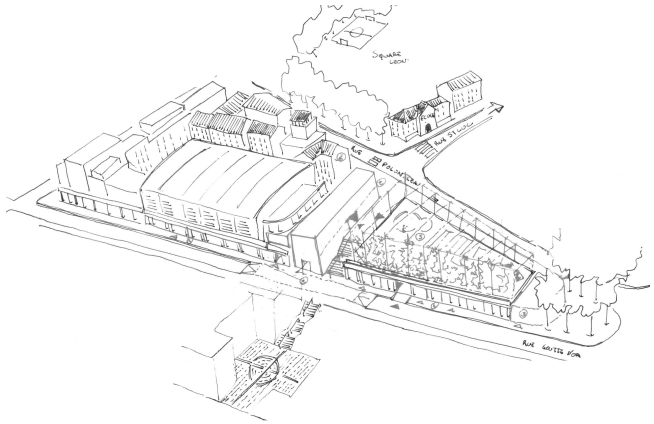


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte d'Or Sud

A5

Périmètre PNRU et NPNRU

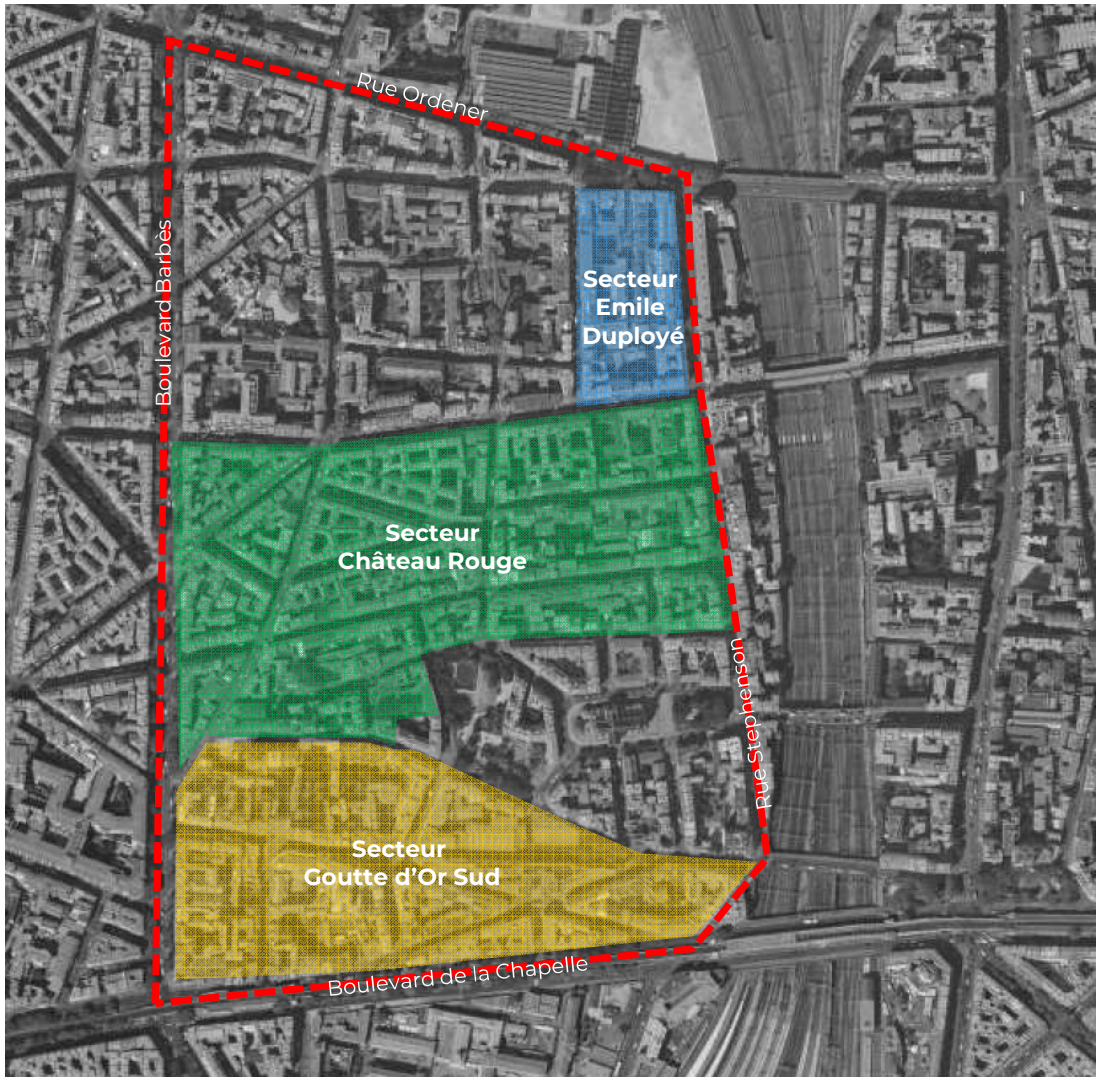


PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le secteur PNRU

- Périmètre PNRU (Anru 1)
- Secteur Emile Duployé
- Secteur Château Rouge
- Périmètre NPNRU Goutte d'Or Sud



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le secteur NPNRU



- NPNRU Goutte d'Or
- Ilot concerné par l'opération Boris Vian
- Requalification du square Budget Participatif 2017
- Projet Promenade urbaine Barbès > Stalingrad
- Rues / jardin concernées par le dispositif Tous Mobilisés

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

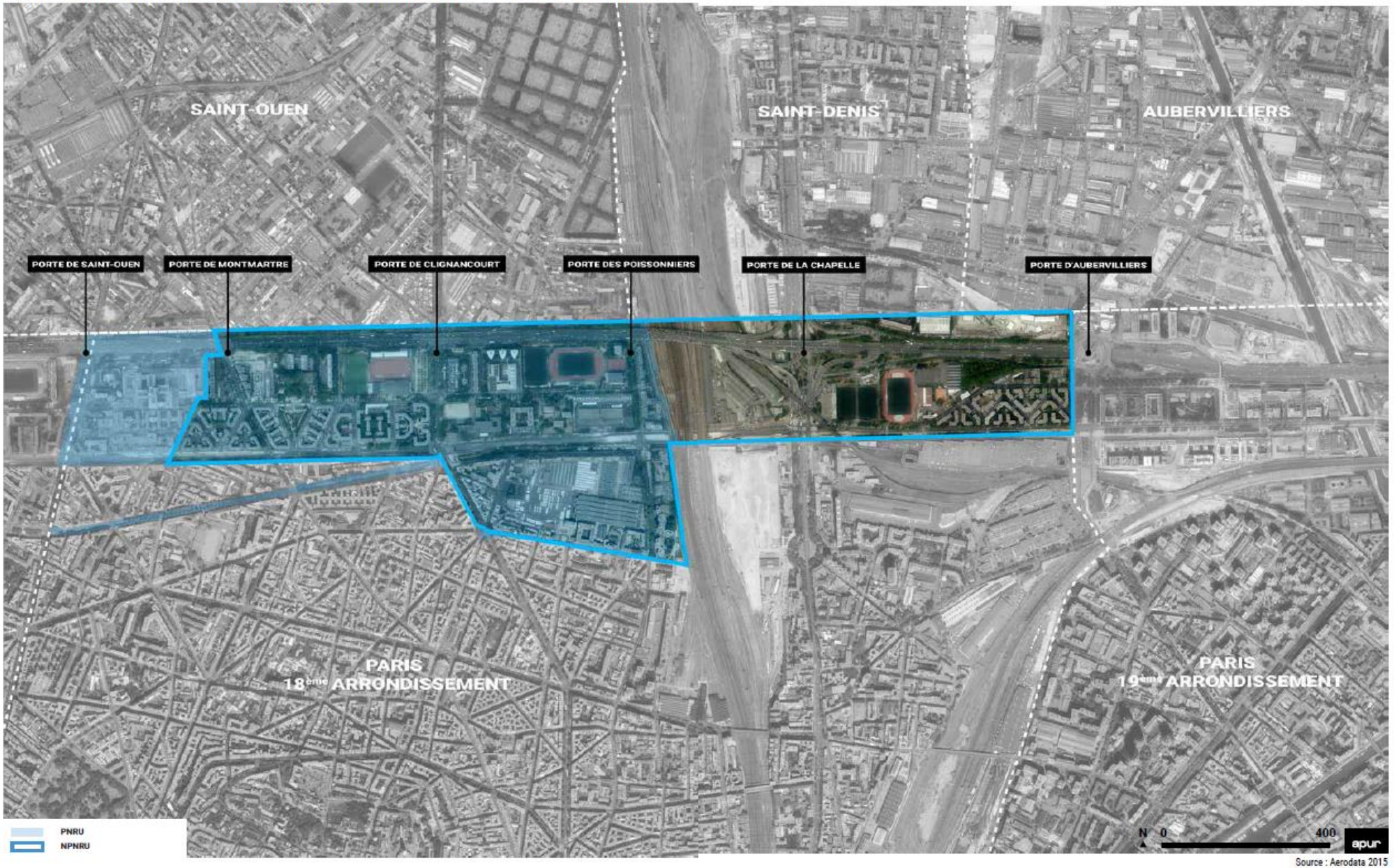
Portes du 18ème

A5

Périmètre PNRU et NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE PRÉSENTANT LES PÉRIMÈTRES DU PNRU ET NPNRU



Source : Aerodata 2015

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres

A5

Périmètre PNRU et NPNRU

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PHOTO AÉRIENNE



PLAN DE SITUATION



- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

Source : Apur - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A6

Tableau de bord des objectifs urbains : Portes du 20e, Goutte d'or, Portes du 18e, Orgues de Flandre.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil (20e)

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°751208009
IRIS n°751208020
IRIS n°751208021

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Œuvrer au désenclavement du quartier pour une meilleure intégration à l'environnement parisien et métropolitain	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2009	70%	2014	73%	
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent à Paris	2009	74%	2014	77%	
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent dans un autre département d'IDF	2009	25%	2014	22%	

Source : Insee, recensement de la population 2009 - 2014

****

2. Agir en faveur de la mixité sociale et scolaire	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de résidences principales	2009	3836	2014	3 804	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social (dont logements gérés par les bailleurs sociaux)	2009	93%	2014	95%	Baisse
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	3%	2014	2%	Hausse
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	0%	2014	0%	Hausse
Nombre de logements gérés par bailleurs sociaux*	-	-	2017	4705	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est inférieur à 5 €/m²*	-	-	2017	10%	Baisse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 5 €/m² et 7€/m²*	-	-	2017	41%	Baisse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 7 €/m² et 9€/m²*	-	-	2017	23%	Maintien
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 9 €/m² et 11€/m²*	-	-	2017	25%	Hausse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est supérieur à 11 €/m²*	-	-	2017	2%	Hausse
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	4,7%	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation**	2013	41%	2016	40%	
Part des collègiens issus de PCS "défavorisées" dans les collèges de la sectorisation**	2013	54%	2017	40%	Baisse
Part des collègiens issus de PCS "favorisées" dans les collèges de la sectorisation**	2013	16%	2017	28%	Hausse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017, version Loi ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 - 2017

*Données au périmètre exact

***Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Jean Perrin et Maurice Ravel*

****

3. Améliorer la santé et la qualité environnementale pour un meilleur cadre de vie (EIS, précarité énergétique, …)	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se*	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2009	35%	2014	29%	
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2009	55%	2014	61%	
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	69%	Baisse
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0%	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	2%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	36%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	63%	
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	-	-	2015	0,6	Hausse
Nombre de m2 d'espaces verts par habitant	-	-	2015	1,0	Hausse
Taux de végétation de l'espace public	-	-	2015	25%	Hausse
Équipements de santé pour 10 000 habitants	-	-	2017	0	Hausse
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de pollution de l'air (indicateur MPA)*	-	-	2012-2016	20%	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de bruit liés aux transports (bruit multi sources)*	-	-	2012-2016	67%	Baisse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; RPLS 2016 ; Apur, BD Equipement 2017 ; Airparif

* Données agrégées à partir de de données carroyées (200m*200m)

****

4. Accompagner le développement économique local et le développement de l'offre commerciale et de services	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	173	Hausse
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	3563	Hausse
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2010	24%	2014	30%	Baisse
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	2009	16%	2014	21%	Baisse
Taux d'emploi	-	-	2016	0,9	Hausse
Indicateur de mixité fonctionnelle (m2 d'habitat/m2 de locaux d'activité)	2010	5,5	2016	6,2	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2014	83	2017	82	Hausse
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2014	31%	2017	34%	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2014	12%	2017	11%	Baisse
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017 (BDCOM)	-	-	2017	17%	Baisse
Nombre de m^2 de rez de chaussée actifs	2014	4590	2017	4490	
Nombre de locaux commerciaux attribués par le GIE commerces sur le temps du projet	-	-	-	-	
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*	-	-	2018	3	Hausse
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	3	Hausse

Sources : Sirene 2016 ; Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; Pôle Emploi 2010 - 2014; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017 ;

*Données au périmètre exact

****

5. Améliorer la qualité et l'accessibilité des équipements pour favoriser une diversité de pratiques et la mixité des publics (ceinture verte)	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se*	Réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	-	-	2017	20,9	
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	-	-	2017	2,3	Hausse
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 100 enfants de moins de 3 ans	-	-	2018	38,1	Hausse
Taux de fréquentation des établissements d'accueil de la petite enfance	-	-	2016	69%	Hausse
Part d'inscrits dans le Centre Paris Anim' Louis Lumière de quotient familial 1 ou 2	-	-	2015-2017	19,6%	
Part d'inscrits dans le Centre Paris Anim' Louis Lumière de quotient familial 9 ou 10	-	-	2015-2017	1,8%	

Sources : Apur, BD Equipement 2017 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2018 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2016 ; Ville de Paris 2015-2017

Peu de données sont disponibles pour mesurer la fréquentation des équipements à ce jour.
Le recueil d'informations pourrait émaner de la mise en place d'un nouveau dispositif de suivi sur les NPRNU ou éventuels par le biais d'entretiens qualitatifs.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier Goutte d'Or Sud (18e)

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°751187102
IRIS n°751187103
IRIS n°751187104

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser des usages positifs et la mixité des publics dans les espaces publics et collectifs	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Taux de végétation de l'espace public	-	-	2015	8,6%	Hausse
Nombre de m^2 de rez de chaussée actifs	2014	18740	2017	18640	Hausse
Nombre de projets d'aménagement de l'espace public	-	-	2018	0	Hausse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017

****

2. Accompagner le développement économique local et favoriser l'attractivité du territoire	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Indicateur de mixité fonctionnelle (m2 d'habitat/m2 de locaux d'activité)	2010	2,8	2016	2,9	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	275	2017	267	Hausse
Part de commerces alimentaires	2014	17%	2017	15%	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	19%	2017	20%	Baisse
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	3	Hausse
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*	-	-	2018	8	Hausse

Sources : MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017 ; Arc de l'innovation 2019 ; Les Canaux (Maison des économies solidaires et innovantes) 2018

*Données au périmètre exact

****

3. Améliorer la qualité, l'accessibilité et la diversité des usages des équipements publics	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	-	-	2017	5,6	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation*	2013	53%	2016	49%	
Part des collègiens issus de PCS "défavorisées" dans les collèges de la sectorisation*	2013	61%	2017	48%	Baisse
Part des collègiens issus de PCS "favorisées" dans les collèges de la sectorisation*	2013	12%	2017	17%	Hausse
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux**	-	-	2017	3,3%	

Sources : Apur, BD Equipement 2017 ; RPLS 2017 ; Rectorat de Paris 2013 - 2016

**Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Georges Clémenceau et Marc Dormoy*

**Données au périmètre exact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier Porte du 18e (18e)

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°751186926
IRIS n°751186927
IRIS n°751186928
IRIS n°751187027
IRIS n°751187026
IRIS n°751187209

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Œuvrer au désenclavement du quartier pour une meilleure intégration à l'environnement parisien et métropolitain	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2009	73%	2014	76%	Hausse
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent à Paris	2009	73%	2014	72%	Hausse
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent dans un autre département d'IDF	2009	26%	2014	27%	Baisse

Source : Insee, recensement de la population 2009 - 2014

****

2. Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser des usages positifs et la mixité des publics dans les espaces publics et collectifs	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de m2 d'espaces verts par habitant*	-	-	2015	1,4	
Taux de végétation*	-	-	2015	20%	
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	69%	Hausse
Part de la surface d'espace public requalifiée	-	-	-	-	
Nombre de m^2 de rez de chaussée actifs	2014	15760	2017	17500	Hausse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017

* Données au périmètre élargi (IRIS du NPNRU + IRIS n°751187208)

****

3. Agir en faveur de la mixité sociale et scolaire	*Objectif incontournable du*	Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de résidences principales	2009		2014	6 847	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social (dont logements gérés par les bailleurs sociaux)	2009	72%	2014	72%	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	16%	2014	16%	Hausse
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	10%	2014	9%	Hausse
Nombre de logements gérés par bailleurs sociaux*	-	-	2017	5 966	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est inférieur à 5 €/m²*	-	-	2017	8%	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 5 €/m² et 7€/m²*	-	-	2017	55%	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 7 €/m² et 9€/m²*	-	-	2017	24%	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 9 €/m² et 11€/m²*	-	-	2017	13%	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est supérieur à 11 €/m²*	-	-	2017	1%	
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	4,1%	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation**	2013	49%	2016	44%	
Part des collègiens issus de PCS "défavorisées" dans les collèges de la sectorisation**	2013	41%	2017	41%	Baisse
Part des collègiens issus de PCS "favorisées" dans les collèges de la sectorisation**	2013	20%	2017	20%	Hausse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017, version Loi ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 - 2017

*Données au périmètre exact

**Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Hector Berlioz, Maurice Utrillo, Gérard Phillipe, Daniel Mayer et Marie Curie.

****

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4. Améliorer la santé et la qualité environnementale pour un meilleur cadre de vie (EIS, précarité énergétique, …)	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se*	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	18%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	16%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	46%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	20%	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de pollution de l'air (indicateur MPA)*	-	-	2012-2016	39%	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de bruit liés aux transports (bruit multi sources)*	-	-	2012-2016	80%	Baisse
Équipements de santé pour 10 000 habitants	-	-	2017	5	

Sources : RPLS 2016 ; Airparif 2012 -2016 ; Apur, BD Equipement 2017

* Données agrégées à partir de de données carroyées (200m*200m)

****

5. Renforcer la mixité fonctionnelle et le développement économique permettant de favoriser l'attractivité du territoire	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	406	Hausse
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	5695	Hausse
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2010	19%	2014	30%	
Taux d'emploi	-	-	2016	0,8	Hausse
Indicateur de mixité fonctionnelle (m2 d'habitat/m2 de locaux d'activité)	2010	2,4	2016	2,2	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	85	2017	84	
Part de commerces alimentaires	2014	22%	2017	23%	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	14%	2017	13%	Baisse
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017	-	-	2017	17%	Baisse
Locaux commerciaux attribués par le GIE commerces sur le temps du projet	-	-	-	-	
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	6	
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*			2018	7	
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	-	-	2017	13	
Équipements culturels pour 10 000 habitants	-	-	2017	8	

Sources : Sirene 2016 ; Pôle Emploi 2010 - 2014 ; Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017; Les Canaux (Maison des économies solidaires et innovantes) 2018 ; Arc de l'innovation 2019 ; Apur, BD Equipement 2017

*Données au périmètre exact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet pour le quartier Orgues de Flandre (19e)

Il se compose des IRIS listés ci-après:
IRIS n°751197310

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Préserver la mixité sociale et fonctionnelle du secteur

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part des cadres parmi les actifs	2009	12%	2014	19%	
Part des employés et des ouvriers parmi les actifs	2009	59%	2014	51%	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2009	76%	2014	57%	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	10%	2014	12%	
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	12%	2014	30%	
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	3,7%	
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	73	
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	893	
Taux d'emploi	-	-	2016	0,4	
Indicateur de mixité fonctionnelle (m2 d'habitat/m2 de locaux d'activité)	2010	4,8	2016	4,4	
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	2009	12%	2014	18%	Baisse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017 ; Sirene 2016 ; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016
*Données au périmètre exact

****

2. Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser des usages positifs dans les espaces publics et collectifs

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de m2 d'espaces verts par habitant	-	-	2015	6,1	Hausse
Taux de végétation	-	-	2015	36%	Hausse
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	63%	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	52	2017	58	Hausse
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	7%	2017	3%	Baisse
Nombre de m^2 de rez de chaussée actifs	2014	5588	2017	5598	
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017	-	-	2017	15%	Baisse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017

****

3. Accompagner l'amélioration des conditions de logement des habitants notamment par la réhabilitation thermique des copropriétés

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	18%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	16%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	46%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0%	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	20%	

Source : RPLS 2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A7

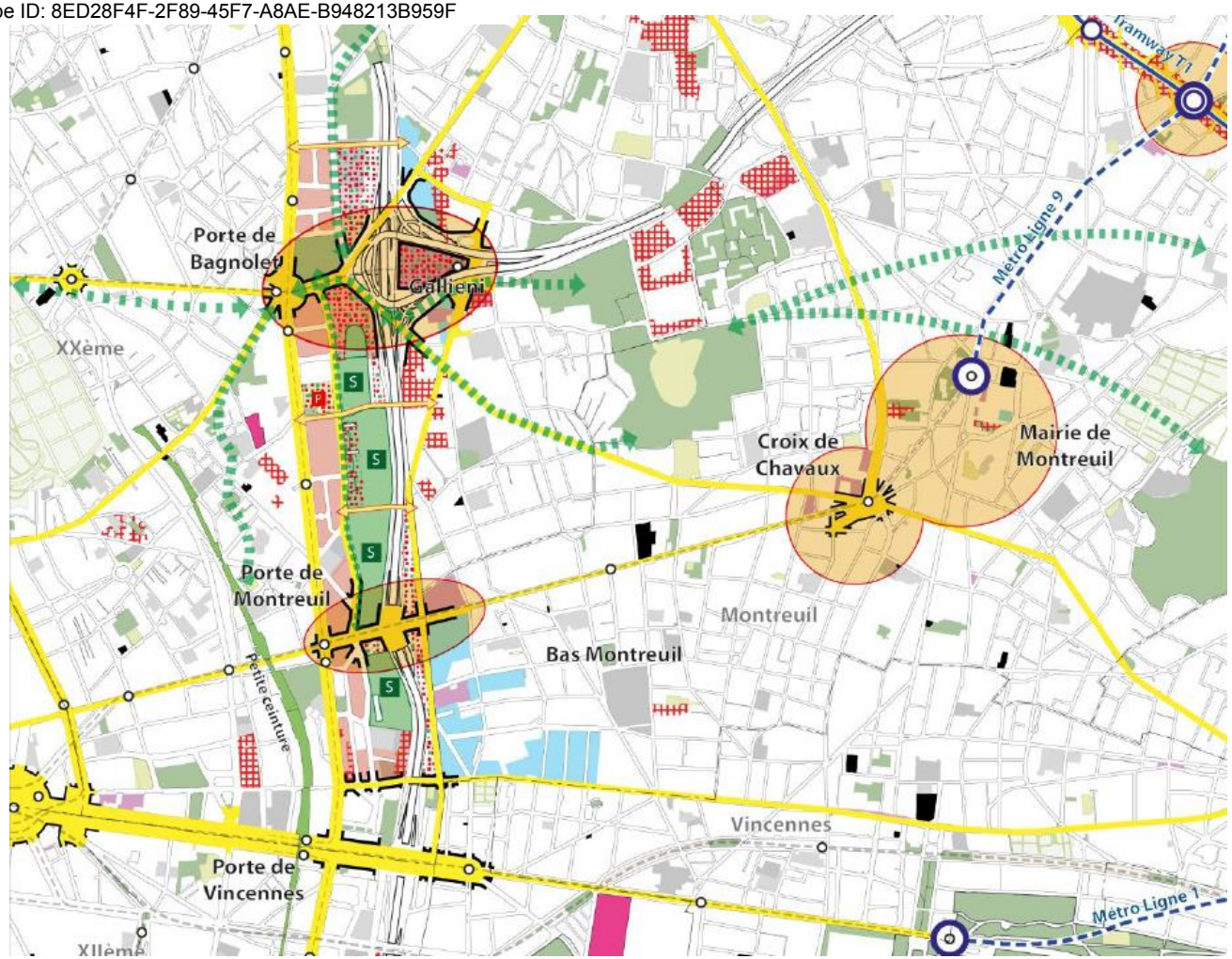
Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les portes du 20ème

A7 Synthèse des objectifs urbains

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Désenclaver les quartiers
Renforcer l'accessibilité

- Requalifier les espaces publics en diminuant la place de la voiture
  Accueillir de nouveaux usages
- Créer ou renforcer les liaisons
- Créer des passerelles ou de nouveaux accès
- Transformer les portes en places
- Projet Métro
- Projet Tramway
- TC existants

Densifier l'offre de Transport en commun

Viser l'efficacité énergétique et contribuer au respect de l'environnement
Mettre en oeuvre le plan climat et le plan biodiversité

- Renforcer les systèmes de plantations
  Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
- Pacifier le boulevard Périphérique
  - Réduire les nuisances sonores et atmosphériques
  - Mettre en valeur le grand paysage
- Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
  Végétaliser les clôtures et les limites
- Aménager / végétaliser la petite ceinture
- Créer des liaisons vertes avec les grands espaces plantés voisins

Développement urbain et densité

- Les centralités futures

Intensifier les usages et les fonctions des équipements.

- Transformer les centres sportifs en parcs sportifs
  Favoriser les pratiques sportives et récréatives en libre accès
- Ouvrir les équipements à de nouveaux usages et de nouveaux publics
  Favoriser les pratiques libres

Développer la mixité sociale et la mixité fonctionnelle en lien avec l'Arc de l'innovation

- Construire de nouveaux quartiers mixtes :
  Logements, activités, nouvelle économie,équipements
- Agir sur le peuplement du parc de logements sociaux existant

En projet

- Projet à l'etude ou en cours hors du périmetre NPNRU
- Espace vert projeté
- Sites universitaires en projet

Existant

- Centres commerciaux - Marchés couverts
- Secteur à forte dominante tertiaire
- Enseignement du 1er degré
- Enseignement du 2nd degré
- Enseignement supérieur et de recherche
- Equipements culturels
- Espace vert
- Centre sportif

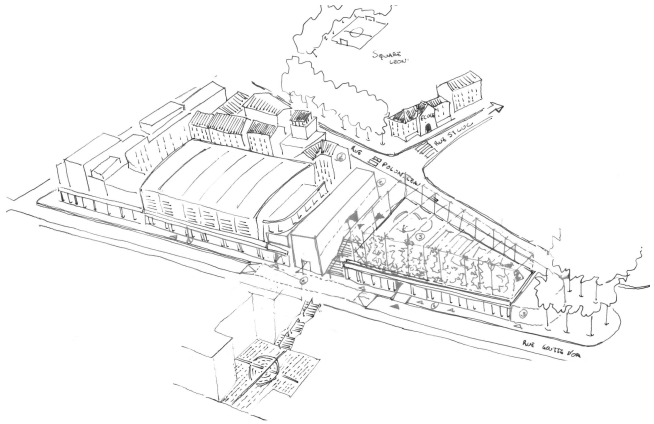
apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte d'Or Sud

A7

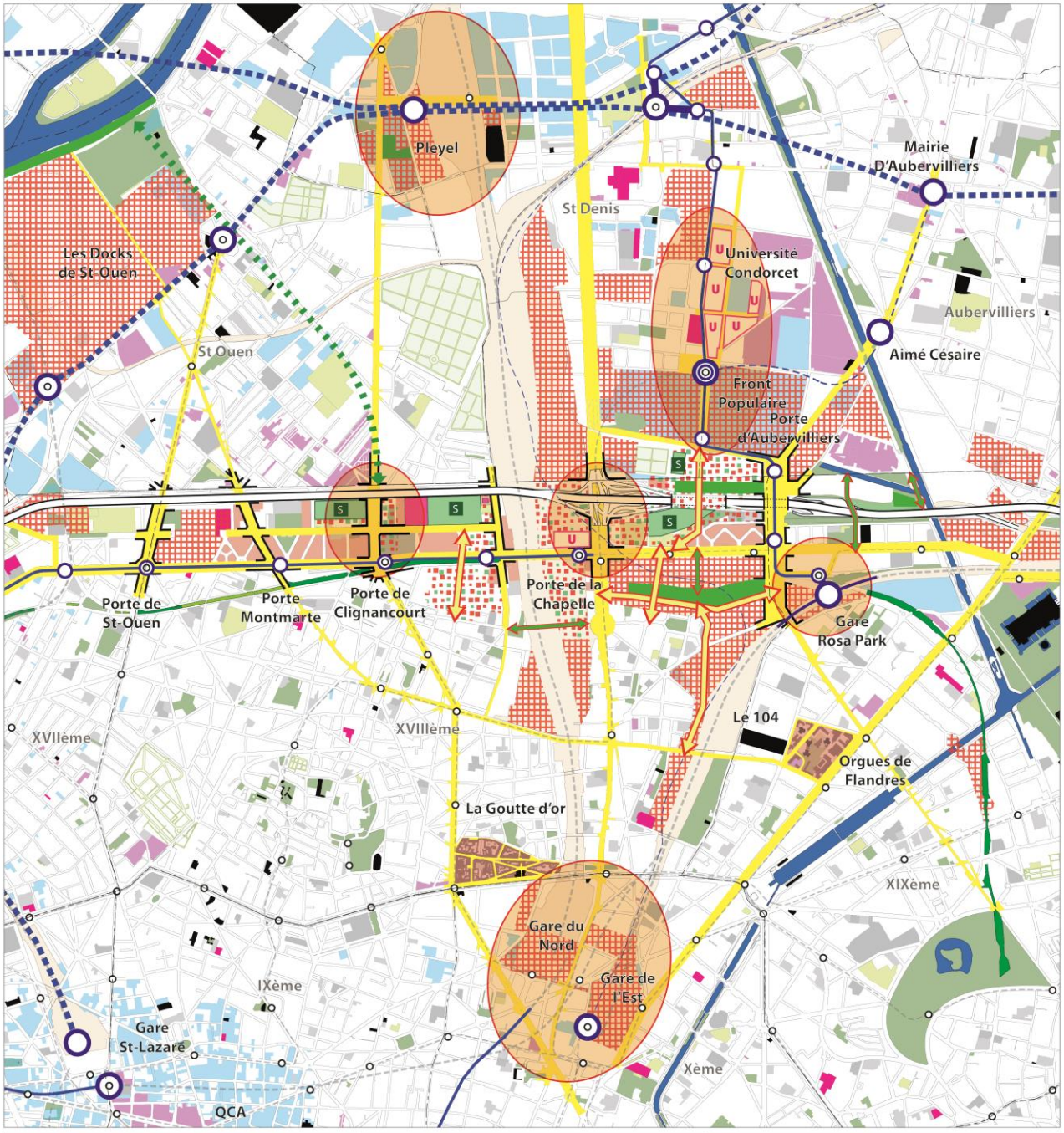
Synthèse des objectifs urbains



PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les Portes du 18ème - Vision à 15ans



Désenclaver les quartiers
Renforcer l'accessibilité

- Requalifier les espaces publics en diminuant la place de la voiture
  Accueillir de nouveaux usages
- Créer ou renforcer les liaisons
- Créer des passerelles ou de nouveaux accès
- Transformer les portes en places

Densifier l'offre de Transport en commun

- Projet Métro
- Projet Tramway
- TC existants

Viser l'efficacité énergétique et contribuer au respect de l'environnement
Mettre en oeuvre le plan climat et le plan biodiversité

- Renforcer les systèmes de plantations
  Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
- Pacifier le boulevard Périphérique
  - Réduire les nuisances sonores et atmosphériques
  - Mettre en valeur le grand paysage
- Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
  Végétaliser les clôtures et les limites
- Aménager / végétaliser la petite ceinture
- Créer des liaisons vertes avec les grands espaces plantés voisins

Développement urbain et densité

- Les centralités futures

Intensifier les usages et les fonctions des équipements.

- Transformer les centres sportifs en parcs sportifs
  Favoriser les pratiques sportives et récréatives en libre accès
- Ouvrir les équipements à de nouveaux usages et de nouveaux publics
  Favoriser les pratiques libres

Développer la mixité sociale et la mixité fonctionnelle en lien avec l'Arc de l'innovation

- Construire de nouveaux quartiers mixtes :
  Logements, activités, nouvelle économie,équipements
- Agir sur le peuplement du parc de logements sociaux existant

En projet

- Projet à l'etude ou en cours hors du périmetre NPNRU
- Espace vert projeté
- Sites universitaires en projet

Existant

- Centres commerciaux - Marchés couverts
- Secteur à forte dominante tertiaire
- Enseignement du 1er degré
- Enseignement du 2nd degré
- Enseignement supérieur et de recherche
- Equipements culturels
- Espace vert
- Centre sportif

apur

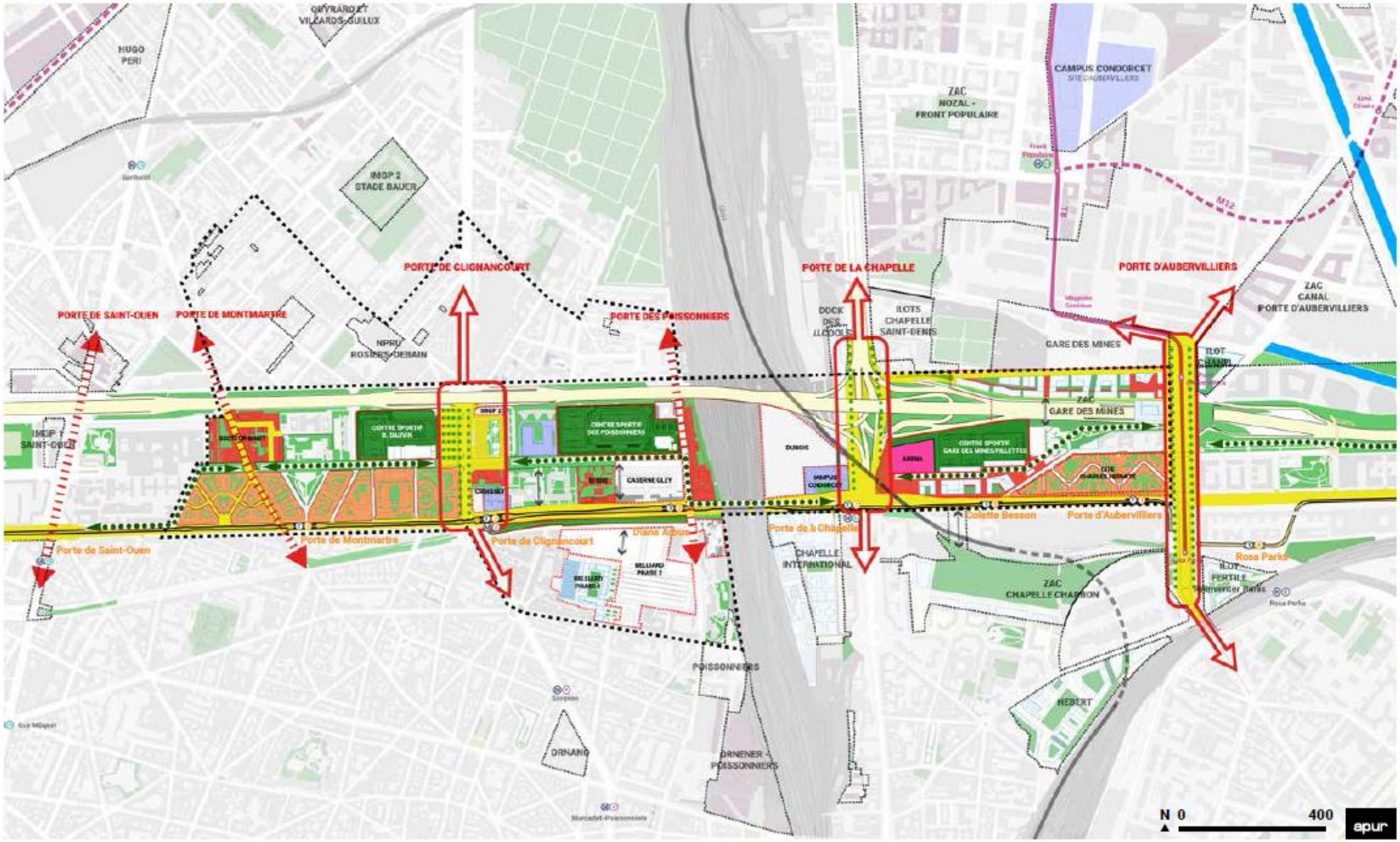
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A7

Objectifs urbains retenus

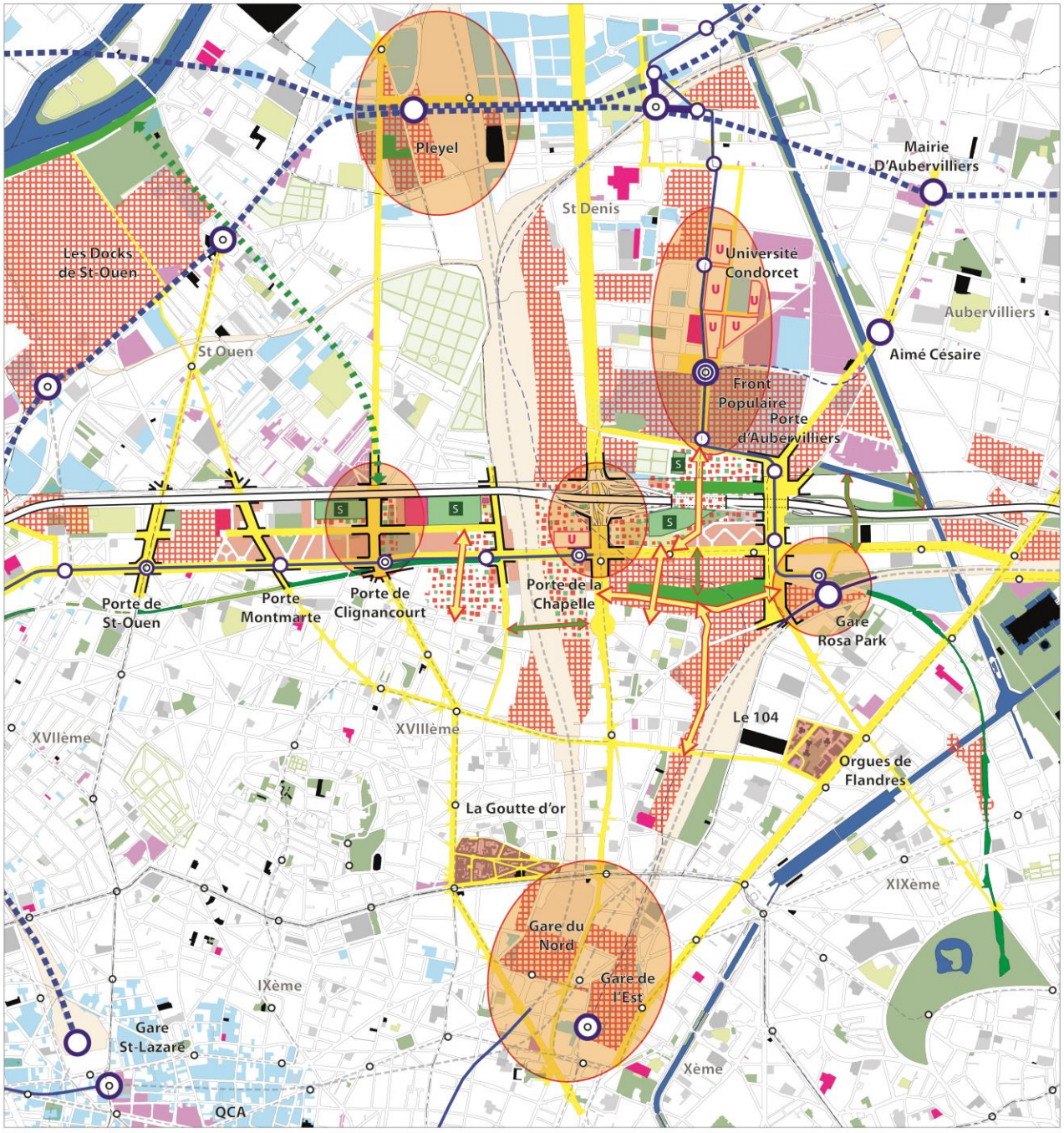
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ENJEUX DE MUTATION DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les Portes du 18ème - Vision à 15ans



Désenclaver les quartiers
Renforcer l'accessibilité

- Requalifier les espaces publics en diminuant la place de la voiture
  Accueillir de nouveaux usages
- Créer ou renforcer les liaisons
- Créer des passerelles ou de nouveaux accès
- Transformer les portes en places

Densifier l'offre de Transport en commun

- Projet Métro
- Projet Tramway
- TC existants

Viser l'efficacité énergétique et contribuer au respect de l'environnement
Mettre en oeuvre le plan climat et le plan biodiversité

- Renforcer les systèmes de plantations
  Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
- Pacifier le boulevard Périphérique
  - Réduire les nuisances sonores et atmosphériques
  - Mettre en valeur le grand paysage
- Augmenter la perméabilité des sols
  Diversifier les strates végétales
  Végétaliser les clôtures et les limites
- Aménager / végétaliser la petite ceinture
- Créer des liaisons vertes avec les grands espaces plantés voisins

Développement urbain et densité

- Les centralités futures

Intensifier les usages et les fonctions des équipements.

- Transformer les centres sportifs en parcs sportifs
  Favoriser les pratiques sportives et récréatives en libre accès
- Ouvrir les équipements à de nouveaux usages et de nouveaux publics
  Favoriser les pratiques libres

Développer la mixité sociale et la mixité fonctionnelle en lien avec l'Arc de l'innovation

- Construire de nouveaux quartiers mixtes :
  Logements, activités, nouvelle économie,équipements
- Agir sur le peuplement du parc de logements sociaux existant

En projet

- Projet à l'etude ou en cours hors du périmetre NPNRU
- Espace vert projeté
- Sites universitaires en projet

Existant

- Centres commerciaux - Marchés couverts
- Secteur à forte dominante tertiaire
- Enseignement du 1er degré
- Enseignement du 2nd degré
- Enseignement supérieur et de recherche
- Equipements culturels
- Espace vert
- Centre sportif

apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres

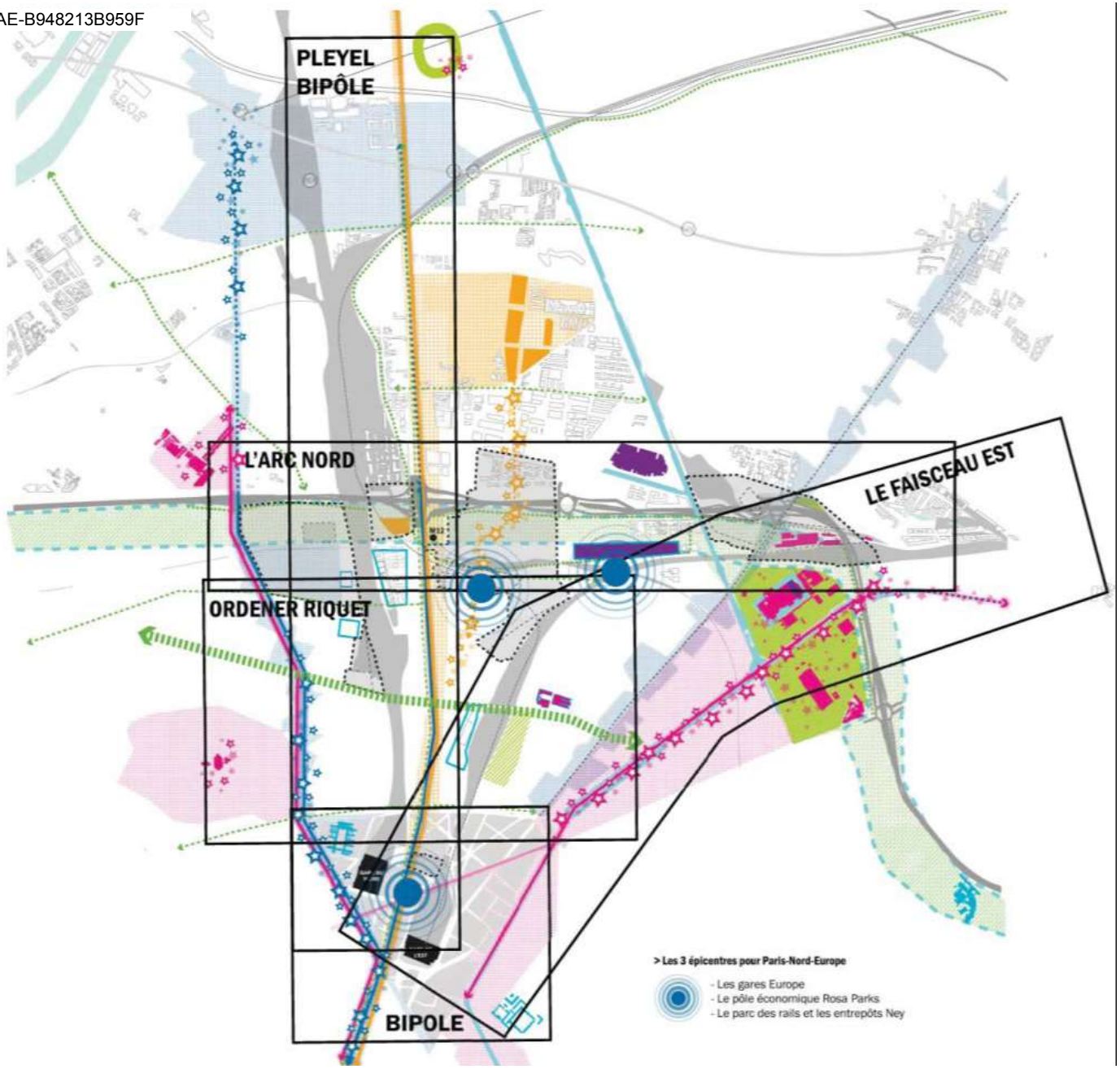
A7

Objectifs Urbains retenus

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Carte des vecteurs de transformation et des grands enjeux



légende

> Les 3 épicentres pour Paris-Nord-Europe
- Les gares Europe
- Le pôle économique Rosa Parks
- Le parc des rails et les entrepôts Ney

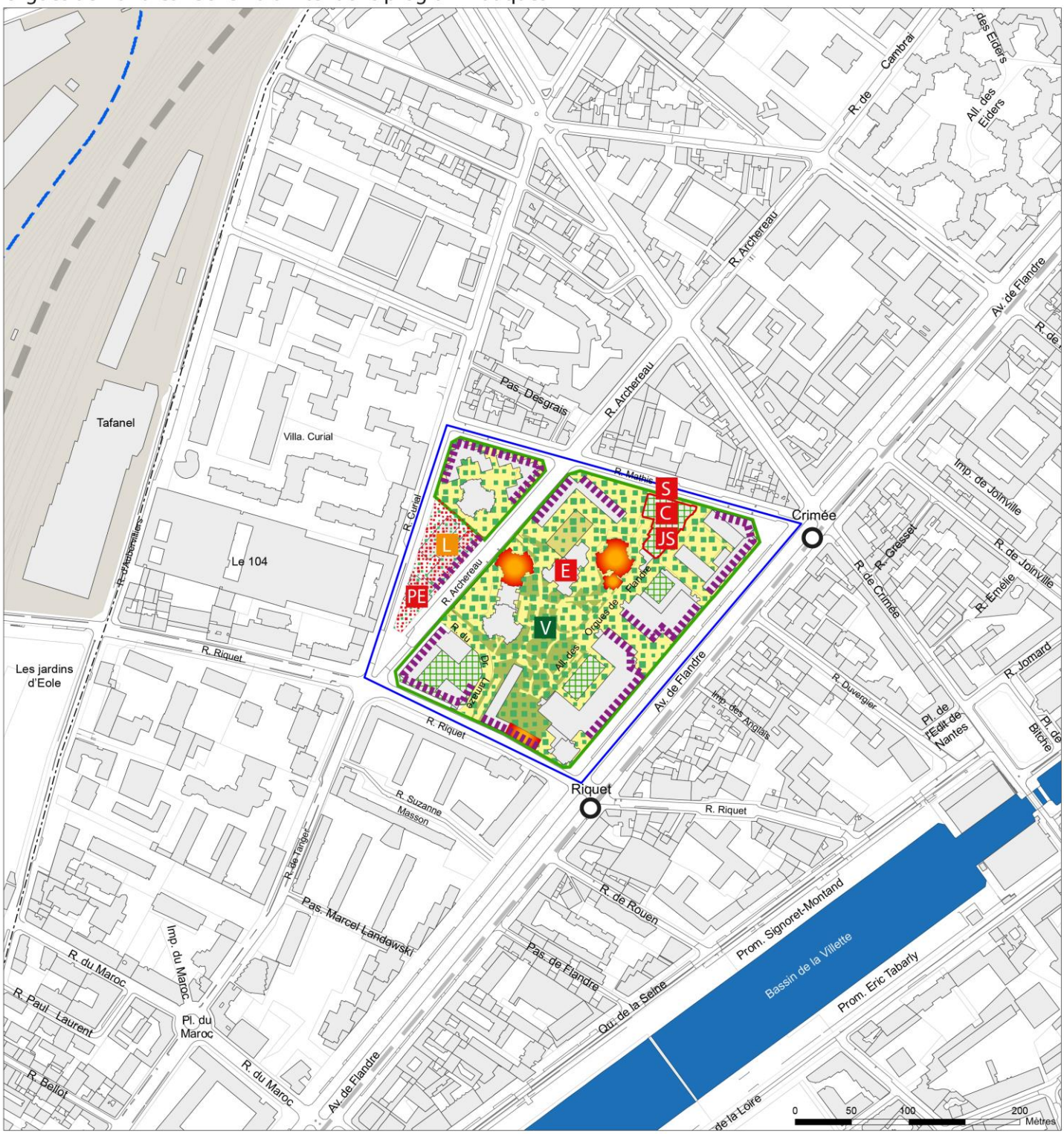
Lieu d'animation

Foret linéraire

Source : Paris Nord Europe : Contribution des services de la ville au Plan Guide de PNEE
DIRECTION DE L'URBANISME - VILLE DE PARIS et AGENCE FRANÇOIS LECLERCQ, GÜLLER GÜLLER, BASE, BG, ACADIE, VILLE ET TRANSPORTS EN ILE DE FRANCE, BERNARDO DE SOLA & ANGELA GORI ARQUITECTES

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres - Schéma d'intentions programmatiques



Appliquer le plan climat sur les batiments existants

Batiment dont la démolition est décidée

Batiment dont la démolition est envisagée

Implanter ou renforcer des locaux d'activités / services / commerces en rdc.

Végétaliser les toitures

Augmenter les systèmes de plantations
Augmenter la perméabilité des sols
Diversifier les strates végétales
Végétalisation clôtures et des limites

Espace vert Projeté

Equipements publics exterieurs à créer, modifier ou requalifier

JS Jeunesse, Sport

V Espace vert

Equipements publics à créer, modifier ou requalifier

S Action sociale

E Enseignement

C Culture

PE Petite enfance

JS Jeunesse, Sport

Améliorer l'accès aux équipements existants

Construire

L Logements

AE Activités économiques

Parcelles mutables

Requalifier les espaces Exterieurs

Aménager des parcours

Projet Métro

Projet Tramway

TC existants

Périmetre NPNRU

N

apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A8

Plan guide du projet urbain

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

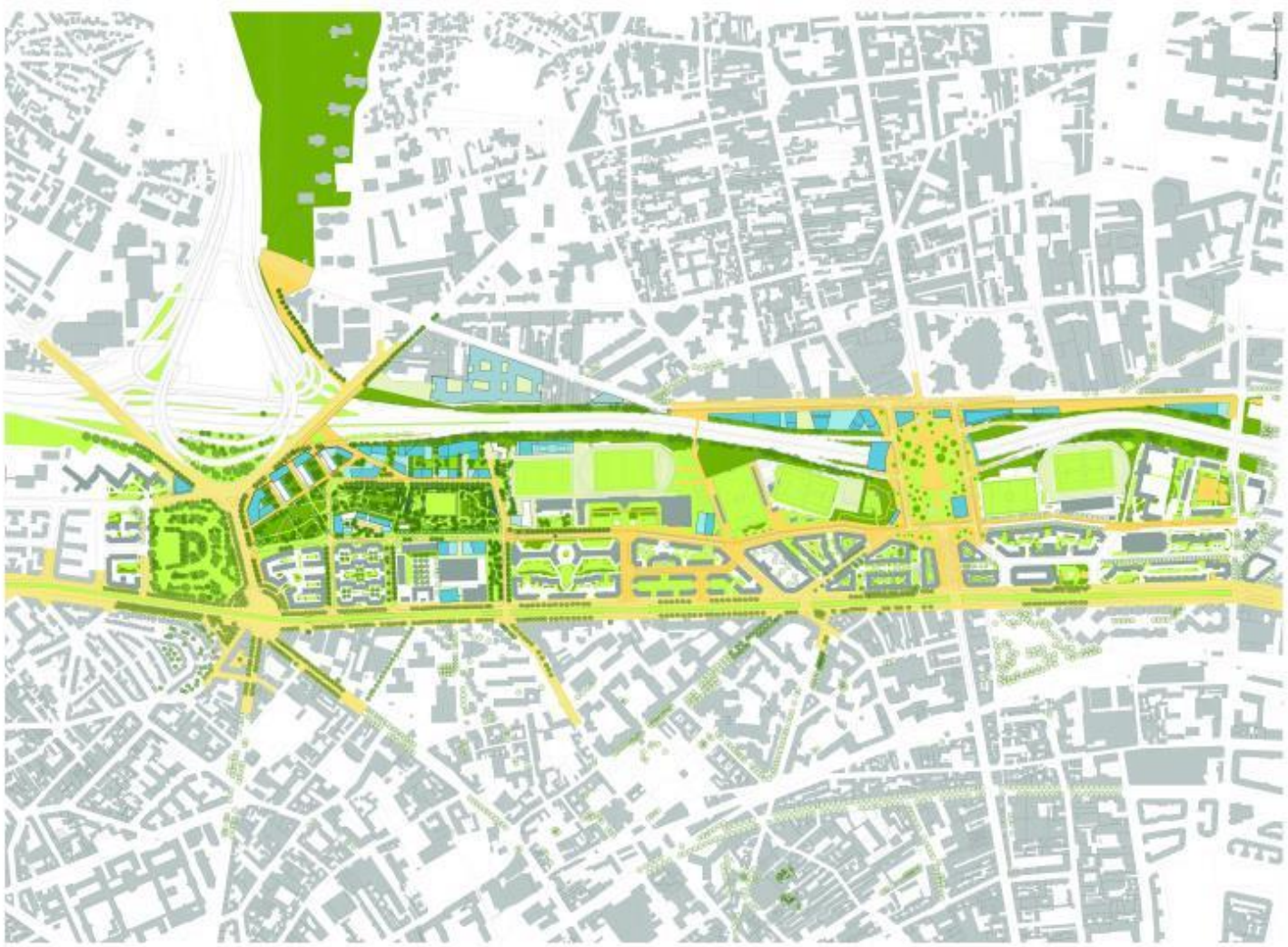
Les portes du 20ème

A8

Le plan guide du projet urbain du NPNRU des Portes du 20ème

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le projet « Portes du 20e » : un projet urbain cohérent autour de deux secteurs d'aménagement liés par la ceinture verte



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Le projet ZAC Python-Duvernois

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Le projet de ZAC Python-Duvernois au Nord…



1. **Vivre le parc** : un grand parc sportif et paysager en entrée de quartier, des zones paysagères et écologiques, du sport, des espaces publics apaisés ;

2. **Affirmer l'interface métropolitaine et maintenir la diversité en matière de logements** : démolition de 306 logements parmi les plus exposés, réhabilitation ambitieuse des autres, constructions nouvelles ;

3. **Des bureaux et activités économiques** coté boulevard périphérique, des logements et des commerces côté parc ;

4. **Des équipements publics** (équipement multi sport, crèche, équipements santé, extension du centre d'animation)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

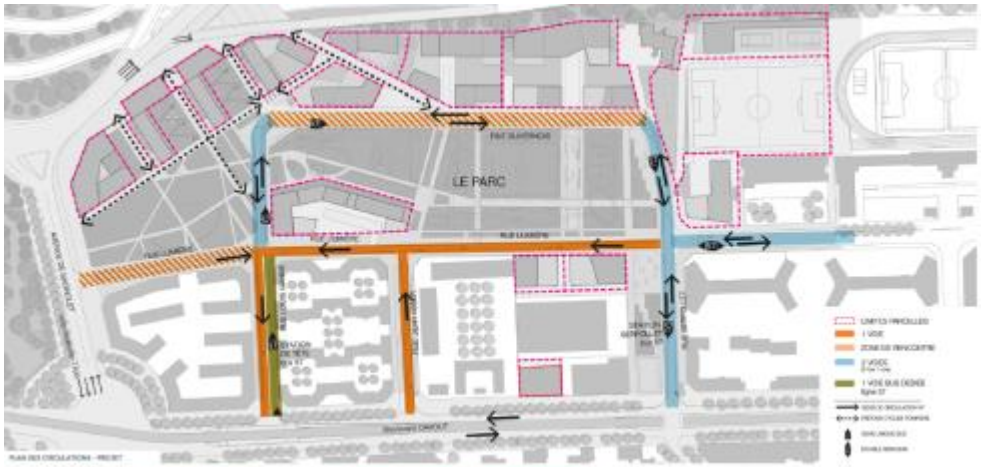
1.1 Un grand parc au cœur du nouveau quartier



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.1 Un parc sportif et paysager ouvert sur la Ville





- Création d'un parc de 3 hectares, nouveau lieu de destination et d'attractivité, pour améliorer l'image du quartier et le cadre de vie des habitants
- Un parc ouvert sur le quartier, construit de part et d'autre, sur ses deux rives afin d'en faire un lieu de passage animé tout au long de la journée
- Un parc qui retisse la ceinture verte entre le square Séverine au Nord, la nouvelle place de la Porte de Montreuil au sud, et le parc des Hauteurs
- Un espace accueillant des activités sportives et de loisirs adaptées à tous les publics

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.1 Un parc habité sur ses deux rives et offrant des espaces perméables amplifiés et une trame arborée plus généreuse pour une ville résiliente



- Trait-d'union du quartier, le parc donne aux tours et aux HBM une nouvelle assise
- Et assure une qualité d'habitabilité aux nouveaux logements sur parc
- Dans une stratégie de co-veillance logements et activités animent ce nouvel espace tout au long de la journée.

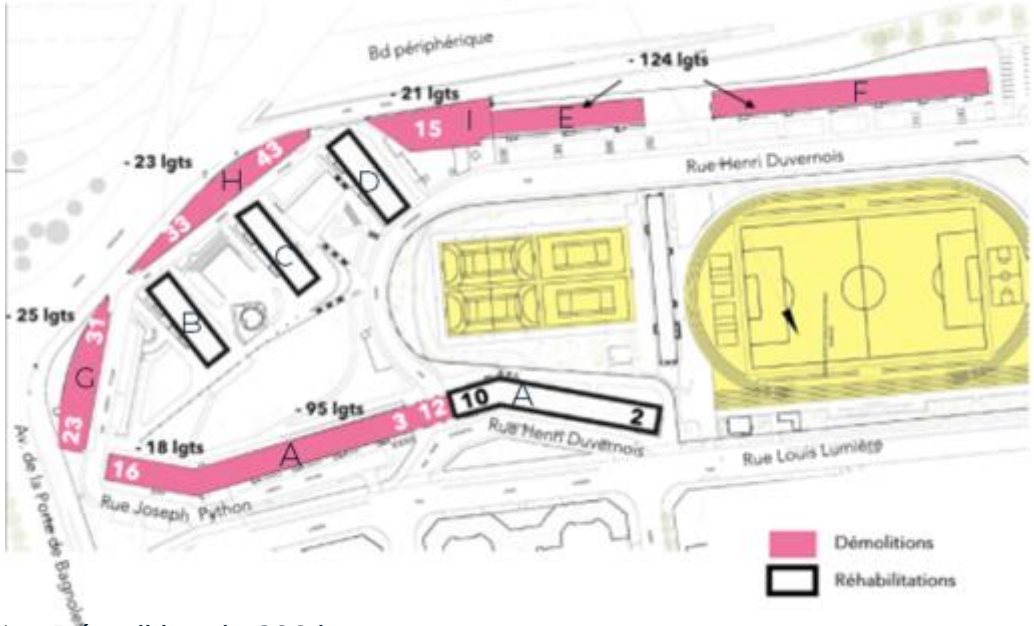




- Forte augmentation des surfaces perméables (de 26 000 m² à 44 000 m²)
- une trame herbacée, arborée et arbustive enrichie
- Une diversification des milieux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.2 Démolir et diversifier le logement à Python-Duvernois et affirmer une nouvelle interface métropolitaine



306 logements démolis :

193 logements en contact direct avec le périphérique et ses nuisances

113 logements rue Joseph Python pour désenclaver le quartier et le relier au Bd Davout par le parc

- Démolition de 306 logements permettant :
  - Un nouveau rapport au boulevard périphérique,
  - Une nouvelle interface avec la Porte de Bagnolet,
  - L'ouverture du site sur le quartier,
  - Une meilleure articulation entre les échelles locale et métropolitaine.
- Restructuration lourde des bâtiments conservés (les trois tours et la barre rue Henri Duvernois) pour améliorer leur habitabilité et symboliser le renouveau du quartier.
- Création d'une offre sociale diversifiée : demande de dérogation pour 150 logements sociaux et construction de près de 300 logements en accession

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.2 Affirmer l'interface métropolitaine : des dispositifs architecturaux innovants

Restructuration des tours Python et création de dispositifs architecturaux innovants pour les protéger et créer une nouvelle interface métropolitaine :

- **des bâtiments écrans dans le prolongement des tours dans lesquels seront installés des activités économiques et sportives,**
- **et un écran** transparent et réversible, absorbant en CO2.

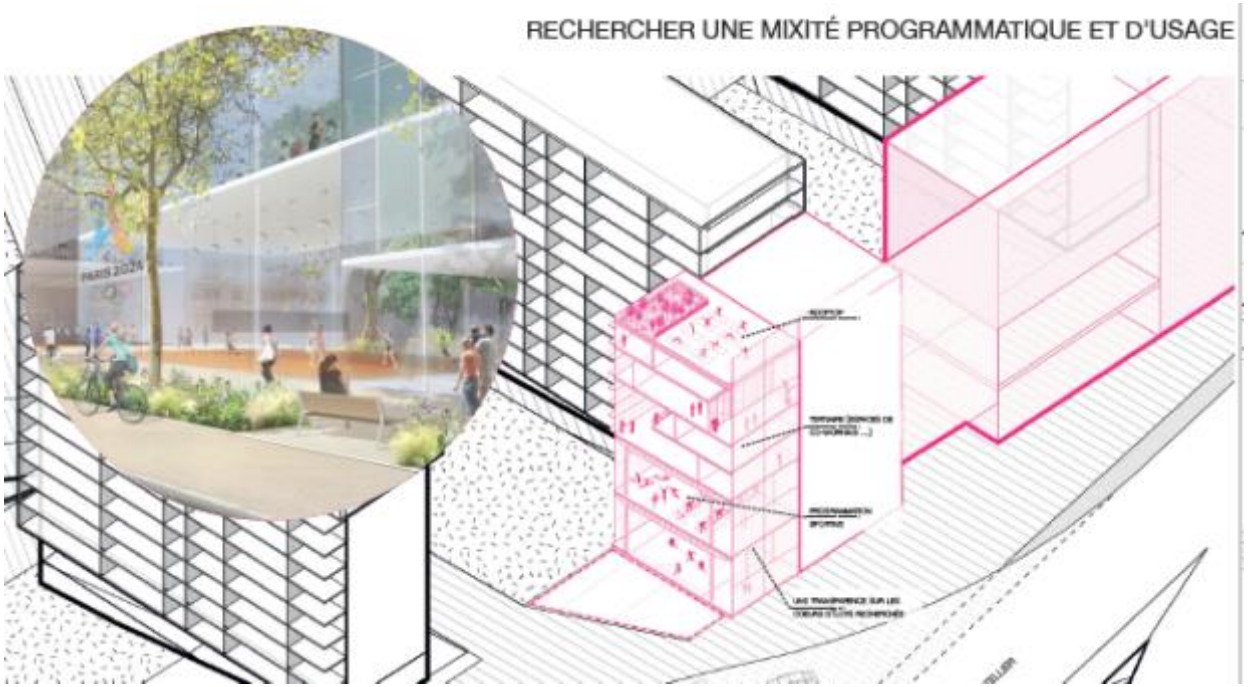


Illustration de la nouvelle façade avenue Cartellier



Illustration de façades protectrices à Mexico et Rotterdam

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.2 Affirmer l'interface métropolitaine : réaménagement des espaces publics

- Réaménagement des espaces publics de la porte de Bagnolet et couverture partielle de la bretelle d'accès au périphérique pour renforcer la protection des tours et pacifier l'avenue Cartellier, nouvelle entrée de ville.



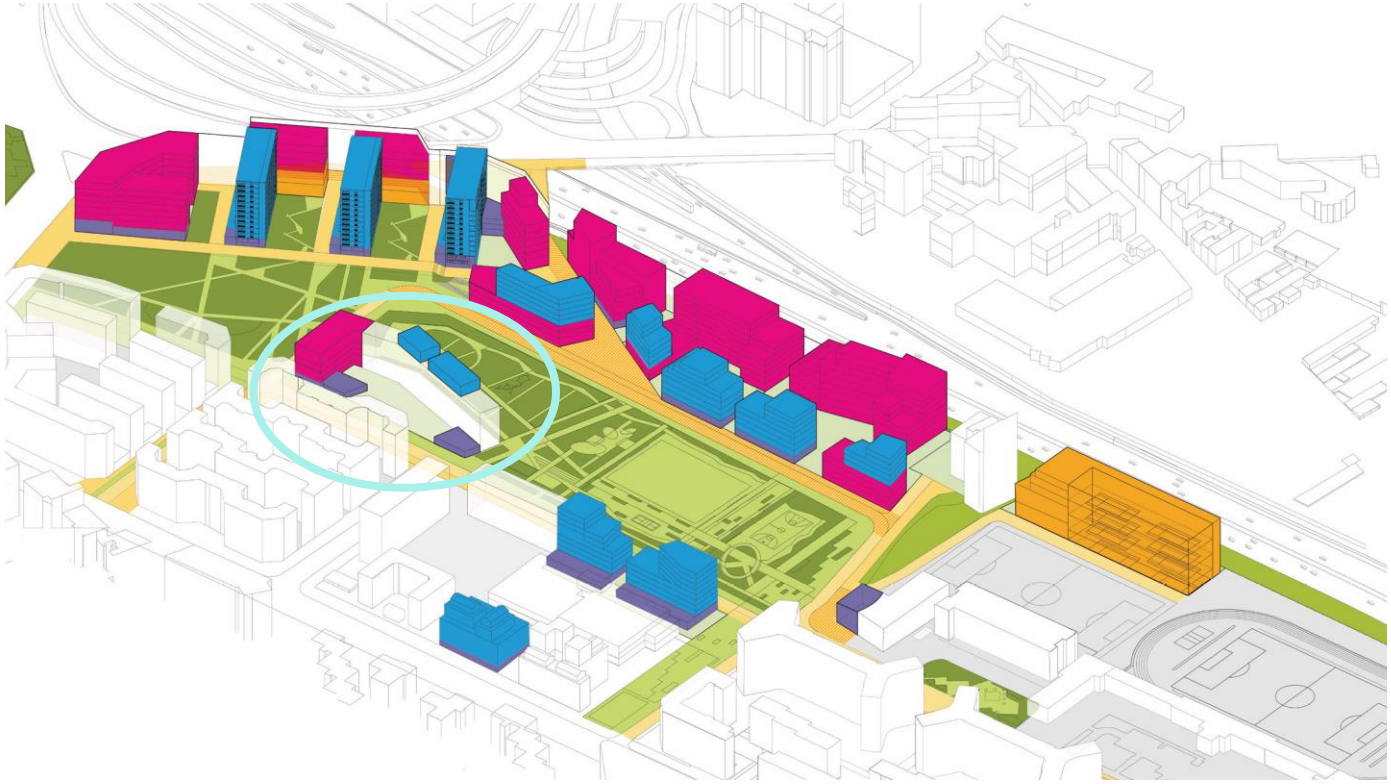


Illustration de la nouvelle façade avenue Cartellier

- En lien avec l'étude pré-opérationnelle à lancer sur le pôle Gallieni et les préconisations de la Mission d'information et d'évaluation sur le devenir du périphérique parisien

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1.3 Une programmation diversifiée : activités économiques, logements et équipements



Environ 25 200 m² de logements créés sur le parc et 15 857 m² (shab) réhabilités

Environ 59 500 m² de bureaux en protection des nuisances du périphérique

Environ 7000 m² d'activités, sport, locaux associatifs et/ou de commerces

Environ 10 000 m² pour un équipement public multisports

Deux équipements de santé un équipement municipal de 400m² orienté vers la prévention et 400 m² pour un centre de santé

Un équipement petite enfance multi accueil de 48 places d'environ 600 m²

Extension d'environ 500 m² sdp pour mise aux normes du **centre Paris Anim ' Louis Lumière**

+ Livraison en 2019 de la piscine Serpollet

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

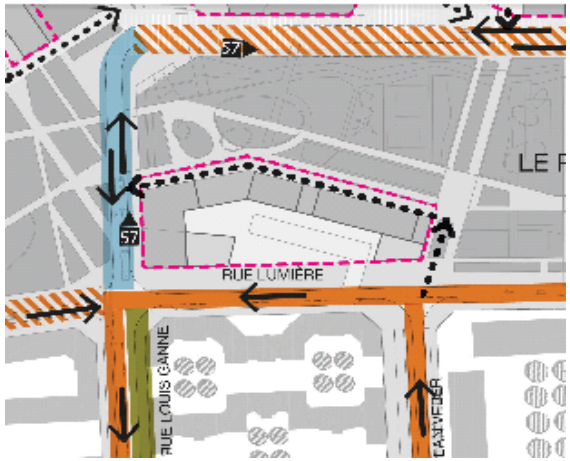
1.3 Un nouveau cœur de quartier : la barre A



Une Situation stratégique à l'angle de la rue Louis lumière et de la rue Duvernois en prolongement de la rue Ganne. Le terminus du bus 57 y est maintenu.

Une commercialité retrouvée

Il est prévu de conforter la nature commerciale des rez-de-chaussée des HBM et de la barre A après réhabilitation et de les rendre visibles depuis la rue Louis Lumière. Les pieds d'immeubles de cette rue participeront davantage à son animation par transformation des box en locaux d'activités, artisanaux ou commerciaux. Le GIE commerces interviendra pour structurer la programmation commerciale.



La réhabilitation de la barre A

La réhabilitation permettra de construire des extensions de bâtiment, notamment à l'angle de la rue Duvernois et de la rue Louis Lumière, afin d'organiser l'angle des deux rues, et accueillir l'équipement multi accueil petite enfance.

Dans ce nouveau contexte urbain, l'îlot résidentialisé bénéficiera d'une position stratégique pour développer commerces et équipement à rez-de-chaussée qui participeront de l'animation des rues alentour.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Le projet Porte de Montreuil

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Le projet de la porte de Montreuil

1 Transformer la Porte en place métropolitaine
Rétablir les continuités et mobilités douces entre Paris, Montreuil et Bagnolet

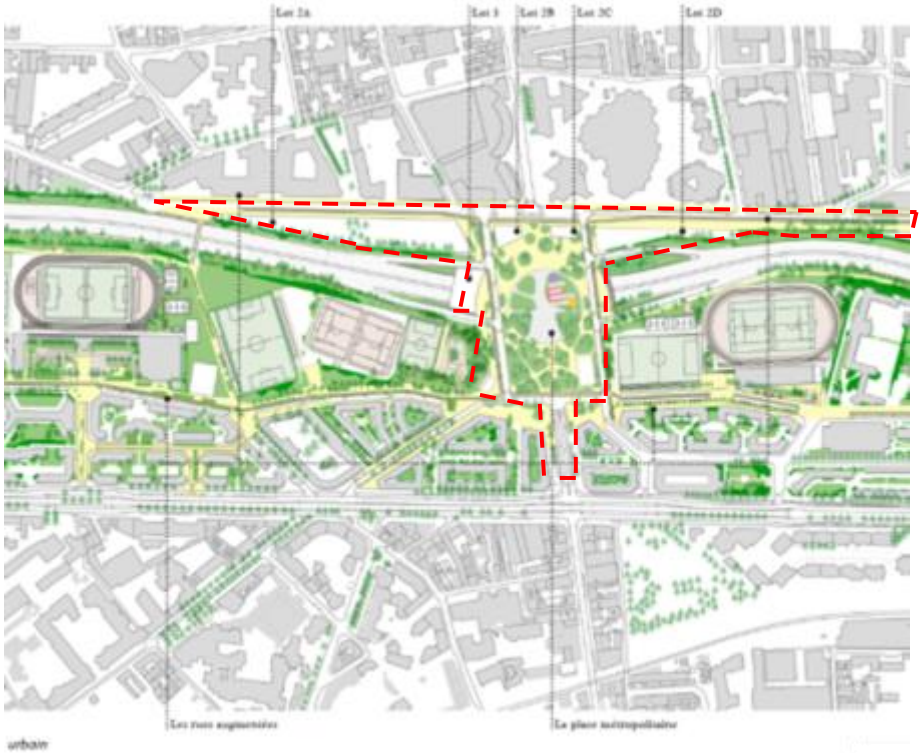
2 Créer un nouveau lieu de destination inscrit dans l'Arc de l'innovation : 60 000m2 SDP avec la consolidation du marché aux puces

3 Pacifier et requalifier les rues internes au quartier : les cheminements apaisés et facilités, les rues activées et sécurisées

4 Mettre en valeur la ceinture verte avec une place plantée de +3000m2, des rues végétalisées, les squares des centres sportifs requalifiés

5 Rénover les HBM de Paris Habitat, activer les rez-de-chaussée et cœurs d'îlots : réhabilitation de 5 résidences (environ 3000 logements)

6 Rénover le groupe scolaire Perrin Reisz



Modalités d'intervention :

- Une opération d'aménagement de 10 ha pour transformer la Porte de Montreuil
- La requalification des espaces publics du quartier et des équipements scolaires (MO Ville de Paris)
- La rénovation des HBM et l'activation des rez-de-chaussée (MO Paris Habitat)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.1 Transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine

La Porte de Montreuil aujourd'hui



©Jacques Leroy Mairie de Paris

La Porte de Montreuil demain :
la place et les nouvelles constructions
Photomontage du projet par TVK



©TVK-Barrault Pressacco-OLM/image:myluckypixel

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.1 Transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.1 Transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine : recomposer 10 ha d'emprises publiques



Le programme de voirie :

- Giratoire routier recalibré
- Nouveau franchissement central pour les modes doux
- Liaisons cyclables
- Rues adjacentes requalifiées

Les espaces publics :

- Place végétalisée et ouverte aux usages polyvalents
- Protection et renaturation des talus du périphérique
- Ouverture et mise en valeur du square Déjérine

Le programme constructible :

- 60 000 m^2 SDP dont 3 lots intégrés à l'Appel à Projets Urbains Innovants Reinventing Cities piloté par le C40

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.1 Transformer la Porte de Montreuil : Reconquête du paysage et biodiversité renforcée







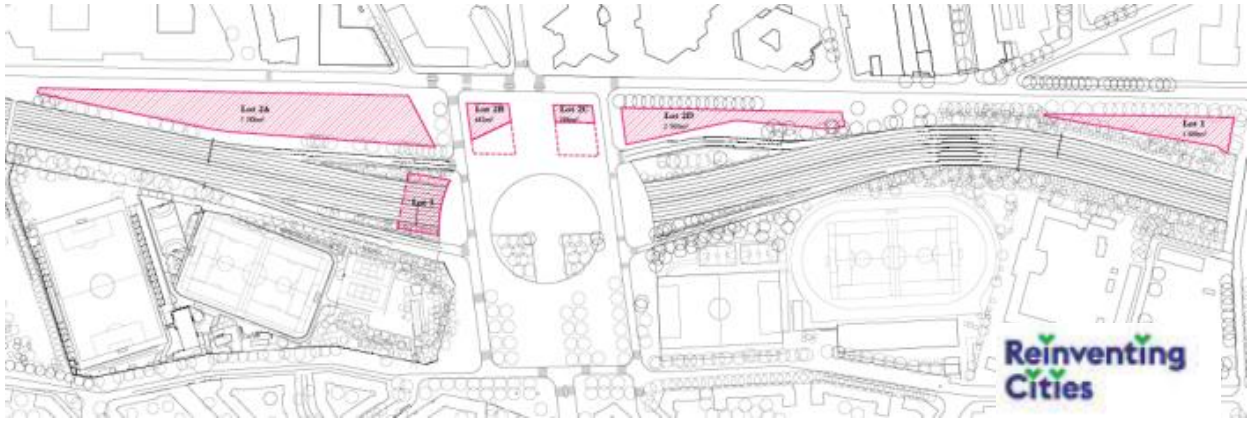
- Désimperméabilisation ambitieuse du sol : doublement des surfaces perméables
- Place plantée et végétalisée : +3 000 m^2 d'espaces verts, plantés, 170 arbres supplémentaires
- Diversification des strates végétales et micro-habitats pour la faune
- Un aménagement sobre, durable et résilient pour s'adapter au changement climatique
- Une réduction importante des nuisances sonores de 10 db
- Des usages liés à la nature et au réemploi : agriculture urbaine, serres, recyclerie, bricolage…

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.2 Un nouveau pôle métropolitain : Reinventing Cities

- **Des constructions exemplaires en terme de neutralité carbone** : objectif E+C-, conception bioclimatique, matériaux biosourcés, toitures végétalisées
- **Des programmes inscrits dans l'arc de l'innovation**, favorisant l'emploi local
- **La consolidation et valorisation du marché aux puces sur le lot 2A** avec un socle de 6 500 m² à 8 000 m² SDP et un espace en sous-sol et de nouveaux services (restauration, conciergerie, logistique…)
- **Des RDC actifs, lieux conviviaux**, services de proximité, nouveaux usages en interaction avec l'espace public

3 lots inscrits dans l'APUI Reinventing Cities lancé par le C40.
Lauréat désigné en septembre 2019



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.2 Un nouveau pôle métropolitain : la recyclerie

Le site de la Porte de Montreuil accueille l'un des lieux d'intervention de l'activité de ressourcerie d'Emmaüs Coup de Main, consistant à donner une seconde vie au maximum d'objets collectés, revalorisés et revendus.

L'association y insère dans l'emploi 44 personnes, notamment des migrants intracommunautaires, au sein de son **Atelier Chantier d'Insertion** (25,5 ETP).

Ces activités se développent aujourd'hui sur plusieurs sites complémentaires :

- **Un espace de 1 482 m² dédié à la collecte et la sensibilisation avec accueil de particuliers,** Porte de Montreuil, berceau de l'activité ancrée dans le quartier
- **Un espace de réparation et revalorisation de 455 m²** dans le 18e arrondissement
- **Deux boutiques solidaires dédiées à la vente des objets valorisés**, rue Saint Blaise et à Bagnolet

Emmaüs Coup de Main mène également des **actions de collecte et sensibilisation à l'environnement** dans les quartiers populaires du 20e arr., en partenariat avec la RIVP, Paris Habitat et des éco-organismes.

Le programme vise **l'intégration des différentes activités (collecte, valorisation, vente, sensibilisation) dans un bâtiment à construire sur la future place (1500 m² SDP)** et s'inscrit dans le cadre du plan économie circulaire de la Ville et du Plan Parisien d'Insertion pour l'Emploi. Ce bâtiment et cette association auront une fonction de pôle de lien social et de solidarité sur le périmètre des Portes du 20e.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.3 La requalification des rues du quartier : apaisées, rafraîchies, animées et résilientes



- **Sécuriser** : Carrefours sécurisés, trottoirs élargis, piétonisation de la rue Blanchard et sécurisation des abords du groupe scolaire
- **Rafraîchir** : Végétalisation, points d'eau, revêtements plus clairs, mise en valeur des cœurs d'îlots verts de Paris Habitat
- **Animer :** éclairage innovant , mobilier et assises, marquages au sol, rue aux enfants
- **Activer les usages :** rue aux enfants**,** programme d'animation en lien avec les RDC et cœurs d'îlots de Paris Habitat



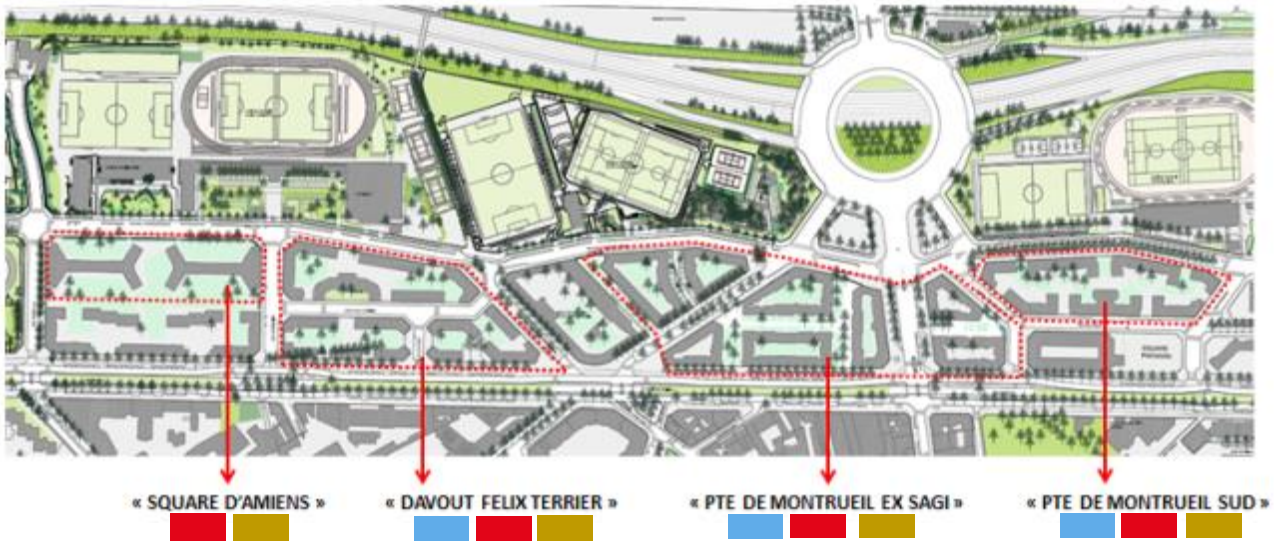


Calendrier :
2019-2020 : rues Félix Terrier, Blanchard et Louis Lumière, Eugène Reisz

2021-2023 : rues Déjérine, Lucien Lambeau, Maryse Hilz

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2.3 Une intervention globale sur les HBM de Paris Habitat



Nb :

- Les groupes Davout-Félix Terrier et square d'Amiens seront accompagnés financièrement par la Ville au titre du Plan Climat et de la résidentialisation. Le groupe Davout-Félix Terrier fait également l'objet d'une demande de concours financiers auprès de l'ANRU au titre de l'activation des rez-de-chaussée.
- Le groupe Porte de Montreuil nord sera cofinancé uniquement par la Ville dans le cadre d'un conventionnement de parc.
- Seul le groupe Porte de Montreuil sud fait l'objet d'une demande de concours financiers auprès de l'ANRU , en plus des crédits de la Ville.

Requalification logements
(Art. 2.3.3 RGA)

Plan Climat, réhabilitation des logements de 3 ensembles (soit 2 600 logements)

- Isolation (pose de double-vitrage, occultations extérieures, remplacement des chaudières, réseaux de ventilation...)
- Ravalement des façades,
- Réfection des couvertures,
- Mise en conformité des logements (rénovation des salles de bain, électricité, installations gaz, ...)

Résidentialisation
(Art. 2.3.4.1 RGA)

Requalification des espaces commun sur l'ensemble des groupes

- Réfection des cages d'escaliers, paliers et parties communes,
- Amélioration de l'accessibilité,
- Création / réfection des locaux poubelles,
- Requalification des espaces extérieurs en lien avec le projet urbain de la Ville.

Immobilier à vocation économique
(FAT_38 ou art 2.3.8 RGA)

Activation des pieds d'immeubles (soit 3 285m²)

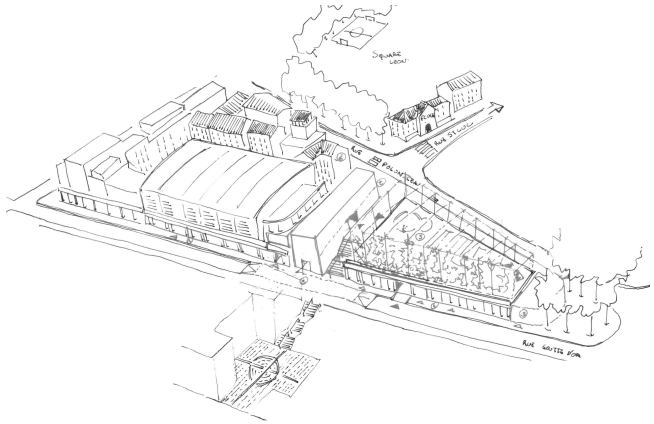
- Requalification de locaux commerciaux/ d'activité existants,
- Requalification des devantures,
- Création de nouveaux locaux d'activité.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte d'Or Sud

A8

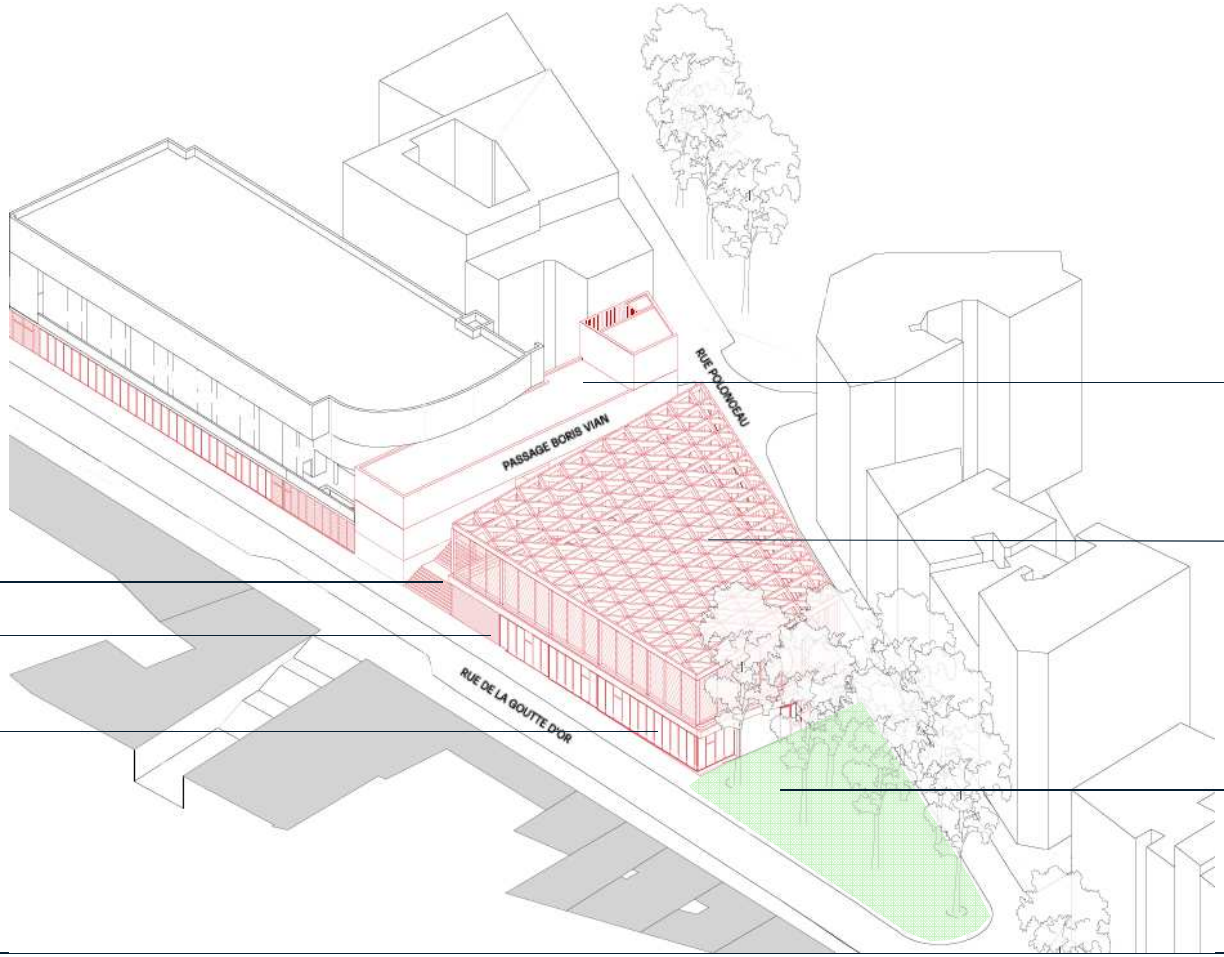
Plan guide du projet urbain



PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Plan guide du projet urbain



Déplacement et élargissement du passage Boris Vian

Restructuration de l'entrée du parking

Extension et rénovation des locaux commerciaux et associatifs

Construction d'un bâtiment d'environ 400 m² dont la programmation reste à définir

Couverture du TEP

Aménagement de la placette Polonceau

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème

A8

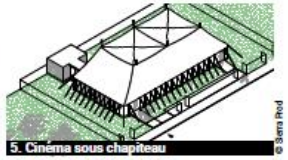
Plan guide du projet urbain

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


1. Logement Binet


3. Logements Binet - AFL


5. Cinéma sous chapiteau


7. Accueil de jour - porte de la Chapelle


9. Place Charles Hermite - préfiguration


11. La Station - Gare des Mines


2. Hôtel industriel Binet


4. Ilot Croisset - PH

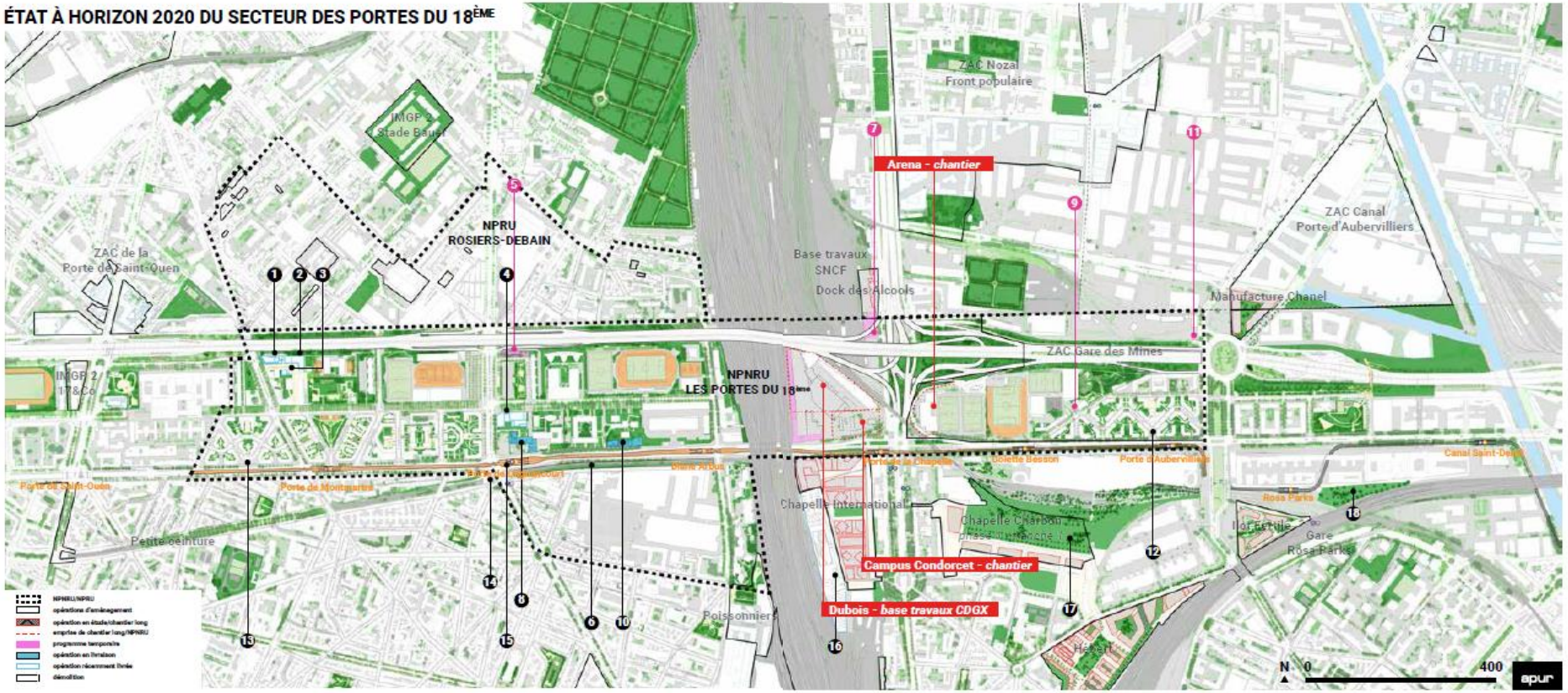

6. PC 18


8. Collège Utrillo


10. Logements EFIDIS


12. Cité Charles Hermite

ÉTAT À HORIZON 2020 DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME




13. Espace public/HBM Brisson-Huchard


14. La recyclerie


15. Prolongement du T3b


16. Halle logistique Chapelle International


17. Chapelle Charbon


18. Le parc Cesária-Evora

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


1. Centre sportif B. Dauvin


3. IMGP 2 porte de Clignancourt


5. Belliard - phase 1


7. Campus Condorcet


9. Arena


11. Parcours sportifs


2. Centre sportif des Poissonniers


4. Caserne Gley

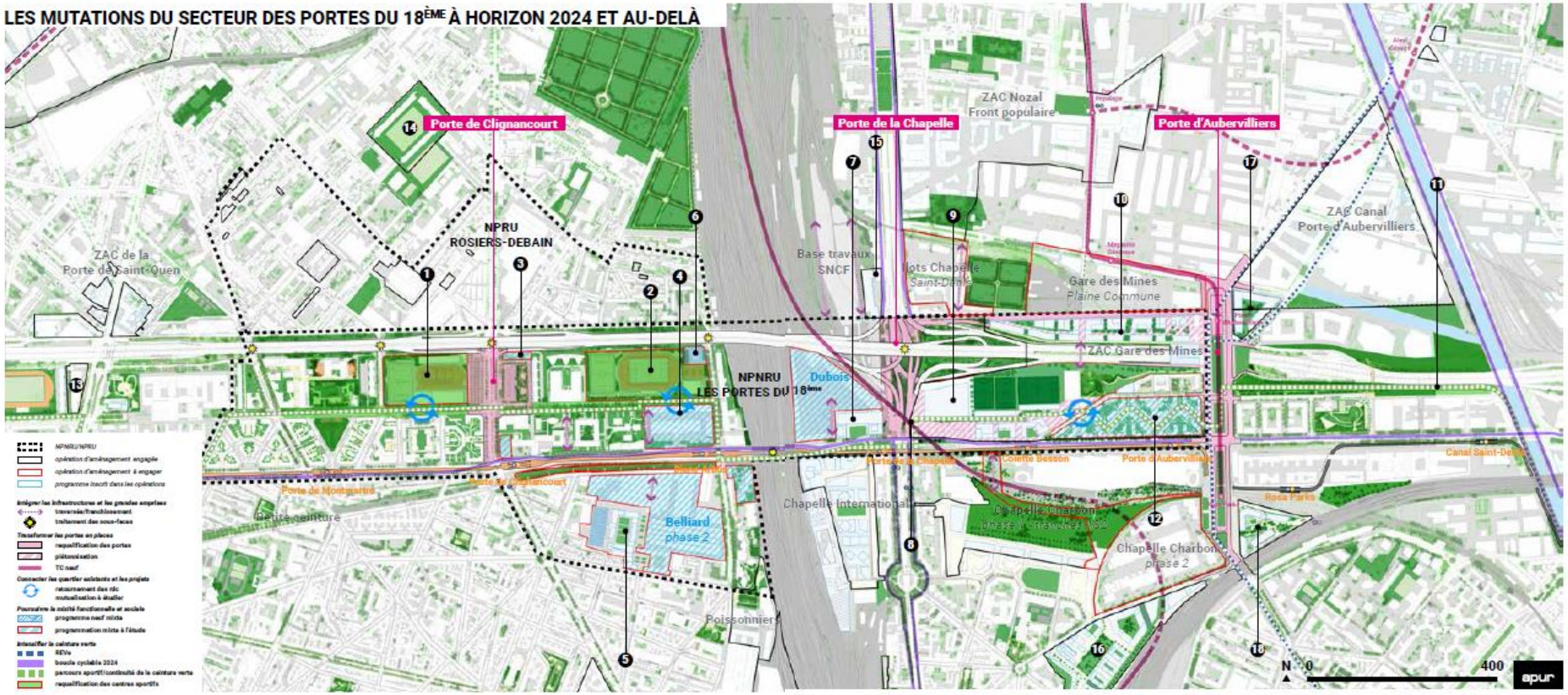

6. Tour des Poissonniers


8. CDG Express


10. ZAC Gare des Mines


12. Cité Charles Hermite

LES MUTATIONS DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME À HORIZON 2024 ET AU-DELÀ




13. IMGP2 -porte de Saint-Ouen / 17&Co


14. IMGP2 site du stade Bauer


15. Dock des Alcools


16. ZAC Hébert


17. Manufacture Chanel

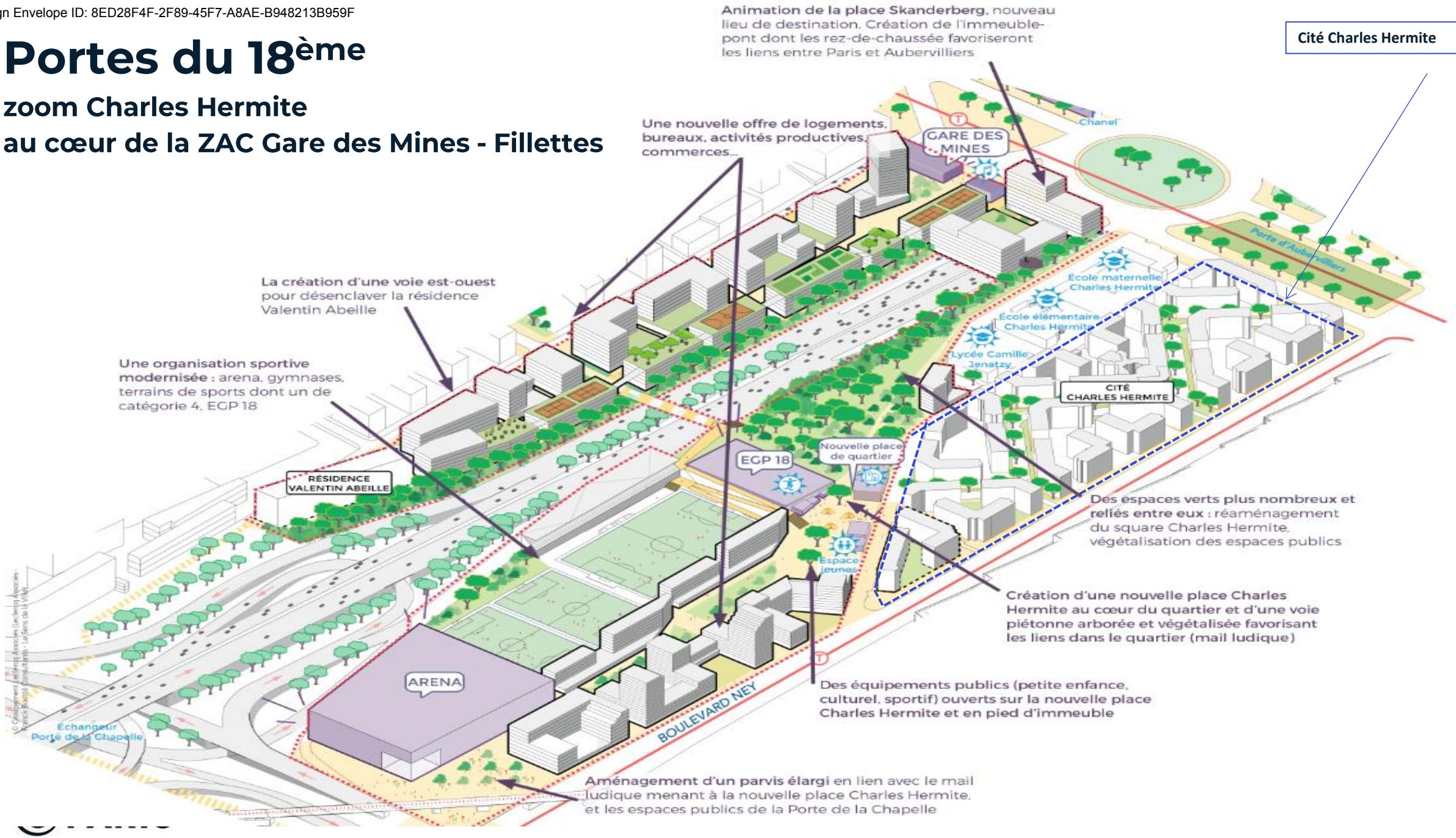

18. Ilot Fertile

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème

zoom Charles Hermite
au cœur de la ZAC Gare des Mines - Fillettes



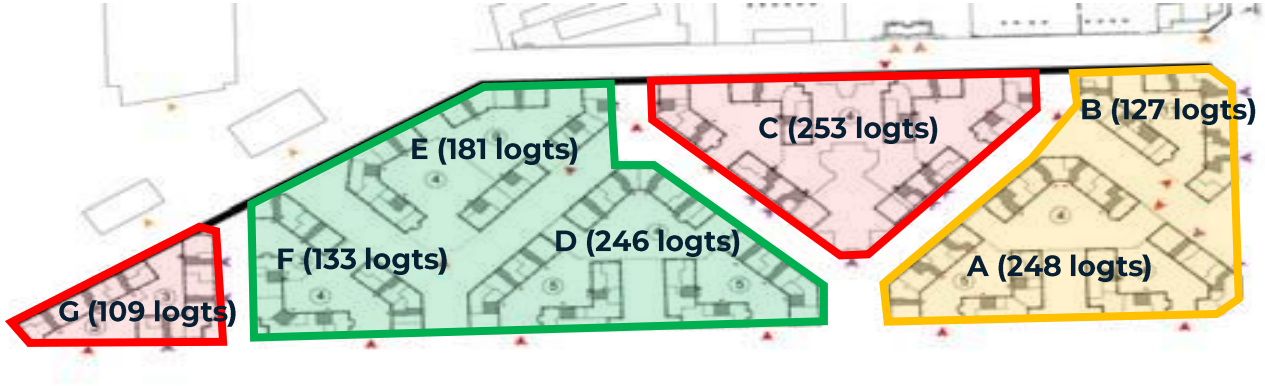
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème – zoom Charles Hermite

Bilan des interventions :

Logements
1 297 avant travaux (dont 126 RDC)
57 supprimés (situés en RdC et R+1)
1 240 après travaux (dont 82 à RdC)
Dont :

- 72 logements étudiant correspondant à 99 chambres,
- 1 168 logements familiaux (725 logement réhabilités, 443 Logements restructurés)



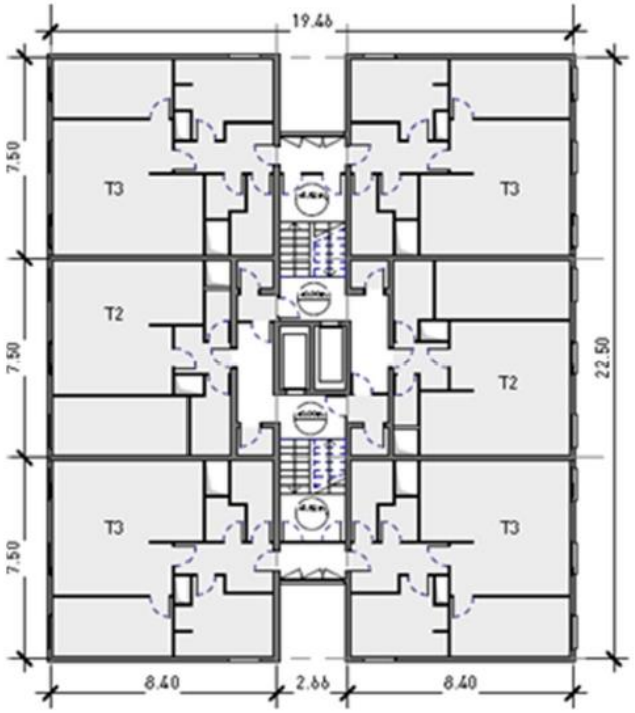
Secteur 1 : îlots C + G — 329 logements
Secteur 2 : îlots D + E + F — 545 logements
Secteur 3 : îlots A + B — 366 logements

Principes d'intervention :
► Travaux réalisés en milieu vide
En amont : organisation de la vacance, travail sur les demandes de mutation, mise en place de logements relais sur site
Pendant les travaux : relogements provisoires de tous les locataires.

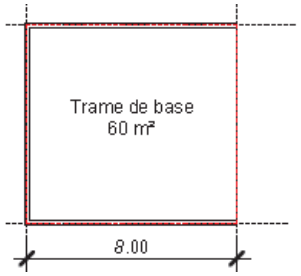
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème – zoom Tour des Poissonniers

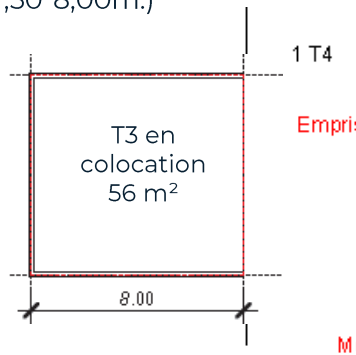
Le développement d'une offre de logements spécifiques pour répondre aux attentes des jeunes, en co-living



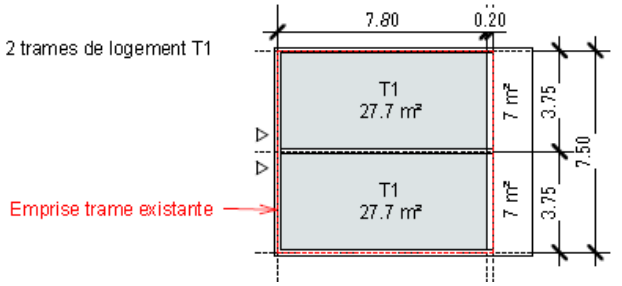
Etage courant existant



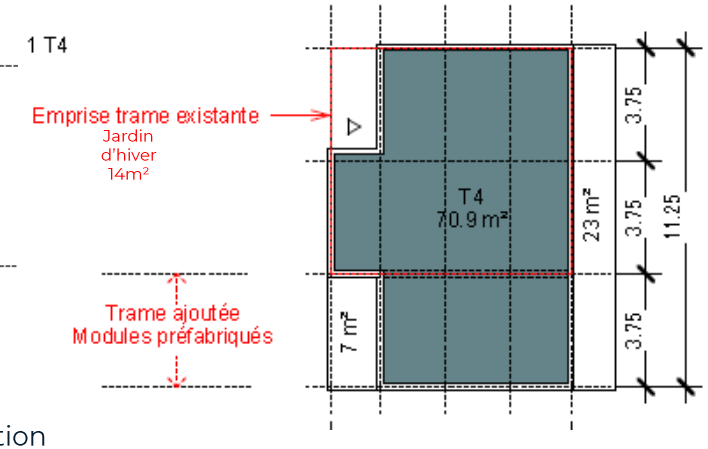
1 trame structurelle (7,50*8,00m.)



1 trame en T3 colocation



2 trames de logement T1



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Orgues de Flandres

A8

Plan guide du projet urbain

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Voierie piétonne / parvis
- Traiter l'espace public au droit des entrées
- Création d'espace vert
- Jardin thématique
- Végétalisation et nouveaux usages
- Gaine de ventilation parking
- Démolition
- Eléments à supprimer ou à reprendre
- Surface de résidentialisation
- Zone technique DEVE et DPSP
- Construction basse
- Ecole (extension cour, ou jardin)

DYNAMIQUES EN COURS

- Parisculteurs

Plan vélo 2015 - 2020

- Réseau cyclable structurant projeté
- Aménagement cyclable projeté



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

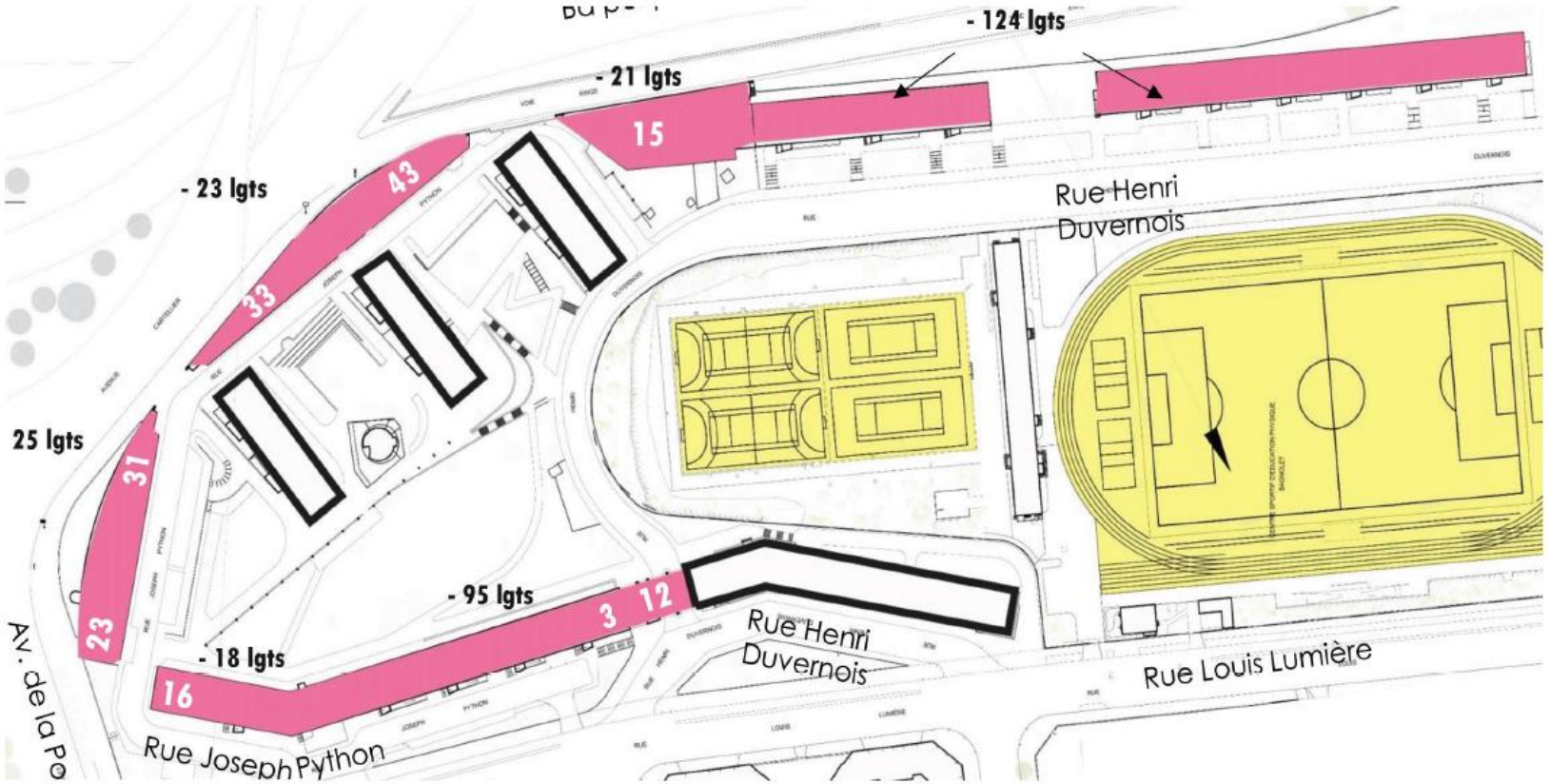
A9

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A9 plan des démolitions et des réhabilitations

Plan des démolitions et des réhabilitations :



DÉMOLITIONS & RÉHABILITATIONS

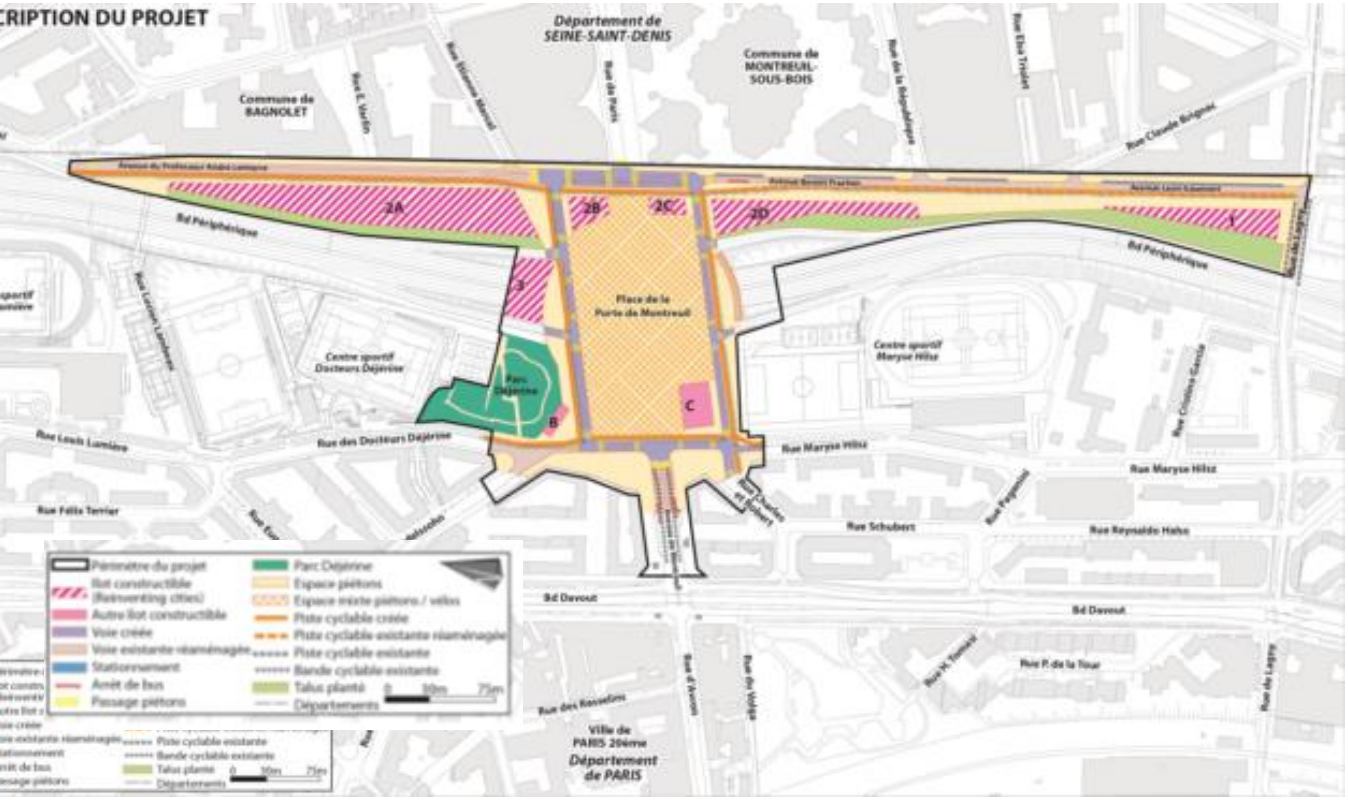
© VILLE OUVERTE

DÉMOLITION

RÉHABILITATION

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A9 Transformer la Porte de Montreuil en place métropolitaine : recomposer 10 ha d'emprises publiques



Le programme de voirie :

- Giratoire routier recalibré
- Nouveau franchissement central pour les modes doux
- Liaisons cyclables
- Rues adjacentes requalifiées

Les espaces publics :

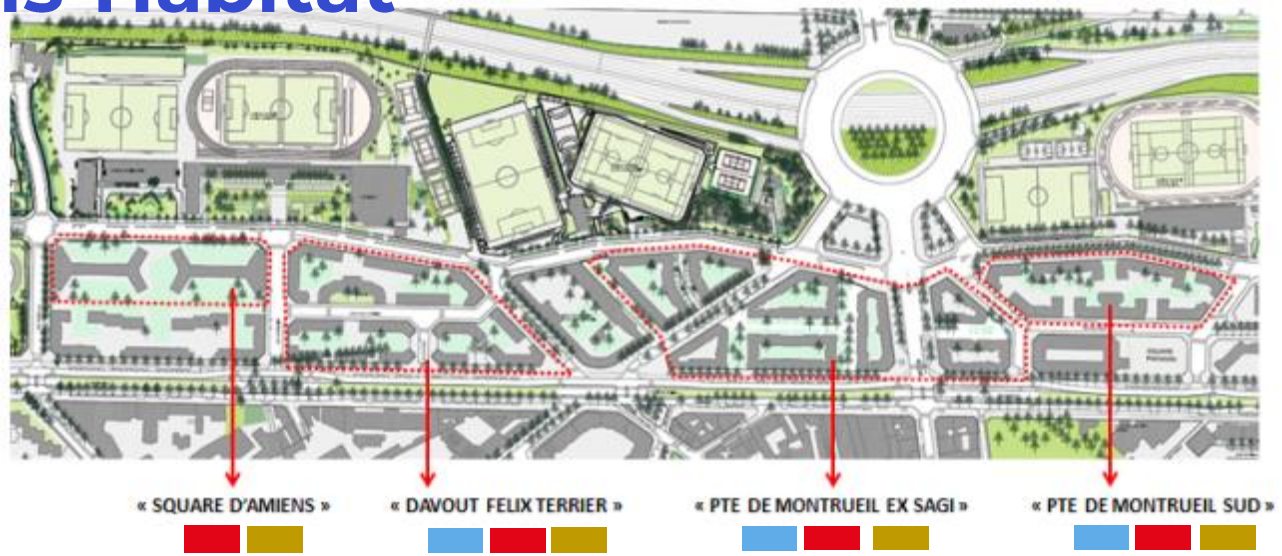
- Place végétalisée et ouverte aux usages polyvalents
- Protection et renaturation des talus du périphérique
- Ouverture et mise en valeur du square Déjérine

Le programme constructible :

- 60000m2 SDP dont 3 lots intégrés à l'Appel à Projets Urbains Innovants Reinventing Cities piloté par le C40

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A9 une intervention globale sur les HBM de Paris-Habitat



Nb :

- Les groupes Davout-Félix Terrier et square d'Amiens seront accompagnés financièrement par la Ville au titre du Plan Climat et de la résidentialisation. Le groupe Davout-Félix Terrier fait également l'objet d'une demande de concours financiers auprès de l'ANRU au titre de l'activation des rez-de-chaussée.
- Le groupe Porte de Montreuil nord sera cofinancé uniquement par la Ville dans le cadre d'un conventionnement de parc.
- Seul le groupe Porte de Montreuil sud fait l'objet d'une demande de concours financiers auprès de l'ANRU , en plus des crédits de la Ville.

Requalification logements
(Art. 2.3.3 RGA)

Plan Climat, réhabilitation des logements de 3 ensembles (soit 2 600 logements)

- Isolation (pose de double-vitrage, occultations extérieures, remplacement des chaudières, réseaux de ventilation…)
- Ravalement des façades,
- Réfection des couvertures,
- Mise en conformité des logements (rénovation des salles de bain, électricité, installations gaz, …)

Résidentialisation
(Art. 2.3.4.1 RGA)

Requalification des espaces commun sur l'ensemble des groupes

- Réfection des cages d'escaliers, paliers et parties communes,
- Amélioration de l'accessibilité,
- Création / réfection des locaux poubelles,
- Requalification des espaces extérieurs en lien avec le projet urbain de la Ville.

Immobilier à vocation économique
(FAT_38 ou art 2.3.8 RGA)

Activation des pieds d'immeubles (soit 3 285m²)

- Requalification de locaux commerciaux/ d'activité existants,
- Requalification des devantures,
- Création de nouveaux locaux d'activité.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1ère opération secteur Felix Terrier : un pôle d'innovation sociale au cœur du quartier

Calendrier opération logements :
- Études : 2019
- Travaux : de mi 2020 à fin 2024 (42 mois de travaux)

Spécificités : Protection PLU du commerce et de l'artisanat
Secteur faiblement commerçant



9 rue Felix Terrier
RDC : 67m² SS : 94,6m²
Deux locaux vacants à regrouper

Proposition :
- Création d'une vitrine et rénovation complète pour l'installation d'une activité artisanale ou innovation sociale



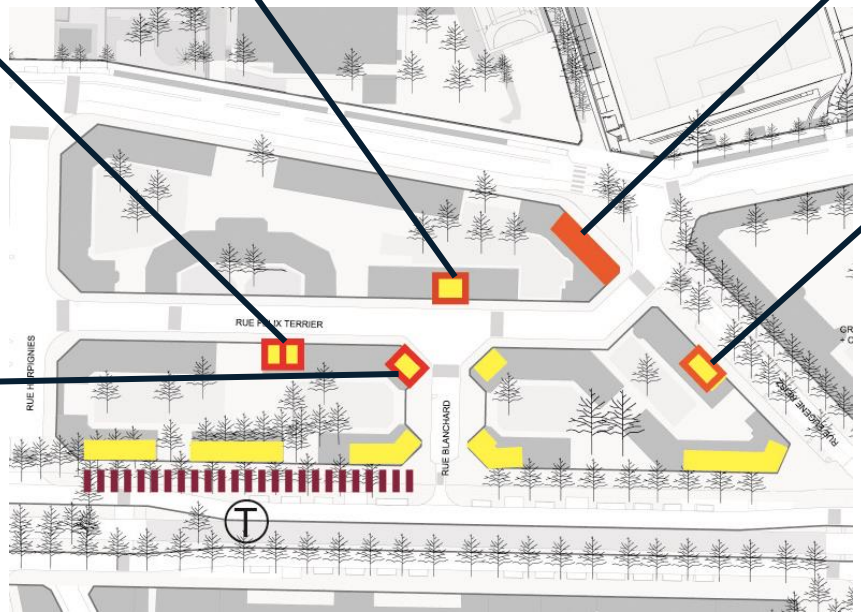
7 rue Felix Terrier
RDC : 43m² SS : 62,32m²
Local commercial

Proposition :
- Éviction
- Création d'une vitrine et réfection complète pour l'installation d'une activité artisanale ou innovation sociale



4 rue Felix Terrier
RDC : 66,19m² SS : 42m²
Local commercial

Proposition :
- Éviction
- Loge groupée Paris Habitat



rue Eugène Reisz
RDC : 152m²

Proposition :
- Création d'un local d'activité par transformation de 3 logements en RDC pour l'installation d'une activité artisanale ou innovation sociale



1 rue Eugène Reisz
RDC : 44,82m² SS : 18,28m²
Local commercial

Proposition :
- Éviction (5 000€)
- Réfection complète pour l'installation d'une activité artisanale ou innovation sociale

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

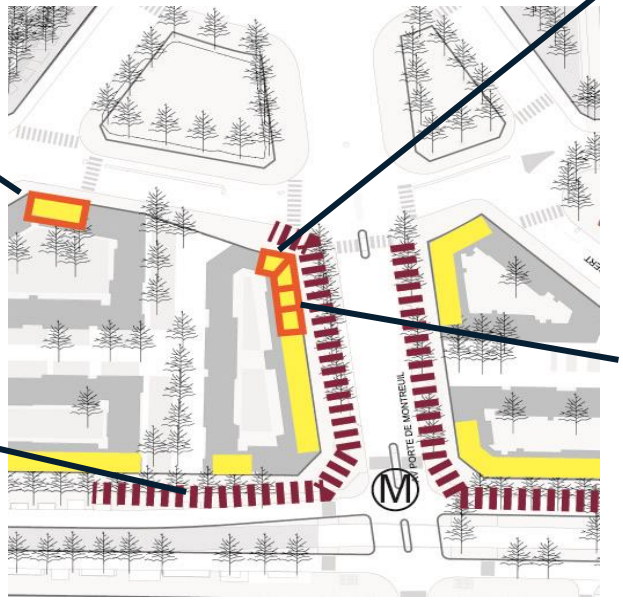
2ème opération secteur « Montreuil sud » : requalifier les devantures et des commerces attractifs pour animer la Place

Calendrier opération logements :
- Études : 2019 à mi 2021
- Travaux : de 2022 à 2028 (6 ans de travaux, opération tiroir)



3 rue des Docteurs Déjerine
> Risque d'indemnités trop important donc proposition de conservation du commerce

Stratégie générale Bd Davout et av de la Porte de Montreuil :
- ✓ Réfection des vitrines,
- ✓ Contrôle et sanction concernant les infractions à la réglementation sur les vitrine et l'occupation du domaine public.







7 av Porte de Montreuil
RDC : 21m²
Local commercial

7 av Porte de Montreuil
RDC : 45m² SS : 22m²
Local commercial

Proposition :
- ✓ Éviction
- ✓ Réfection, fusion avec le local mitoyen et installation d'un restaurant





5 av Porte de Montreuil
RDC : 25m²
Local commercial

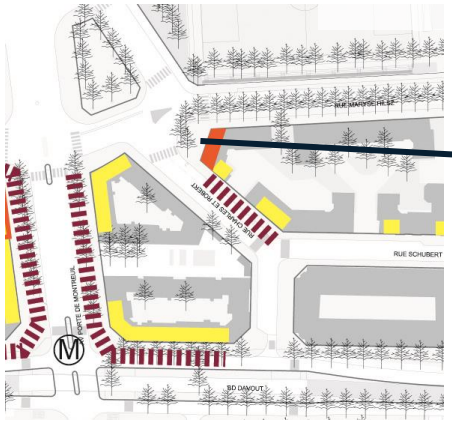
Proposition :
- ✓ Éviction Réfection de la vitrine et requalification

5 av Porte de Montreuil
RDC : 94m² SS : 63m²
Local commercial

Proposition :
- ✓ Éviction
- ✓ Réfection de la vitrine et requalification

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3e et 4e opérations « square D'Amiens » et « ex SAGI » : deux locaux stratégiques pour une nouvelle offre médicale et un café convivial

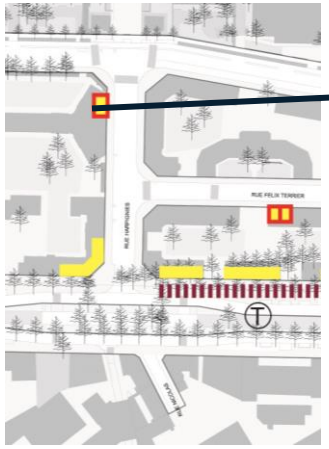


Angle « Charles et Robert »/Maryse Hilsz
RDC : 88m²

Proposition :
- Local à créer par la transformation de 2 logements pour l'installation d'un restaurant

Calendrier opération logements :
- ✓ Études : mi 2019 à fin 2021
- ✓ Travaux : de fin 2022 à 2032 (10 ans de travaux, création de logements étudiants)

Spécificités : Complexité liée à la mise en accessibilité PMR due à l'altimétrie de la voirie





5-7 rue Harpignies
RDC : 207,8m² SS : 180,45m²
Mezzanine : 82m²

Proposition :
Installation d'un centre ParisMed'
Lien à faire avec la DSESE

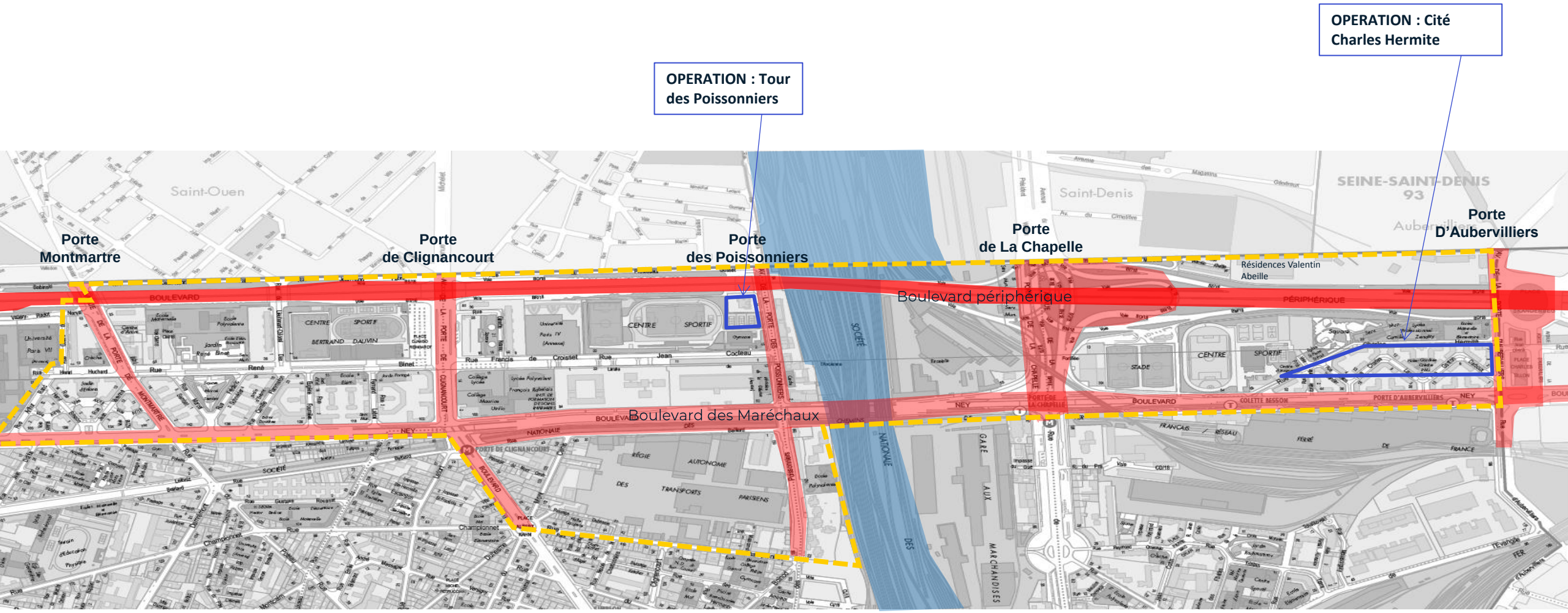
Calendrier opération logements : À déterminer

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A9

Localisation des opérations du NPNRU

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

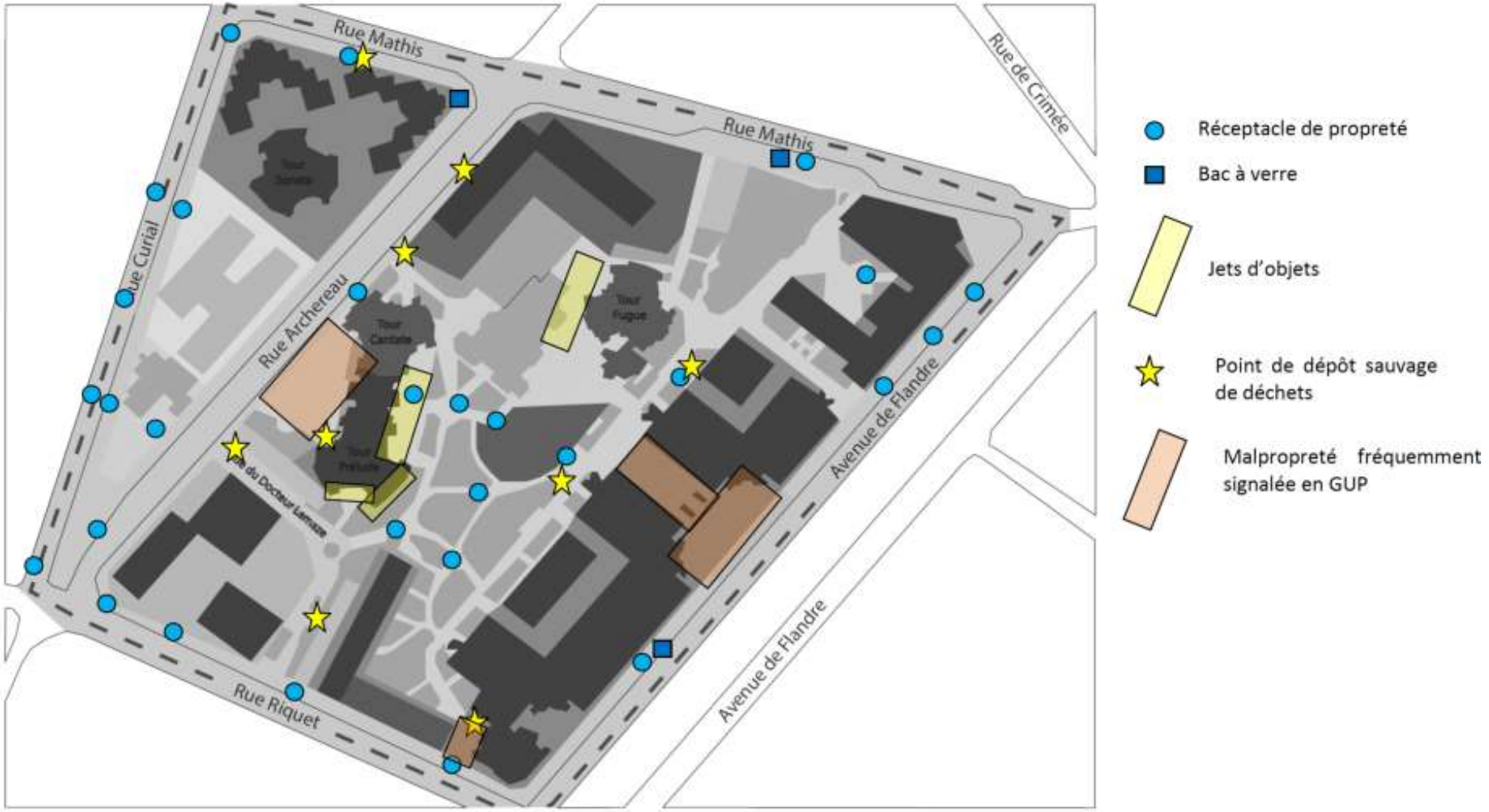
Orgues de Flandres

A8

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

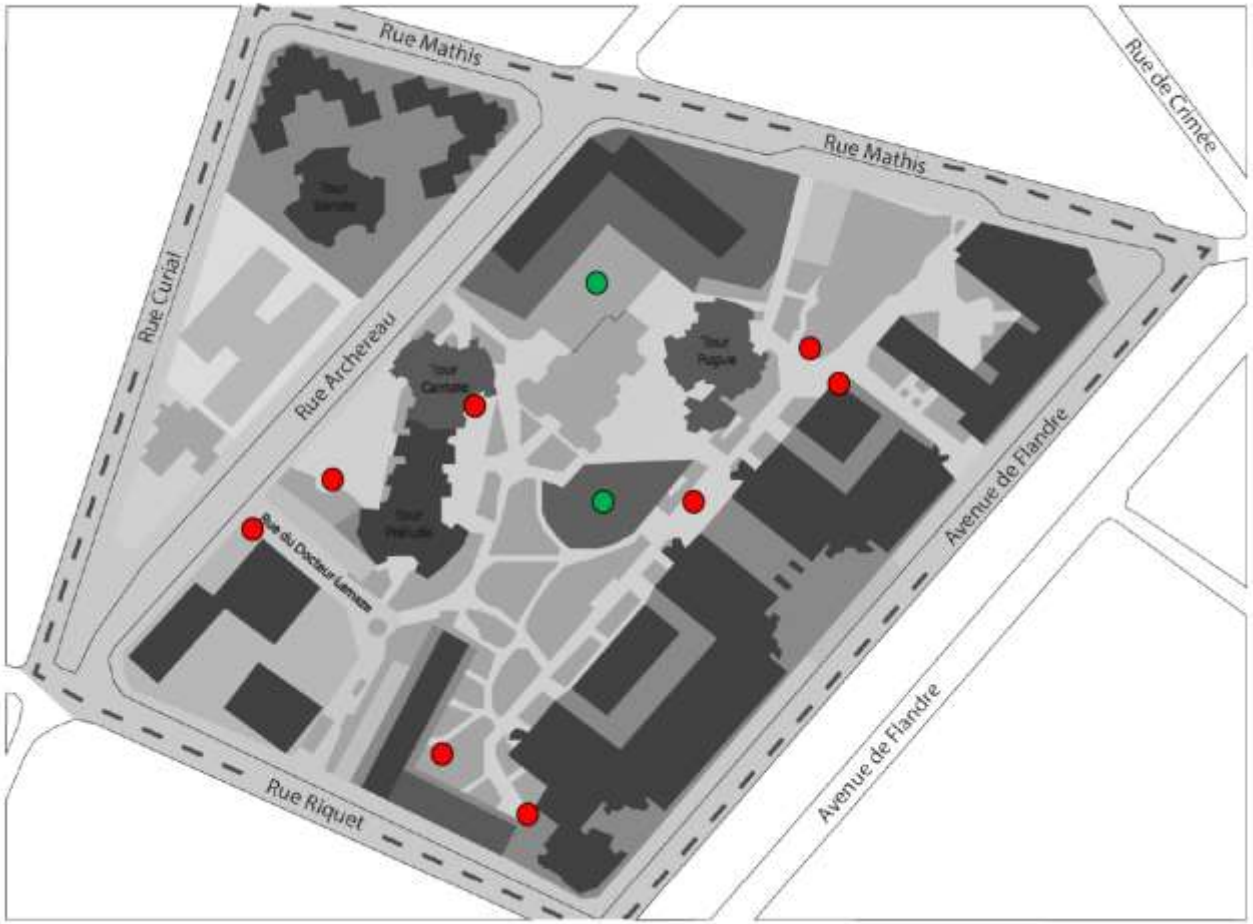
PROPRETÉ SUR LES ORGUES DE FLANDRE (sur la base des observations GUP)



Réalisation : A. Pasquet, DDCT Mairie de Paris, septembre 2015

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

POINT DE REGROUPEMENT SIGNALÉ OU OBSERVÉ SUR LES ORGUES DE FLANDRE



Réalisation : A. Pasquet, DDCT Mairie de Paris, septembre 2015

- Lieu de regroupement signalé ou observé (campements sauvages, nuisances…)
- Lieu de regroupement signalé ou observé avec usages mixtes (jeux, présence de familles, jeunes, personnes âgées…)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Place complexe



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les accès de cœur d'îlot

Entrées dans l'ilot



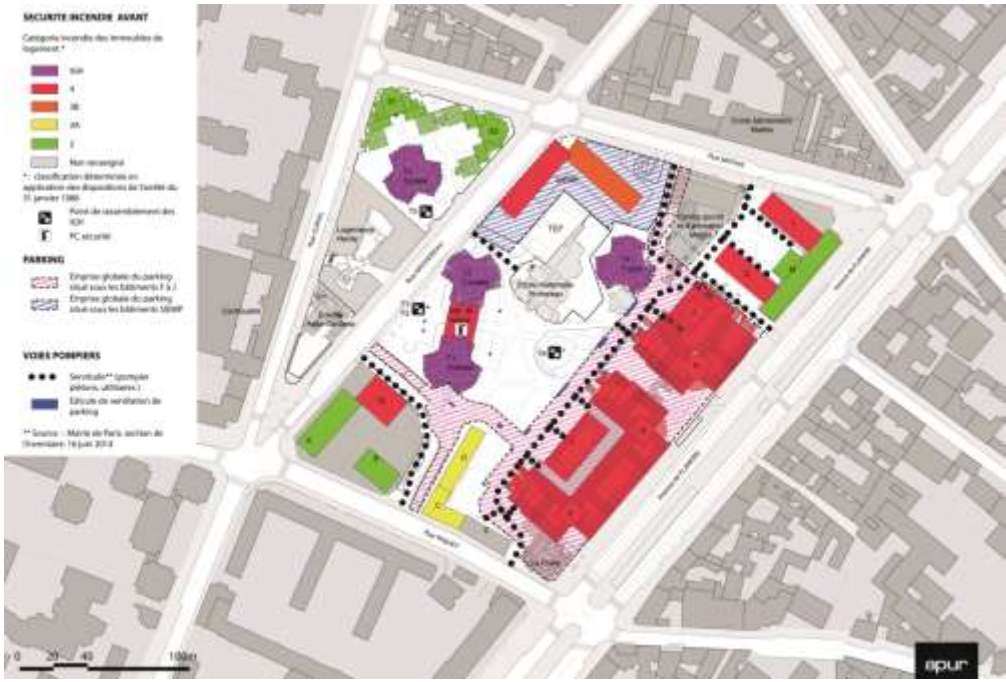
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

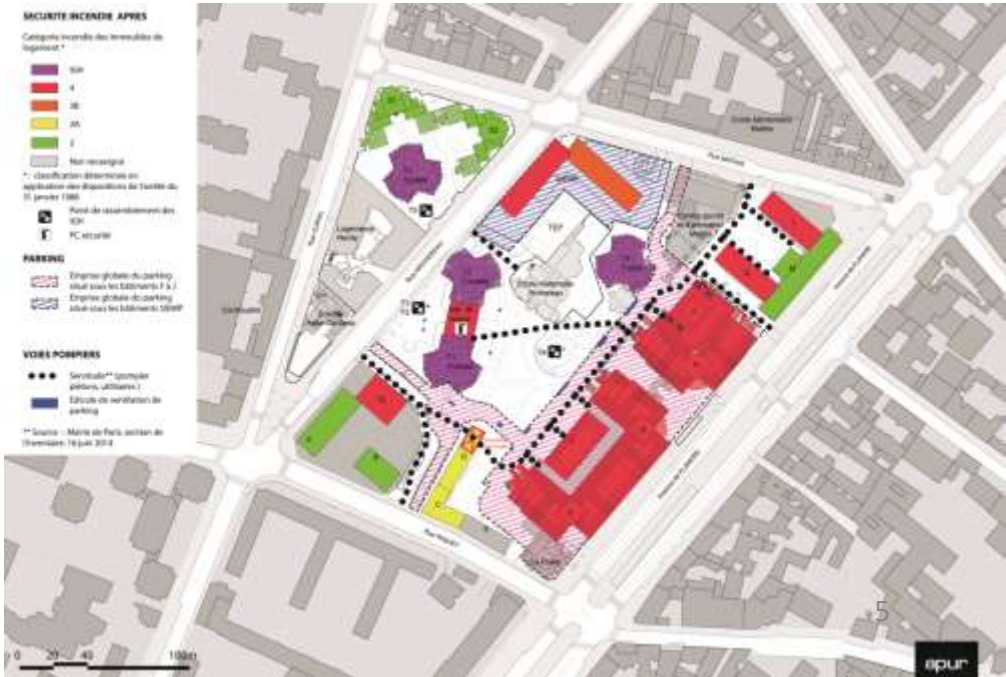
Fiche technique sur la variante C, restituée en atelier 3

- Cheminements pompiers clarifiés
- Abandon de la suppression de la rampe de parking Archereau

Scénario de l'atelier 2 retenu : scénario C







DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Part des trottoirs (voie sans terre-plein):

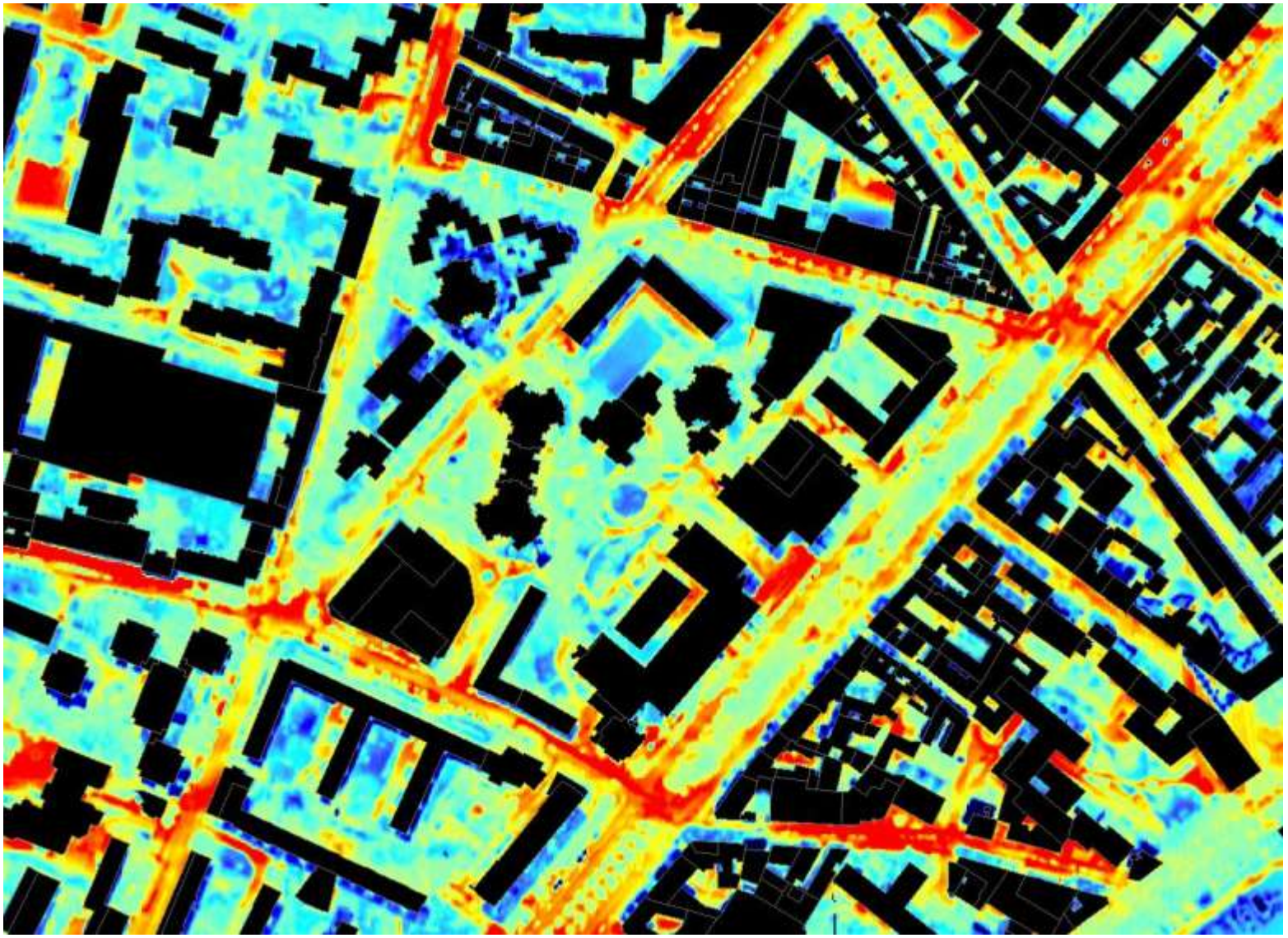
Part des trottoirs insuffisante pour la rue Riquet et la rue Archereau



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ilots de chaleur : les Orgues de Flandre

- Un cœur d'îlot en pleine terre très frais hors mis quelques chemins
- Les trottoirs des rues Riquet, Mathis et Archereau restituent la chaleur accumulée le jour

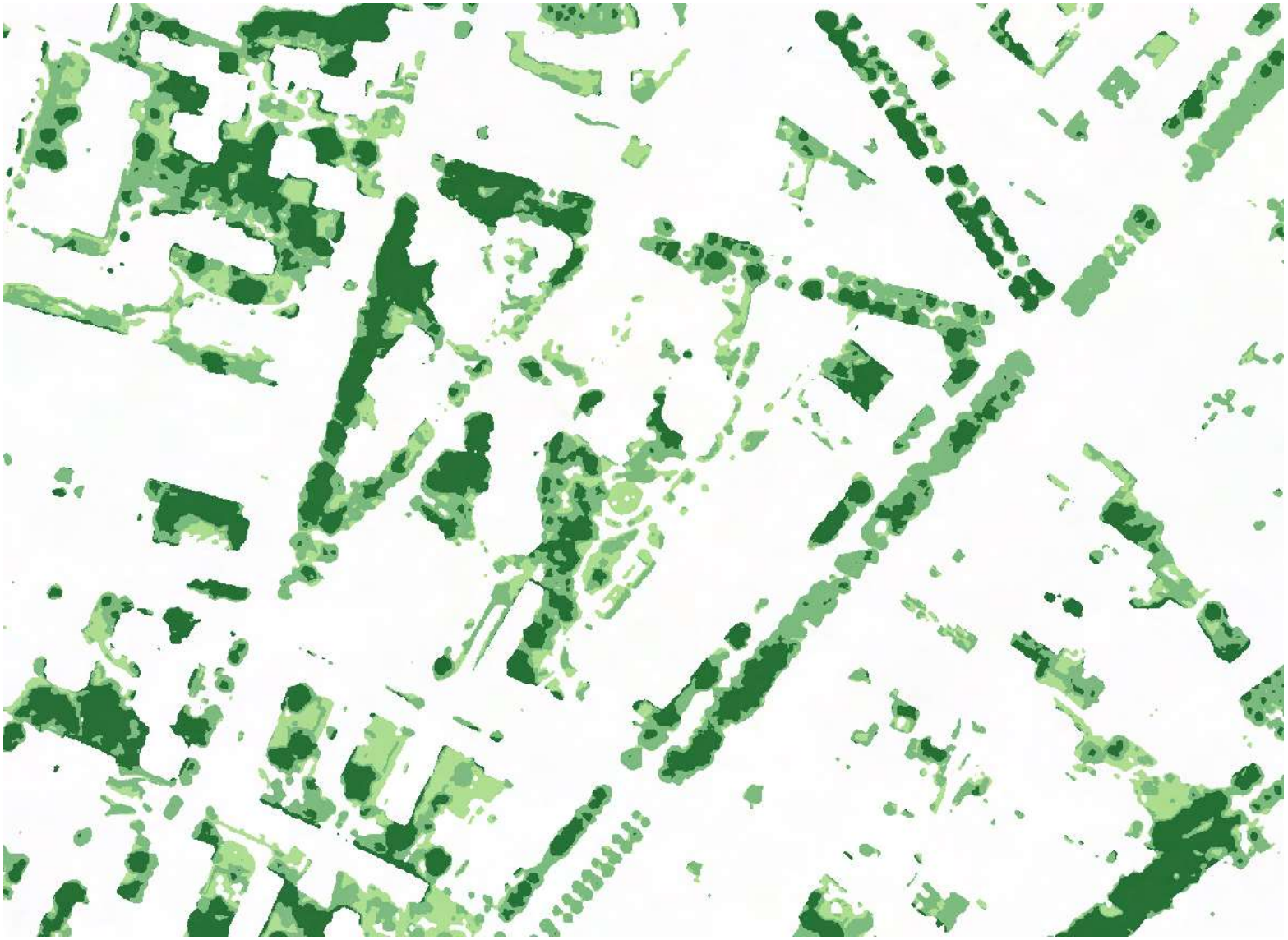


Thermographie nocturne, été 2016. Source : mairie de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ilots de chaleur : les Orgues de Flandre

- Un cœur d'îlot en pleine terre très frais hors mis quelques chemins
- Les trottoirs des rues Riquet, Mathis et Archereau restituent la chaleur accumulée le jour



Thermographie nocturne, été 2016. Source : mairie de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les équipements : Large palette d'équipements publics



Secteur de la GUP

Propriétés privées

Immobilière 3F
- Immeubles de logements
- Sols et dalles
- Accès aux parkings

SIEMP
- Immeubles de logements
- Parties communes extérieures

Copropriétés
- Immeubles de logements

Autres bâtiments

Propriétés Ville de Paris

- Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE)
- Espaces végétaux et jardinières (DEVE)
- Aire de jeux pour enfants (DEVE)
- Direction de la Voirie et de Déplacements (DVD)
- Equipements sportifs, scolaires et petite enfance

Source : *Mairie de Paris*
Réalisation : C. Sicot, Equipe de Développement Local du 19ème , juin 2014

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le secteur associatif: une richesse peu visible

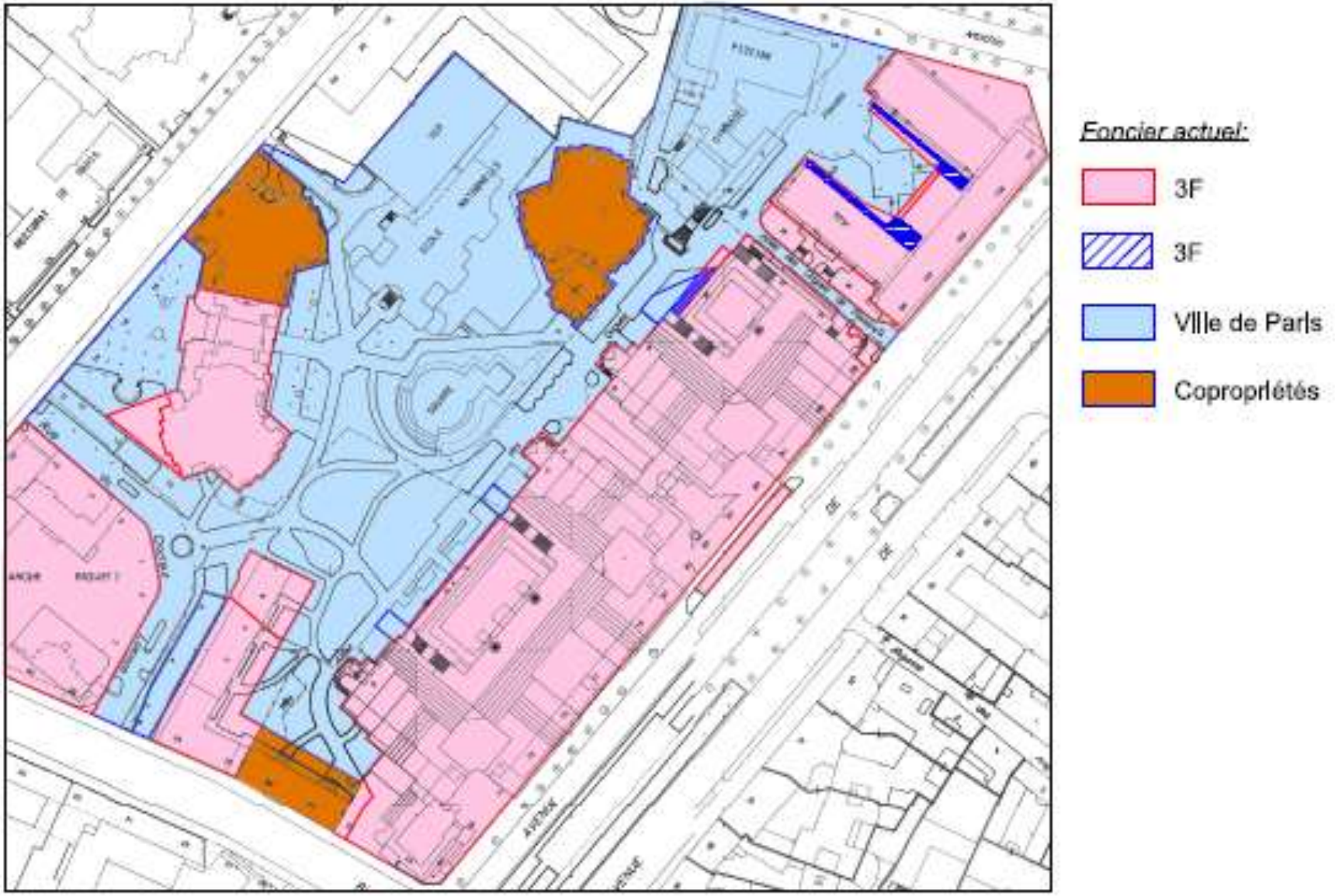


Réalisation : A. Pasquet, DDCT Mairie de Paris, septembre 2015

1 Adresse de l'association

1 et 2 - Projets 19
3 – Accorderie
4 – Arbre à Palabre
5 – Sport dans la Ville et Riquet Elites
6 – Centre Paris Anim'Mathis
7 – Emmaüs défi
8 – Clichés Urbains
9 – Fédération des Centres Sociaux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

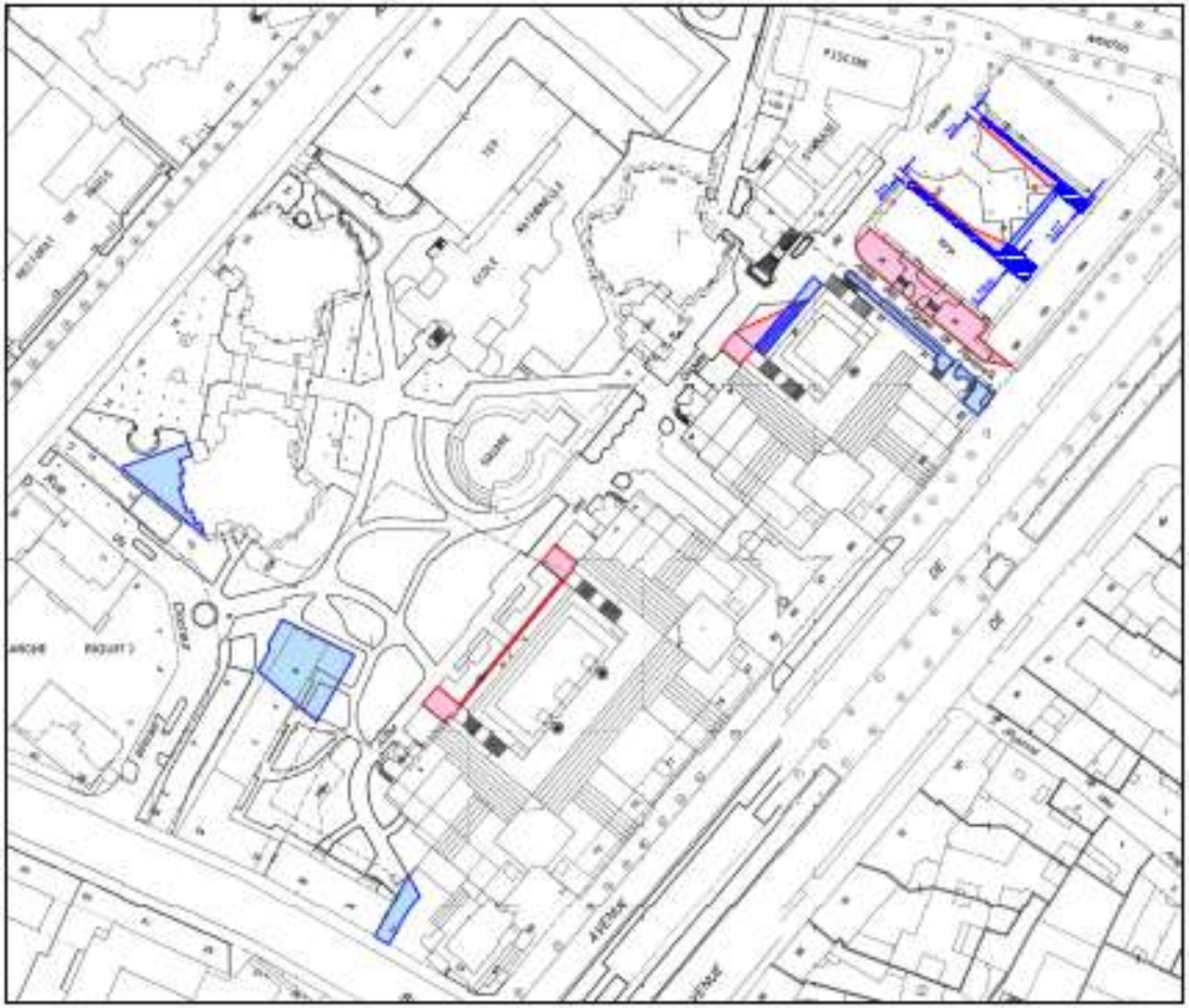


Foncier futur:

- 3F
- 3F
- Ville de Paris
- Copropriétés

DU/SEISUR/Bureau de la Cartographie et des Données

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



3F

Echanges fonciers:

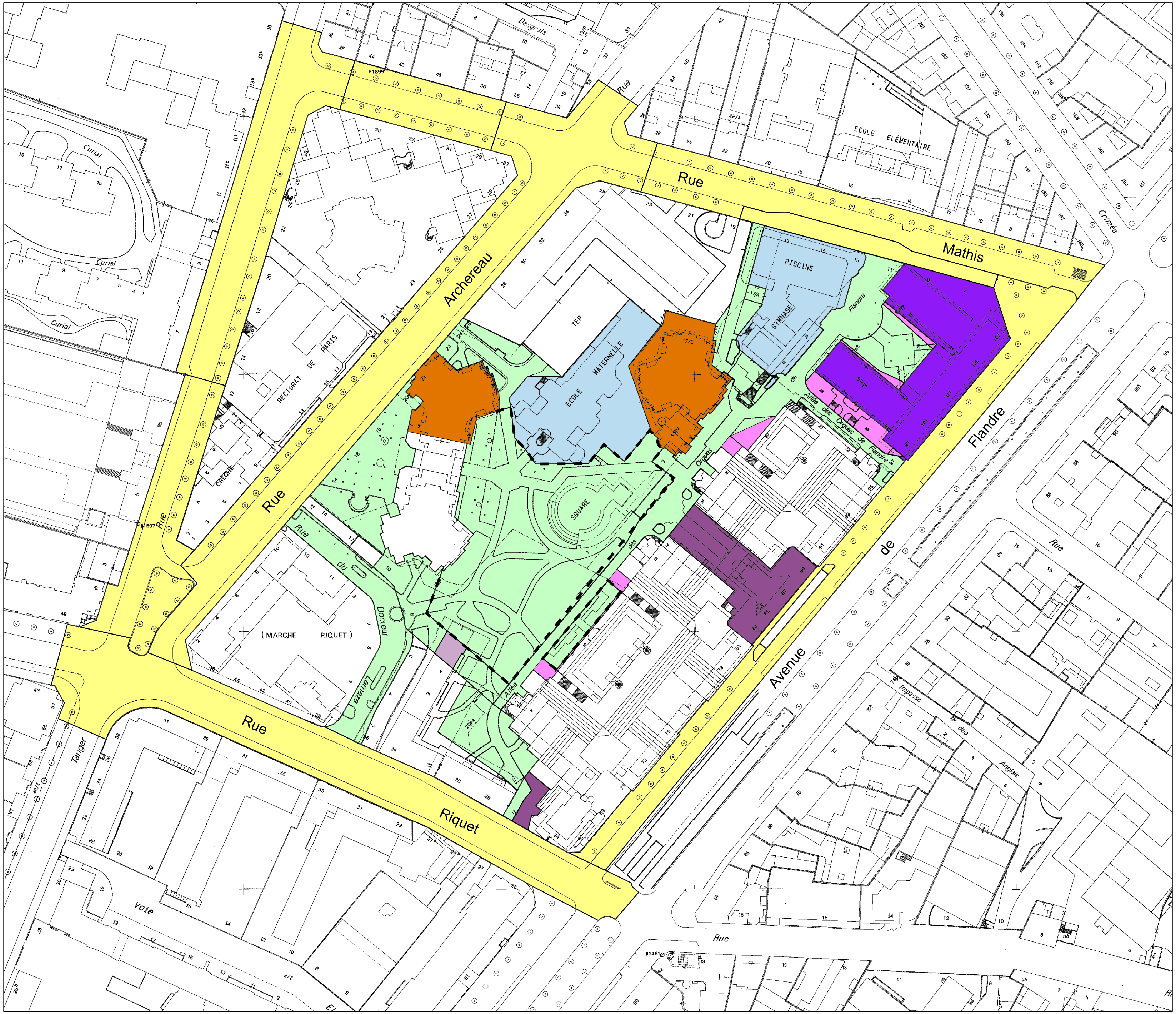
VdP ⟶ 3F

3F ⟶ VdP

DU/SEISU/Bureau de la Cartographie et des Données

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Carte des opérations prévues dans le cadre du projet NPNRU Orgues de Flandre



VILLE DE PARIS

Aménagement d'ensemble:

- *Rénovation et clarification des statuts*
- *Rénovation et végétalisation des rues*
- *Equipements publics*

3F

- *Aménagement d'ensemble*
- *Résidentialisation*
- *Démolition*
- *Réhabilitation*

Copropriétés

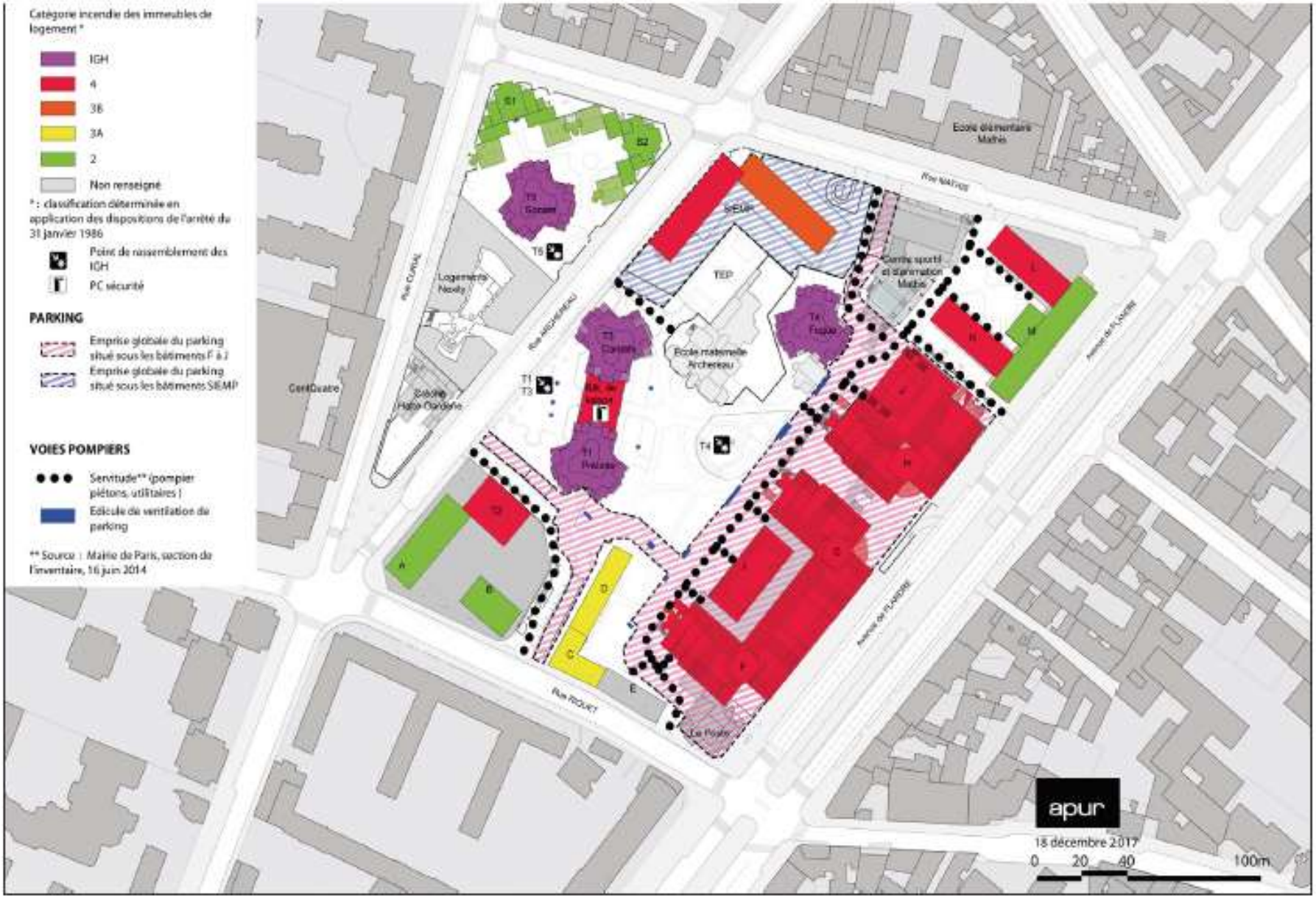
- *Rénovation thermique et sécurité incendie*

Cartographie: DU / SEISUR / BDPC

Avril 2019

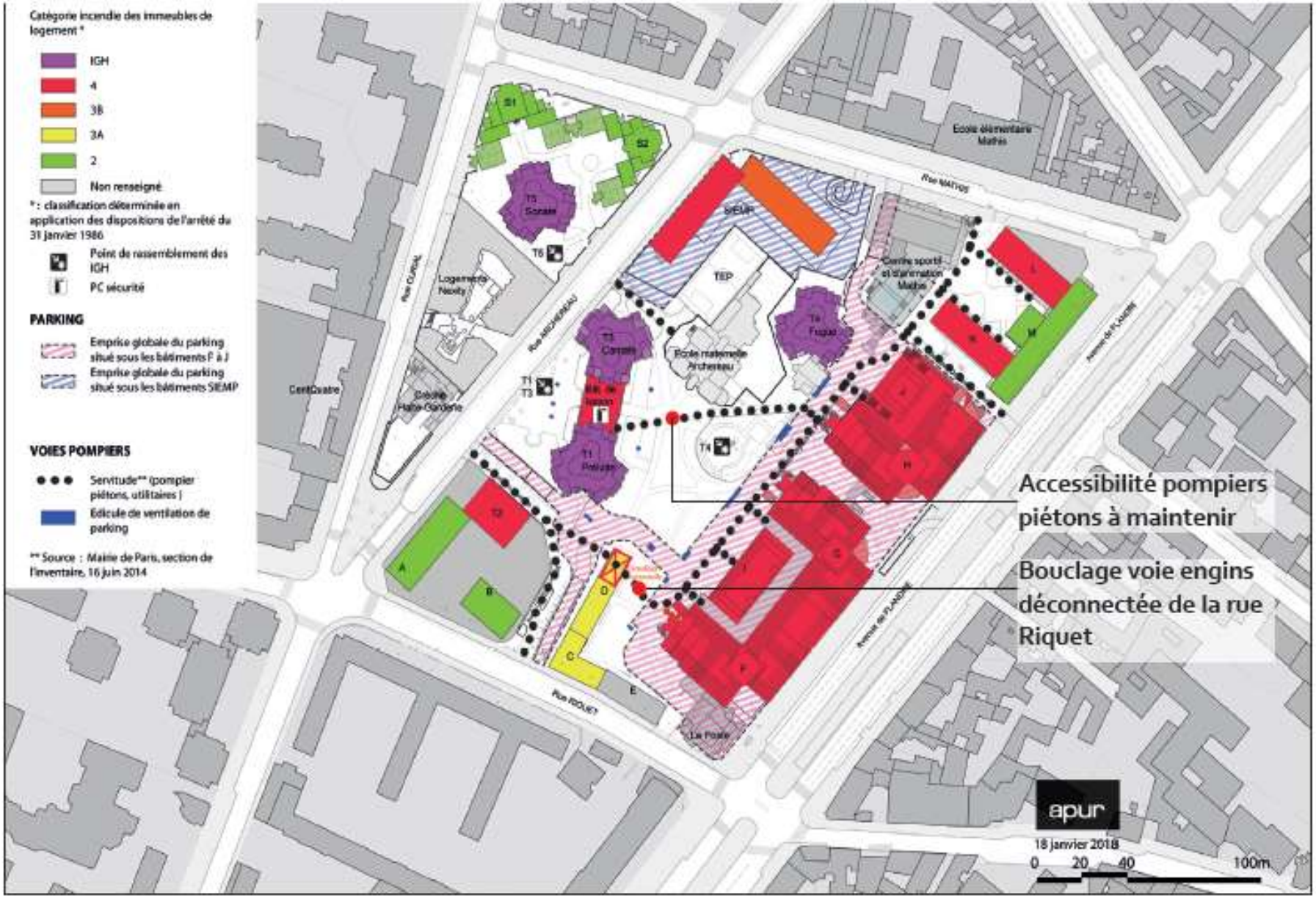
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Sécurité incendie des bâtiments : état actuel



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Sécurité incendie des bâtiments : état projeté



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Axonométrie depuis l'avenue de Flandre : état actuel

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Axonométrie depuis l'avenue de Flandre **État futur**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

avant



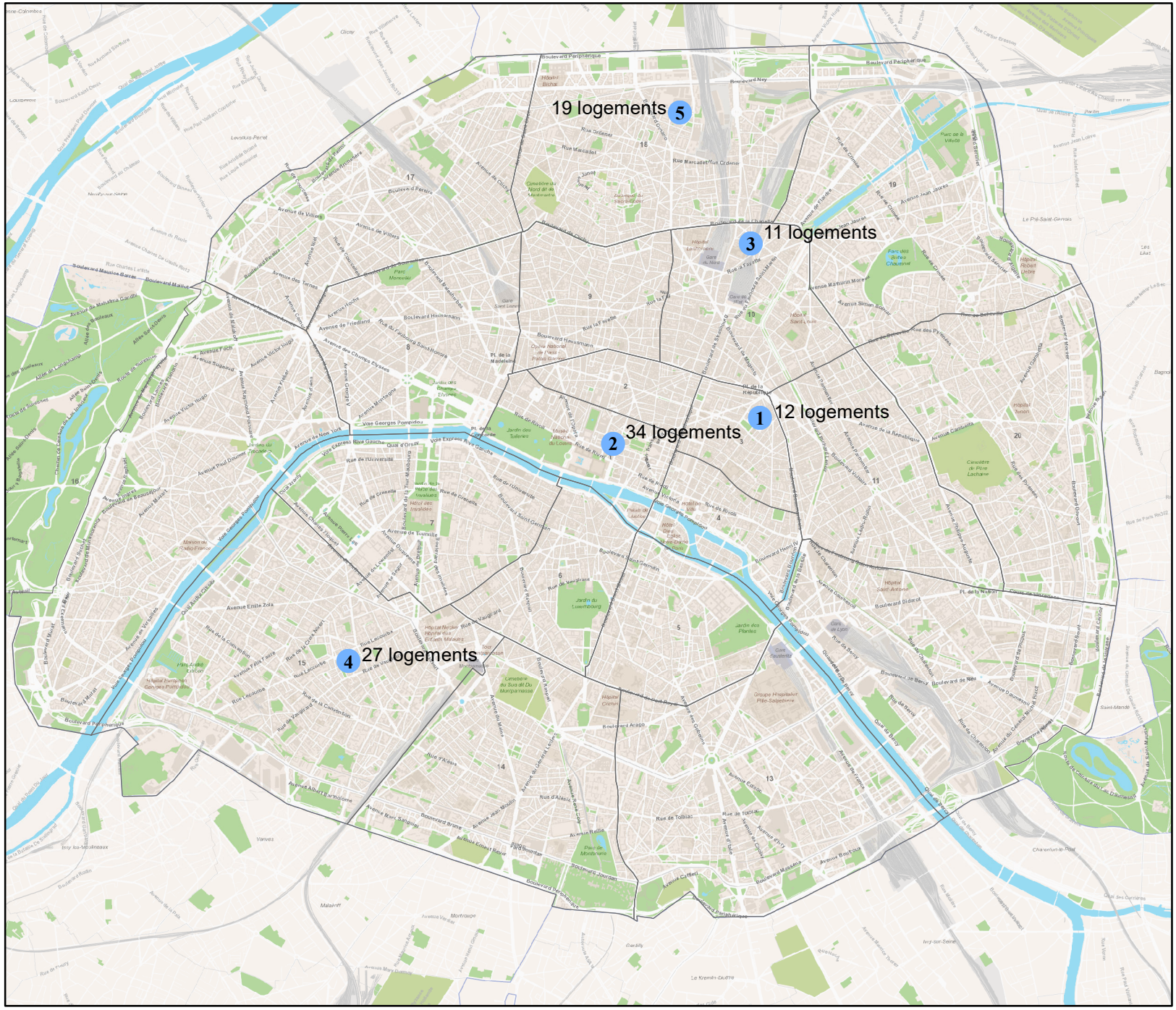
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



après

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Opérations préconventionnées
Reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre du NPNRU



N

Opérations pré conventionnées

1) 1 rue Charles François Dupuis, 75003 Paris

2) 18 rue Jean Jacques Rousseau, 75001 Paris

3) 17 rue Philippe de Girard, 75018 Paris

4) 89 rue Blomet, 75015 Paris

5) 19 rue Championnet, 75018 Paris

0 1 050 2 100 Mètres

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

A11

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

EXISTANT // PLAN D'EMPRISES FONCIÈRES



- Emprises sur espaces verts
- Emprises sur voiries
- Emprises sur stade
- Emprises diverses
- Emprises sur habitation
- Emprises sur hotel industriel

DECOMPOSITION CADASTRALE DES EMPRISES

SITUATION NOUVELLE			SITUATION ANCIENNE					
			BAIL VILLE DE PARIS / RIVP date 22 et 24 mars 1955		DECLASSEMENT A.M. du 10/10/1989 Rue Senpollet		DECLASSEMENT Rue Senpollet A.M. du 14/10/1996	
			2 à 14 avenue Camélier; 69 à 79 rue de la Porte de Bagnolet; 74 à 100 rue Louis Lumière; 1 à 15 rue Joseph Python; 35 à 39 rue Senpollet; 27 à 47 rue Henri Duvernois		39 à 49 rue Senpollet	Terrain sportif	39 rue Senpollet	39B rue Senpollet
ZONES	CADASTRE (4)				CADASTRE			
	Section	N°	Désignation	Surface	Section DD n°1 pour 2m²/Habitat	Section DE n°6 pour 71m²/m²	Section DH n°37 (1) pour 0m²/m²	Section DH n°79 (2) pour 0m²/m²	Section DH n°37 (3) pour 0m²/m²
				ha a ca	m²	m²	Surfaces mesurées m²	m²	m²
A S = 19 179,80 m² — A1 Jardin	DD	1a	64 à 74 rue Henri Duvernois; 78 à 82, 92, 92 bis à 100 rue Joseph Python	04 68	8 555,10				
A2 Espace vert	DD	1b	80 à 88 rue Henri Duvernois	10 01	1 013,90				
	DE	6a	37 à 43 rue Henri Duvernois	27 66		2 760,60			
A3 Espace vert	DD	1c	76 rue Henri Duvernois	9 68	968,20				
A4 Espace vert	DD	1d	78 à 88 rue Louis Lumière	4 28	427,80				
A5 Espace vert	DD	1e	90 à 98 rue Louis Lumière; 1 à 7 rue Joseph Python	3 69	369,70				
A6 Espace vert	DD	1f	1000 à 1061 rue Louis Lumière; 69 à 77 rue Joseph Python; 69 à 79 avenue de la Porte de Bagnolet	7 75	770,50				
A7 Espace vert	DD	1g	79 avenue de la Porte de Bagnolet; 2 avenue Camélier	2 79	279,10				
A8 Espace vert	DE	6b	47 rue Henri Duvernois; 39 rue Senpollet	0 79		12,20			
	DH	37b	39 rue Senpollet	0 65			9,50		
B S = 18 013,20 m² — B1 Emprise de voirie	DD	1h	47Z rue Henri Duvernois	25 07	2 507,20				
	DE	6c	37Z rue Henri Duvernois	32 73		2 583,60			
B2 Emprise de voirie	DD	1i	1Z rue Henri Duvernois	14 39	1 431,10				
B3 Emprise de voirie	DD	1j	1Z rue Joseph Python	13 97	1 385,80				
B4 Emprise de voirie	DD	1k	36Z rue Joseph Python	17 63	1 712,80				
BA S = 226,10 m² — BA Emprise stade	DH	79c	... rue Senpollet	2 26	226,10			226,10	
C S = 1 535,90 m² — C1 Passage sous porche	DD	1l	... rue Henri Duvernois	1 17	116,50				
C2 Parking souterrain	DD	1m	19U rue Joseph Python	8 53	853,50				
C3 Mini crèche - hébt.	DD	1n	35bis et 37 rue Joseph Python	5 65	565,90				
D S = 8 522,70 m² — D1 Immeuble d'habitation	DD	1o	2 à 12 rue Henri Duvernois	13 83	1 383,30				
D2 Immeuble d'habitation	DD	1p	1 rue Henri Duvernois; 2 à 12 rue Joseph Python	17 26	1 726,10				
D3 Immeuble d'habitation	DD	1q	4 avenue Camélier; 35bis à 37 rue Joseph Python; 74 avenue de la Porte de Bagnolet	7 55	755,20				
D4 Immeuble d'habitation	DD	1r	6 à 14 avenue Camélier; 35bis à 39 rue Joseph Python	8 97	897,70				
D5 Immeuble d'habitation	DD	1s	31 et 33 rue Joseph Python	5 78	577,80				
D6 Immeuble d'habitation	DD	1t	42 et 44 rue Joseph Python; 77 à 79 rue Henri Duvernois	8 21	821,00				
D7 Immeuble d'habitation	DD	1u	45 à 49 rue Joseph Python; 75 à 81 rue Henri Duvernois	13 97	1 397,60				
D8 Immeuble d'habitation	DD	1v	39A à 39A rue Henri Duvernois	7 89	788,90				
D9 Immeuble d'habitation	DE	6d	37A à 43A rue Henri Duvernois	14 33		1 433,30			
D10 Atelier	DD	1w	39A rue Joseph Python; 73 rue Henri Duvernois	1 74	173,60				
D11 Rampe parking	DD	1x	31 et 33 rue Joseph Python	1 87	187,10				
E S = 1 464,50 m² — Hotel industriel	DE	6e	45 rue Henri Duvernois	4 65		466,50			
	DH	79d	... rue Senpollet	9 74				488,30	
	DH	79b	... rue Senpollet	9 97				99,30	
	DH	37c	39P rue Senpollet	0 65			65,50		
	DH	37c	39 rue Senpollet	4 20			419,00		
	DH	37	39S rue Senpollet	0 37					33,50
S = 37 932,10 m²	TOTAUX			9 77 68	23 448,50	7 129,40	487,80	802,70	33,50

(1) : Parcelle provenant du déclassement du Domaine Public
Document d'Arpentage Interne n°8091 de novembre 2008
Division de Numérotage n°1-(2)-2008 d'octobre 2008

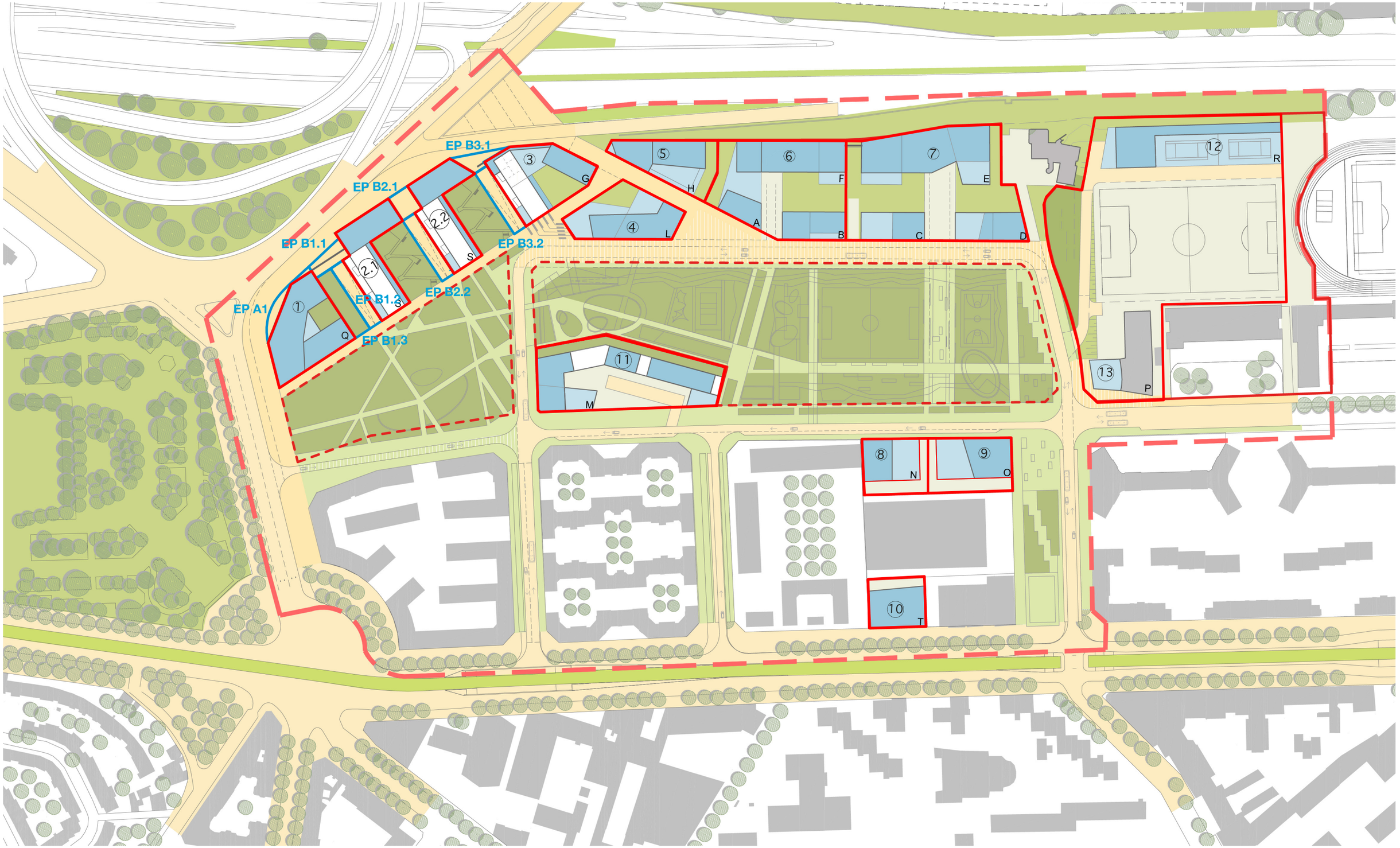
(2) : Parcelle provenant de la division de la parcelle DH n° 7 pour l'habitat
Document d'Arpentage Interne n°297 d'octobre 2008
Division de Numérotage n°1-(3)-2008 d'octobre 2008

(3) : Parcelle provenant du déclassement du Domaine Public
Document d'Arpentage Interne n° 8091 de novembre 2008
Division de Numérotage n° 1-(3)-2008 d'octobre 2008

(4) : Parcelles provenant de la division des parcelles suivantes :
- Parcelle 20 DD n° 1 pour 2m²/m² Habitat
Document d'Arpentage Interne en cours d'élaboration
Division de Numérotage en cours d'obtention
- Parcelle 20 DE n° 6 pour 71m²/m² Habitat
Document d'Arpentage Interne en cours d'élaboration
Division de Numérotage en cours d'obtention
- Parcelle 20 DH n° 37 pour 0m²/m² Habitat
Document d'Arpentage en cours d'élaboration
Division de Numérotage en cours d'obtention
- Parcelle 20 DH n° 79 pour 0m²/m² Habitat
Document d'Arpentage en cours d'élaboration
Division de Numérotage en cours d'obtention

@RIVP - Plan d'emprise foncière

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



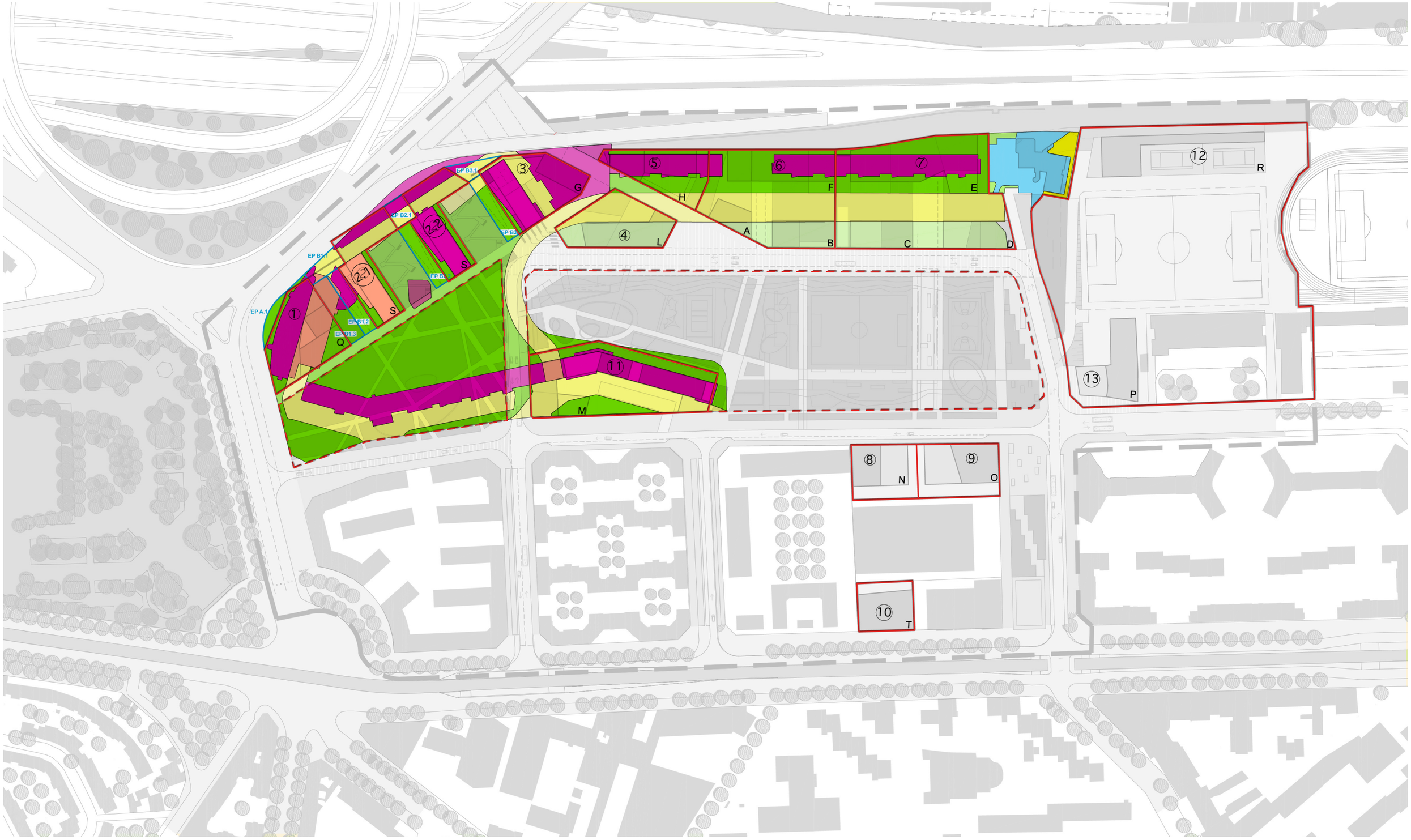
1; 2.1; 2.2; 3;4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; >> nouvelles emprises foncières

EP A1, EP B1.1- EP B1.2- EP B1.3, EP B2.1-EP B2.2, EP B3.1-EP B3.2 >>
emprises des espaces publics adjacents aux batiments à réhabiliter

parcelles PARC SPORTIF

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

BILAN // SUPERPOSITION DES EMPRISES FONCIÈRES EXISTANTES ET PROJETÉES



Emprises sur espaces verts
Emprises sur zone UV
Emprises sur voiries
Emprises sur stade
Emprises diverses
Emprises sur habitation
Emprises sur hotel industriel

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Programme	Surface parcellaire (m2)
1	tertiaire/activités	1 770
EP A1		156
2.1	tertiaire/ sports/ activités	1 320
EP B1.1		223
EP B1.2		328
EP B1.3		405
2.2	tertiaire/ sports/ activités	1 265
EP B2.1		195
EP B2.2		330
3	tertiaire/ activités	1 750
EP B3.1		180
EP B3.2		328
4	tertiaire/ logements	1 552
5	tertiaire/ activités	1 377
6	tertiaire/ logements/activités	3 898
7	tertiaire/ logements/activités	5 872
8	logements/activités	1 040
9	logements/activités	1 255
10	logements/activités	890
11	tertiaire/ logements/activités	3 711
12	TOUR des SPORTS	COMMUNE DE PARIS
13	rehab centre animation	COMMUNE DE PARIS
	PARC SPORTIF	19 600+8 060

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SURFACE	1	EP A1	2.1	EP B1.1	EP B1.2	EP B1.3	2.2	EP B2.1	EP B2.2	3	EP B3.1	EP B3.2	4	5	6	7	8	9	10	11	parc sportif	HORS ÎLOT	TOTAL
emprise sur hotel industriel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 404	1 404
emprise sur voiries	70	0	295	158	6	0	270	105	0	435	130	58	675	127	1 278	1 612	0	0	0	1 416	1 681	1 739	10 055
emprise sur stade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	226	226
emprise sur zone UV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	862	0	785	1 490	0	0	0	0	0	0	3 137
emprise sur habitation	0	0	17	3	152	28	580	0	0	620	0	0	0	675	515	1 005	0	0	0	1 160	1 488	370 (*)	6 613
emprise sur habitation (Thurnauer)	710	6	210	40	0	1	210	90	0	640	50	0	0	45	0	0	0	0	0	0	0	930 (**)	2 932
emprise diverses	625	0	565	20	18	184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118	0	3	1 533
emprise sur espaces verts	365	150	197	2	152	192	205	0	330	55	0	270	15	530	1 320	1 680	0	0	0	980	5 545	3 159	15 147
surfaces hors emprise du bail	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85	2 635	1 255	890	37	18 946	0	23 884
TOTAL	1 770	156	1 320	223	328	405	1 265	195	330	1 750	180	328	1 552	1 377	3 898	5 872	2 635	1 255	890	3 711	27 660	7 831	64 931

(*) dont 137m2 à destination EVP, 66m2 pour la création de nouveaux espaces publics, 167m2 pour la création de nouvelle voirie

(**) dont 835 m2 pour la création de nouveaux espaces publics (élargissement trottoir ou parcours piétons/pompiers)

TOTAL (hors *surfaces hors du bail et emprise sur zone UV)* **37 910**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème
Goutte d'Or

A11

Aucun changement de domanialité sur Goutte d'Or et les Portes du 18ème

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

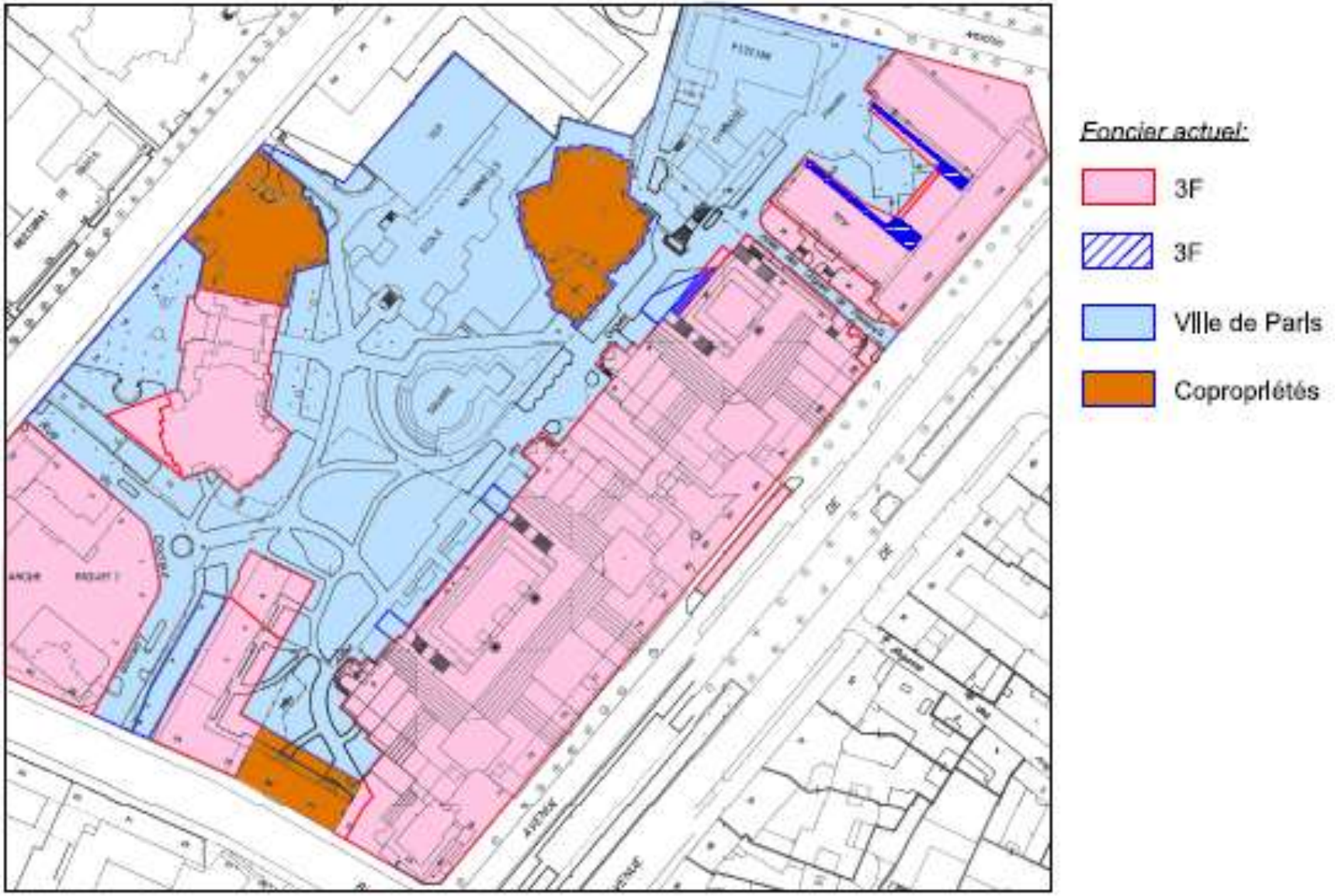
Orgues de Flandres

A11

Plan du Foncier Avant/Après

PARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

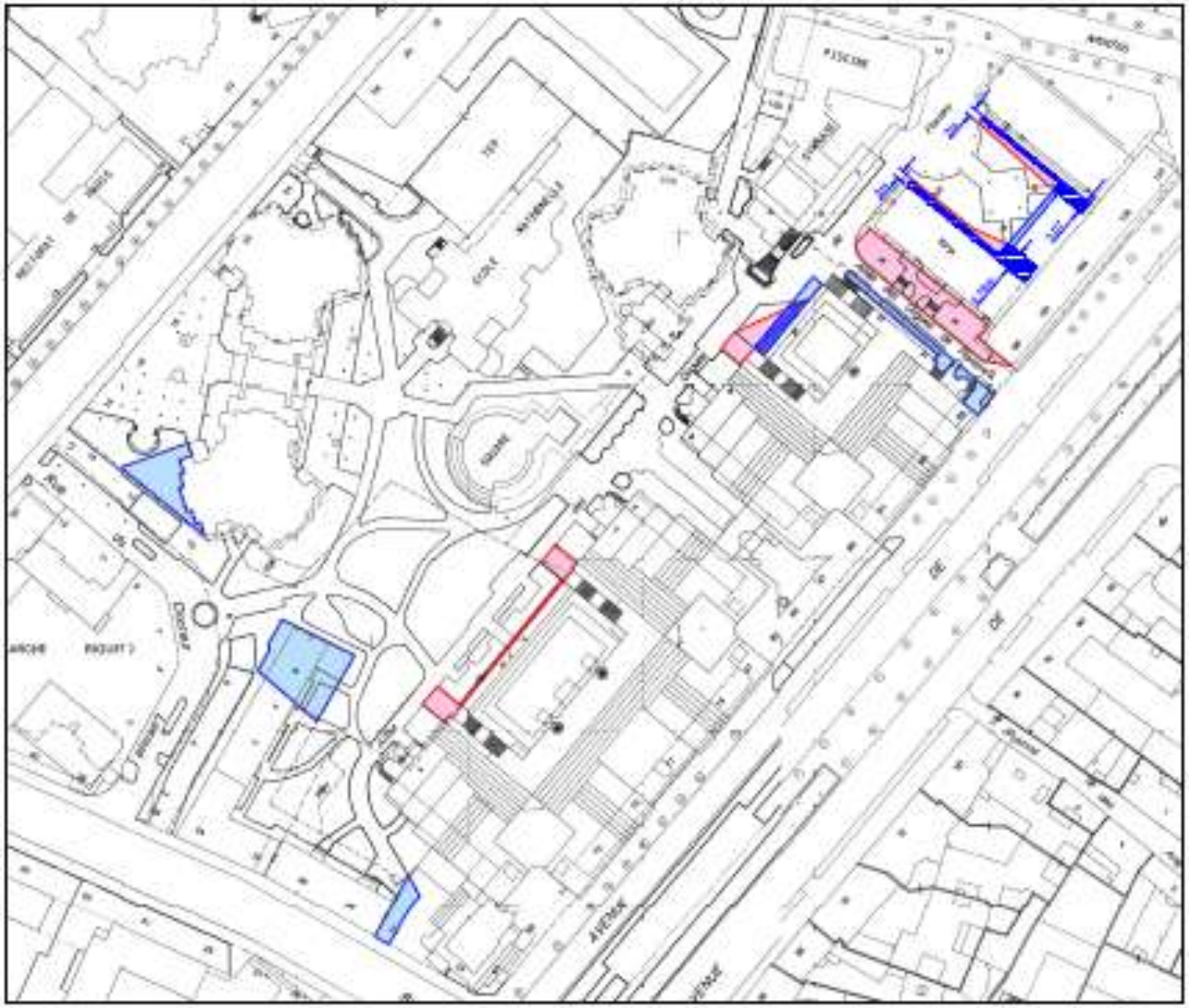


Foncier futur:

- 3F
- 3F
- Ville de Paris
- Copropriétés

DU/SEISUR/Bureau de la Cartographie et des Données

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



3F

Echanges fonciers:

VdP ⟶ 3F

3F ⟶ VdP

DU/SEISU/Bureau de la Cartographie et des Données

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les portes du 20ème

A12

Plan permettant d'identifier la localisation prévisionnelle des contreparties foncières

-sous réserve d'évolution du plan-masse ou du découpage en lots

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

A 12_ Plan permettant d'identifier la localisation prévisionnelle des contreparties foncières, sous réserve d'évolution du plan masse de l'opération ou du découpage en lots

Python-Duvernois : une ambition, diversifier le peuplement



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 Maitres 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 : **4 500** 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 de terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Site 1
Adresse	Secteur situé au sein de la ZAC Python Duvernois (cf. Annexe A12).
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP075019
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Paris
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Emprises de voirie - Emprises sportives utilisées comme zone de chantier
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	À faire avant transfert du terrain
Surface du terrain (m²)	Non défini
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	4 500m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher*	56
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2023 - 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Non définies (Cf Annexe A12)
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. L'objectif recherché est la diversité typologique et démographique.
Nombre de logements individuels / collectifs *	
Viabilisation du terrain	SEMAPA, Aménageur de la ZAC
Autres informations et contraintes spécifiques.	Projet d'aménagement d'ensemble, études opérationnelles et techniques menées par l'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement. Le projet étant situé dans la ZAC Python Duvernois, l'attributaire devra respecter la fiche de lot ainsi que le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et techniques établis par l'aménageur

* 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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 démoli 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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 calendrier 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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 509 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :

- 36 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 18 droits de réservation correspondant à 18 % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV,
- 433 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement,
- 22 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait inférieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 36 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Opération en Acquisition-Amélioration de 115 logements non identifiés	*RIVP*	*69 PLAI 46 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*13 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
89 RUE BLOMET, 75015	*RIVP*	*13 PLAI 14 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*7 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
18 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU, 75001	*RIVP*	*17 PLAI 17 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*6 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
Opération de 57 logements non identifiés	*Paris Habitat*	*34 PLAI 23 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*7 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
Opération de 9 logements non identifiés	*Paris Habitat*	*5 PLAI 4 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*1 droit de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
1 RUE CHARLES FRANCOIS DUPUIS, 75003	*I3F*	*7 PLAI 5 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*2 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	

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

** Une partie des opérations du tableau ci-dessus n'a pas fait l'objet d'une identification d'adresse et d'un fléchage définitif des droits de réservation. Cette identification et ce fléchage se feront dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 433 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et dont le coût est supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
ZAC Python-Duvernois *322 logements réhabilités - Tours Python,* *75020*	*RIVP*	*161 PLUS* *161 PLS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*64 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
Porte de Montreuil – 456 logements réhabilités - Groupe Porte de Montreuil Sud, 75020	Paris Habitat	136 PLAI 181 PLUS 136 PLS	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*91 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
Portes du 18è – 1 297 logements réhabilités - Cité Charles Hermite, 75018	Paris Habitat	372 PLAI 496 PLUS 372 PLS	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*259 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	
Portes du 18è – 96 logements réhabilités – Tour des Poissonniers, 75018	Paris Habitat	152 PLUS	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*19 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Au total 22 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et dont le coût est inférieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
124 logements requalifiés rue Mathis, 75019	*I3F*		*À préciser dans la convention ad-hoc*	*22 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	

- **Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Au total 18 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
ZAC Python-Duvernois *100 logements en construction neuve*	*RIVP*	*60 PLAI* *40 PLUS*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	*18 droits de réservation*	*À préciser dans la convention ad-hoc*	

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

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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 contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C1

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

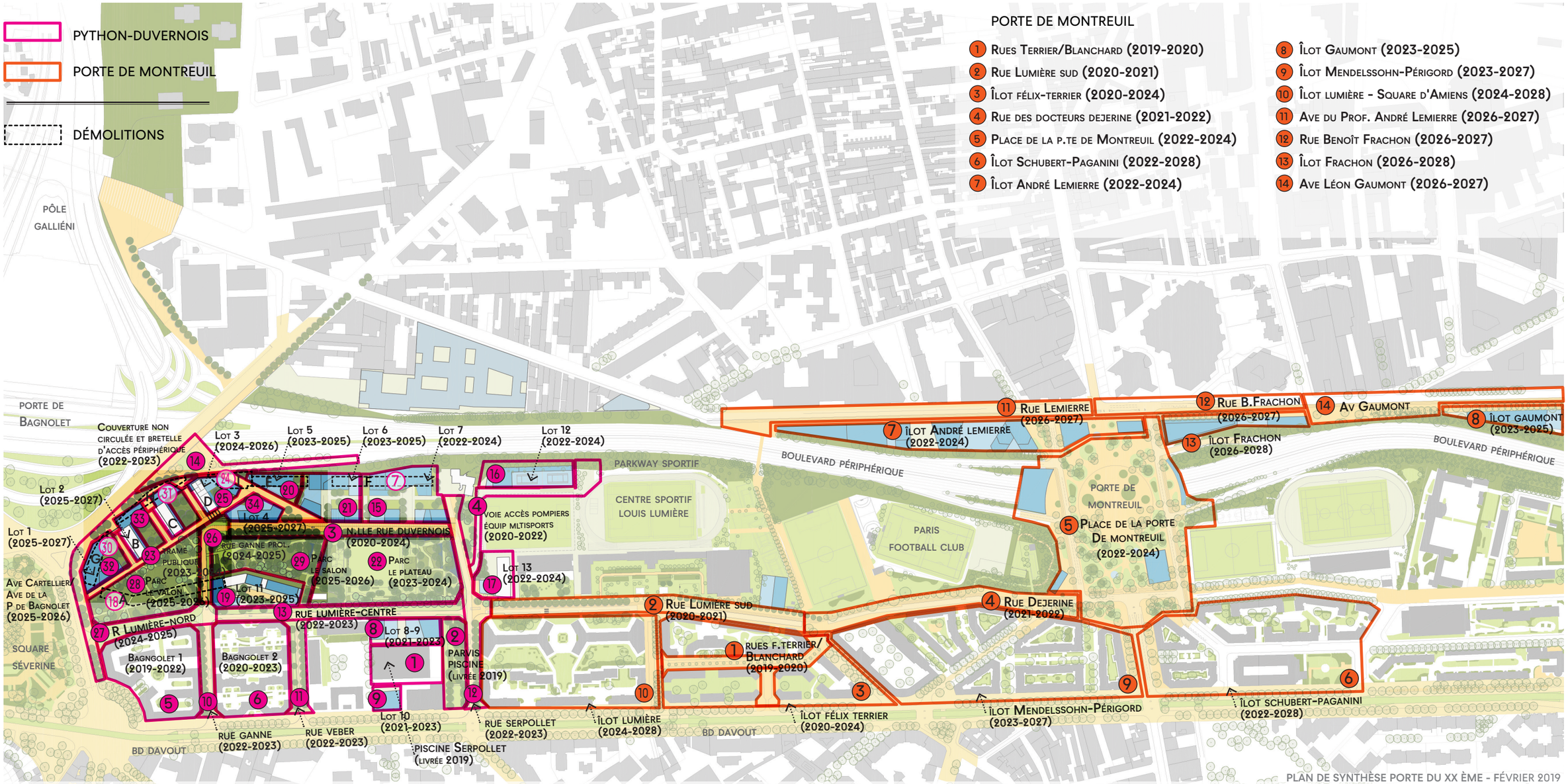
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PHASAGE I 2019-2028

PYTHON-DUVERNOIS

PORTE DE MONTREUIL

DÉMOLITIONS



PLAN DE SYNTHÈSE PORTE DU XX ÈME - FÉVRIER 2019

PORTE DE MONTREUIL

1. Rues Terrier/Blanchard (2019-2020)
2. Rue Lumière sud (2020-2021)
3. Îlot félix-terrier (2020-2024)
4. Rue des docteurs dejerine (2021-2022)
5. Place de la p.te de Montreuil (2022-2024)
6. Îlot Schubert-Paganini (2022-2028)
7. Îlot André Lemierre (2022-2024)
8. Îlot Gaumont (2023-2025)
9. Îlot Mendelssohn-Périgord (2023-2027)
10. Îlot lumière - Square d'Amiens (2024-2028)
11. Ave du Prof. André Lemierre (2026-2027)
12. Rue Benoît Frachon (2026-2027)
13. Îlot Frachon (2026-2028)
14. Ave Léon Gaumont (2026-2027)

PYTHON - DUVERNOIS

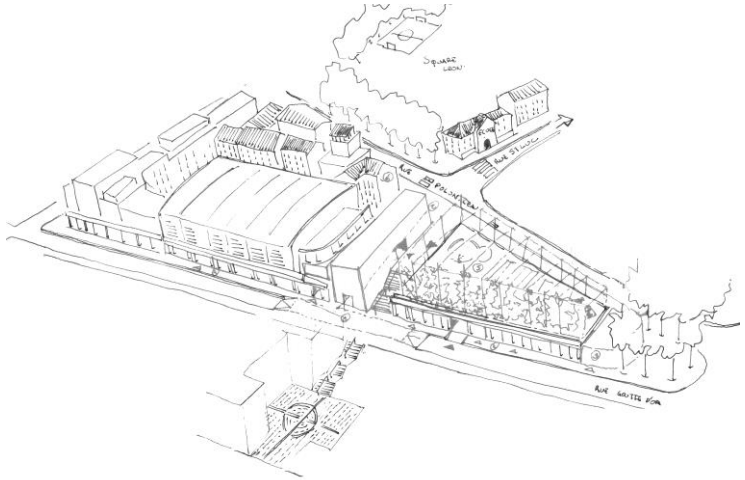
1. Piscine Serpollet (livrée 2019)
2. Parvis Piscine Serpollet (livré 2019)
3. Nouvelle Rue Duvernois (2020-2024)
4. Voie pompiers équip. sportif (2020-2022)
5. Réhab. ensemble Bagnolet 1 (2019-2022)
6. Réhab. ensemble Bagnolet 2 (2020-2023)
7. Démolitions Bâtiments E-F (2020)
8. Lots 8-9 secteur Piscine (2021-2023)
9. Lot 10 secteur Piscine (2021-2023)
10. Rue L.Ganne (2022-2023)
11. Rue J.Veber (2022-2023)
12. Rue Serpollet (2022-2023)
13. Rue Lumière -centre-(2022-2023)
14. Couverture non circulée (2022-2023) Et reprofilage bretelle d'accès Périphérique
15. Lots 7 mixte (2022-2024)
16. Lot 12 Équip. multi sports (2022-2024)
17. Lot 13 Centre Animation (2022-2024)
18. Démolition partielle bât A (2023)
19. Lot 11 dont Réhab. Bât. A (2023-2025)
20. Lots 5 mixte (2023-2025)
21. Lots 6 mixte (2023-2025)
22. Parc - le plateau (2023-2024)
23. trame publique nord (2023-2024)
24. Démolition bât I (2023)
25. Lots 3 dont Rehab Tour D (2024-2026)
26. Prolongement Rue Ganne (2024-2025)
27. Rue Lumière nord (2024-2025)
28. Parc - le valon (2025-2026) Et jardins aux pieds des tours
29. Parc - le salon (2025-2026)
30. Démolition bât G (2025)
31. Démolition bât H (2025)
32. Lots 1 mixte (2025-2027)
33. Lots 2 dont Rehab Tour B-C (2025-2027)
34. Lot 4 mixte (2025-2027)
35. Ave Cartellier (2025-2026) Et Ave Porte de Bagnolet dont désaffectation station essence

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Goutte d'Or Sud

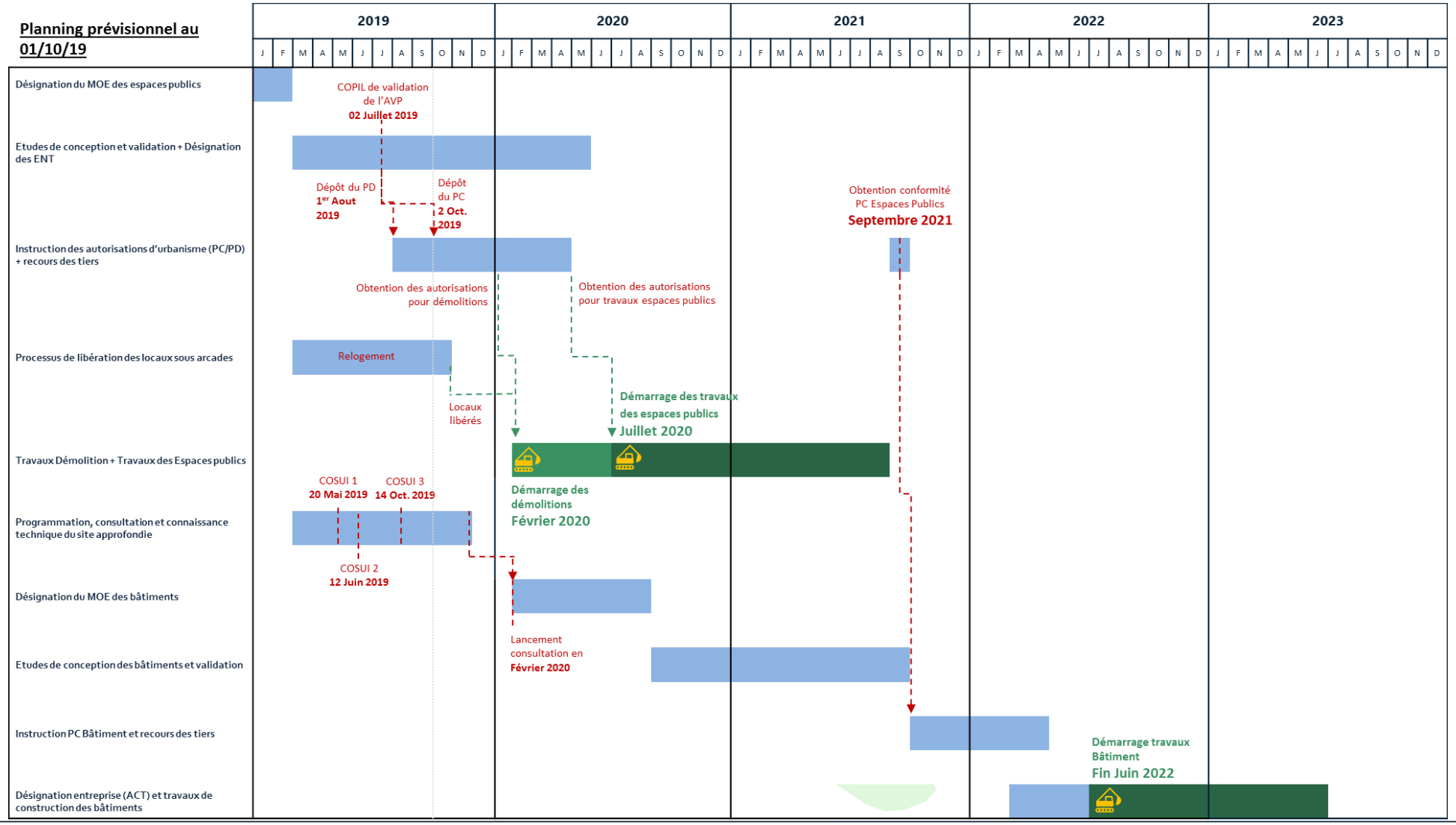
C1

Echéancier prévisionnel



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Opérations Ville de Paris



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Portes du 18ème

C1

Échéancier prévisionnel des opérations

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier Prévisionnel opérations Paris Habitat

sept-19

Tour Poissonniers , 152 logements
requalification (réhabilitation, Plan Climat, AQS)
- finalisation des relogements
- études avec consultation type conception réalisation
- préparation de chantier/PC/ logement témoin
- travaux logements étudiants et jeunes actifs
- travaux résidence des arts vivants

Cité Charles Hermite : Définition des besoins et accompagnement social spécifique
Etude d'ingénierie
- réalisation cahiers des charges et consultations des prestataires
- enquête et analyse des besoins
- préfigurations et actions de concertation globale
- accompagnement spécifique personnes fragiles et personnes âgées

Etude de faisabilité cœur de quartier
Etude d'ingénierie
- réalisation cahiers des charges et consultation
- phase de réalisation

cité Charles Hermite , 1240 logements
- réalisation cahiers des charges et consultation

résidentialisation
- diagnostic et scénario yc fonctionnement des pieds d'immeubles
- études
- travaux cœurs d'îlots
- travaux traitement des limites en articulation avec projet ville (passages, voies)

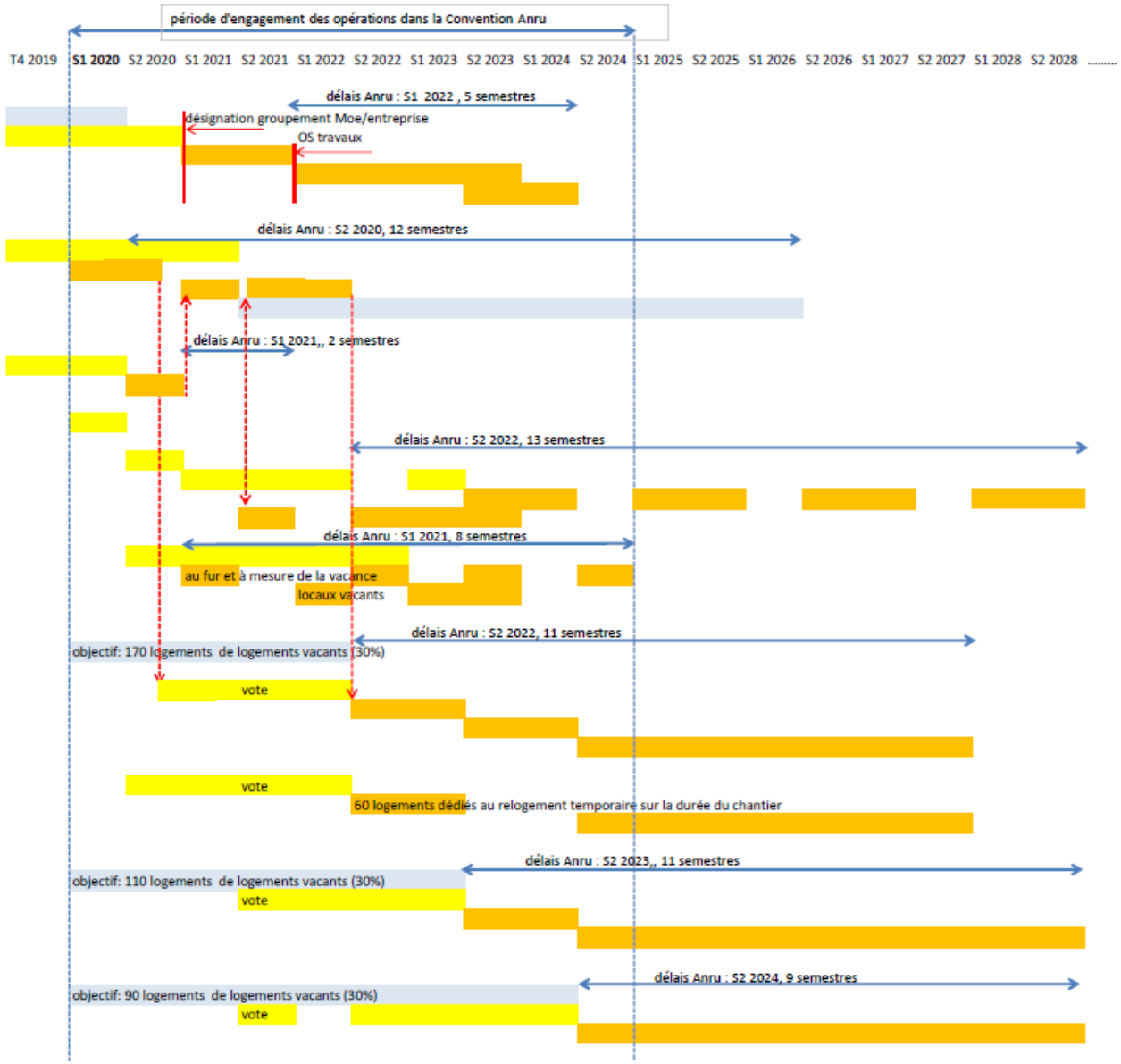
revitalisation des pieds d'immeuble
- études et concertation avec les commerçants
- travaux création commerces/locaux associatifs
- agrandissement des commerces existants

Première phase logements Cité Charles hermite : îlots C et G et îlot D , 572 logements
requalification (réhabilitation, Plan Climat, AQS)
organisation opération tiroir (mutation, logements relais, relogement temporaire)
secteur 1; îlot C et G - 329 logements
- études
- travaux îlot G1 (étudiant)
- travaux îlot C (logements étudiants)
- travaux îlot C et G (logements familiaux)

secteur 2; îlot D - 243 logements
- études
- travaux cages d'escalier dédiées au logements relais
- travaux

Deuxième phase logements Cité Charles hermite : îlots A et B , 366 logements
requalification (réhabilitation, Plan Climat, AQS)
organisation opération tiroir (mutation, logements relais, relogement temporaire)
secteur 3 ; études
- travaux cages d'escalier dédiées au logements relais
- travaux

Troisième phase logements Cité Charles hermite : îlots E et F , 302 logements
requalification (réhabilitation, Plan Climat, AQS)
organisation opération tiroir (mutation, logements relais, relogement temporaire)
secteur 4; études
- travaux cages d'escalier dédiées au logements relais
- travaux



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ORGUES DE FLANDRE

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PLANNING ORGUES DE FLANDRE

Opération	M d'ouvrage	date	durée	2019 S2	2020 S1	2020 S2	2021 S1	2021 S2	2022 S1	2022 S2	2023 S1	2023 S2	2024 S1	2024 S2	2025 S1	2025 S2	2026 S1	2026 S2	2027 S1	2027 S2	2028 S1
14 - Études et conduites de projets	Ville	S 2 2019	8 semestres																		
15 – Relogement des ménages avec minoration de loyer (forfait	I 3 F	S 2 2019	4 semestres																		
21 – Démolition de logements sociaux	I 3 F	S 2 2019	6 semestres																		
24 - Aménagement d'ensemble - Ville	Ville	S2 2024	8 semestres																		
24 - Aménagement d'ensemble - 3 F	I 3 F	S1 2020	8 semestres																		
31 – Reconstitution de l'offre de logements sociaux- forfait	I 3 F	S2 2020	4 semestres																		
33 – Requalification de logements locatifs sociaux	I 3 F	S2 2020	8 semestres																		
34 – Résidentialisation de logements	I 3 F	S 2 2019	8 semestres																		
37 - Équipements publics de proximité	Ville	S 2 2022	3 semestres																		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C2

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

75 PARIS

N° CONTRAT : **977**

ZONE INTERVENTION :

	LOCALISATION		
	INSEE ZONE	INSEE COMMUNE	N/R
75120/Paris 20e/QPV national/Les Portes Du Vingtième	QP075019	75120	
75113/Paris 13e/QPV régional/Bédier - Boutroux	QP075001	75113	
75118/Paris 18e/QPV régional/Goutte D'Or	QP075012	75118	
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	QP075010	75118	
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte De La Chapelle - Charles Hermite — VILLE DE PA	QP075013	75118	
75119/Paris 19e/QPV régional/Stalingrad Riquet	QP075014	75119	
75106/Paris 6e/QPV régional/Oudiné - Chevaleret	QP075006	75106	
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			
Selection Quartier			

rat (3 caractères)
+ sur 7 caractères = 6+ n° QPV)
+ rations (sur 2 caractères)
+ ues liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
hrono = opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

						NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS								PRETS			
							QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (M,I,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						Ville		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL
																				%		%		%		%		%			
					14	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**											**20,0%**														
977	*QP075012*	*14*	*0001*	*001*	***Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet politique de la ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	375 000	20,0%	387 000	***375 000***	211 500	56%	0	0%	0	0%	0	0%	163 500	44%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*14*	*0001*	*002*	***Poste interne de chef de projet urbain à Orgues de Flandre***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	230 000	20,0%	230 000	***230 000***	115 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	115 000	50%	0	0%	0	0
977	*QP075012*	*14*	*0002*	*001*	***Etude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	180 000	20,0%	216 000	***180 000***	0	0%	0	0%	90 000	50%	0	0%	90 000	50%	0	0%	0	0
					Etude cœur de quartier	régional	QP075013	QP075013	0						075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	132 000	20,0%	158 400	***132 000***	0	0%	0	0%	132 000	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Maîtrise d'usage et accompagnement spécifique	régional	QP075013	QP075013	0						075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	1 842 000	20,0%	2 210 400	***1 842 000***	0	0%	0	0%	1 842 000	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*2 759 000*		*3 201 800*	*2 759 000*	*326 500*	*12%*	*0*	*0%*	*2 064 000*	*75%*	*0*	*0%*	*368 500*	*13%*	*0*	*0%*	*0*	*0*
					15	**RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER**											**20,0%**																
977	*QP075019*	*15*	*0001*	*001*	***Relogements avec MdL de 314 ménages, Python Duvernois, Paris 20ème***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	1 474 000	20,0%	1 474 000	***1 474 000***	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 474 000	100%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*15*	*0002*	*001*	***Relogement avec minoration de loyer de 5 ménages du Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	24 000	20,0%	24 000	***24 000***	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	24 000	100%	0	0%	0	0
977	*QP075013*	*15*	*0003*	*001*	***Relogement avec MdL de 28 ménages - Cité Charles Hermite, Paris 18e***	régional	QP075013	QP075013	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	110 000	20,0%	110 000	***110 000***	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	110 000	100%	0	0%	0	0
					Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*1 608 000*		*1 608 000*	*1 608 000*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*0*	*0%*	*1 608 000*	*1*	*0*	*0%*	*0*	*0*
					21	**DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**											**20,0%**																
977	*QP075014*	*21*	*0001*	*001*	***Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)***	régional	QP075014	QP075014	1		12	1 250	52 985	509	075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	635 816	20,0%	739 713	***635 816***	0	0%	0	0%	147 576	23%	0	0%	488 240	77%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*21*	*0002*	*001*	***Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS***	national	QP075019	QP075019	4		182	12 309	107 008	1 582	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	19 475 516	20,0%	21 716 243	***19 475 516***	6 512 305	33%	0	0%	8 413 211	43%	0	0%	4 550 000	23%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*21*	*0002*	*002*	***Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris***	national	QP075019	QP075019	2		124	7 869	65 606	1 034	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	8 135 141	20,0%	9 221 725	***8 135 141***	4 436 954	55%	0	0%	598 187	7%	0	0%	3 100 000	38%	0	0%	0	0
					Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*7*		*318*	*21 428*	*0*	*0*		*28 246 473*		*31 677 682*	*28 246 473*	*10 949 259*	*39%*	*0*	*0%*	*9 158 974*	*32%*	*0*	*0%*	*8 138 240*	*29%*	*0*	*0%*	*0*	*0*
					24	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**											**20,0%**														
977	*QP075012*	*24*	*0001*	*001*	***Aménagement du passage Boris Vian***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	3 078 394	20,0%	3 694 073	***3 078 394***	2 776 749	90%	0	0%	0	0%	0	0%	301 645	10%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*24*	*0001*	*002*	***Aménagement espaces publics - voiries à Orgues de Flandre***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	7 666 667	20,0%	9 200 000	***7 666 667***	6 769 667	88%	0	0%	0	0%	0	0%	897 000	12%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*24*	*0001*	*003*	***Aménagement espaces publics jardins et voies d'accès à Orgues de Flandre***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	6 091 772	20,0%	7 310 126	***6 091 772***	5 106 000	84%	985 772	16%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*24*	*0002*	*001*	***Aménagement secteur Porte des Flamands et entrée Riquet***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	756 833	20,0%	908 200	***756 833***	0	0%	214 228	28%	471 196	62%	0	0%	71 409	9%	0	0%	0	0
					Aménagement d'ensemble Portes du 20e	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	37 953 545	20,0%	45 544 254	***37 953 545***	37 953 545	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%				
					Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*55 547 211*		*66 656 654*	*55 547 211*	*52 605 961*	*95%*	*1 200 000*	*2%*	*471 196*	*1%*	*0*	*0%*	*1 270 054*	*2%*	*0*	*0%*	*0*	*0*
					31	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**											**20,0%**																
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*001*	***Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS au 71 rue Phil. de Girard 75018 Paris***	national	QP075019	QP075019	1		11	492	229 641	5 138	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	2 526 051	20,0%	2 763 924	***2 526 051***	648 024	26%	0	0%	1 773 627	70%	0	0%	104 400	4%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*002*	***Reconstitution en AA de 19 PLAI au 19-21 rue Championnet 75018 Paris***	national	QP075019	QP075019	2		19	492	135 228	5 222	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	2 569 336	20,0%	2 723 477	***2 569 336***	533 060	21%	0	0%	1 870 976	73%	0	0%	165 300	6%	1 785 117	69%	1 785 117	0
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*003*	***Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLUS au 18 rue J.J Rousseau 75001 Paris***	national	QP075019	QP075019	3		34	1 044	122 782	3 999	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	4 174 593	20,0%	4 337 889	***4 174 593***	1 670 142	40%	0	0%	0	0%	0	0%	1 356 551	56%	0	0%	2 014 159	0
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*004*	***Reconstitution en AA de 13 PLAI et 14 PLUS au 89 rue Blomet 75015 Paris***	national	QP075019	QP075019	2		27	1 347	182 380	3 656	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	4 924 263	20,0%	5 104 520	***4 924 263***	2 115 840	43%	0	0%	0	0%	0	0%	2 695 323	55%	0	0%	2 635 579	54%	2 635 579	0
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*005*	***Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLUS hors site pour le projet Python Duvernois - localisation à préciser***	national	QP075019	QP075019	0		115	6 900	338 611	5 644	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	38 940 251	20,0%	39 588 810	***38 940 251***	5 827 740	15%	0	0%	0	0%	0	0%	31 911 911	82%	0	0%	1 200 600	3%	652 168	2%	0	652 168
977	*QP075019*	*31*	*0001*	*006*	***Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PLUS sur site Python Duvernois, 75020 PARIS - adresse à préciser***	national	QP075019	QP075019	0		100	0	271 905		075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	27 190 498	20,0%	29 908 438	***27 190 498***	7 167 184	26%	0	0%	0	0%	0	0%	19 303 314	71%	0	0%	720 000	3%	0	0%	0	0
977	*QP075014*	*31*	*0002*	*001*	***Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS au 1 rue Charles François Dupuis 75003 Paris***	régional	QP075014	QP075014	1		12	757	442 758	7 019	075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	5 313 101	20,0%	5 844 411	***5 313 101***	2 475 330	47%	0	0%	2 594 171	49%	0	0%	243 600	5%	3 125 481	59%	2 540 281	585 200
977	*QP075019*	*31*	*0003*	*001*	***Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS à Porte de Montreuil - localisation à préciser***	national	QP075019	QP075019	0		9	426	225 931	4 775	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	2 033 381	20,0%	2 225 324	***2 033 381***	637 523	31%	0	0%	1 291 458	64%	0	0%	104 400	5%	698 844	34%	484 044	214 800
977	*QP075013*	*31*	*0003*	*002*	***Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PLAI suite à transformation Rdc Charles Hermite - adresses à préciser***	régional	QP075013	QP075013	0		57	3 005	249 429	4 732	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	14 217 430	20,0%	15 575 143	***14 217 430***	4 775 610	34%	0	0%	8 850 220	62%	0	0%	591 600	4%	7 985 200	56%	7 293 000	692 200
					Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*8*		*384*	*14 462*	*0*	*0*		*101 888 904*		*108 071 936*	*101 888 904*	*25 850 453*	*25%*	*0*	*0%*	*72 647 550*	*71%*	*0*	*0%*	*3 390 900*	*3%*	*18 896 548*	*19%*	*16 752 180*	*2 144 368*
					33	**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**											**20,0%**																
977	*QP075014*	*33*	*0001*	*001*	***Requalification de 124 LLS, Secteur Carré Mathis, Paris 19e***	régional	QP075014	QP075014	1		124	0	41 146		075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	5 102 095	20,0%	6 122 514	***5 102 095***	1 074 480	21%	0	0%	3 315 066	65%	0	0%	712 549	14%	2 804 856	55%	2 804 856	0
977	*QP075019*	*33*	*0002*	*001*	***Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS***	national	QP075019	QP075019	4		322	56 364	56 364	322	075/REGIE IMMO VILLE DE PARIS /55203270800216	18 149 091	20,0%	21 778 909	***18 149 091***	13 416 730	74%	0	0%	1 190 361	7%	0	0%	3 542 000	20%	7 347 454	40%	0	7 347 454
977	*QP075019*	*33*	*0003*	*001*	***Requalification du groupe Porte de Montreuil Sud, 454 logements -Paris 20e***	national	QP075019	QP075019	1		454	0	65 000		075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	29 510 000	20,0%	32 465 459	***29 510 000***	6 446 865	22%	0	0%	20 566 135	70%	0	0%	2 497 000	8%	22 410 856	76%	20 533 886	1 876 970
977	*QP075010*	*33*	*0003*	*002*	***Requalification de la Tour Poissonniers en logements étudiants et jeunes actifs***	régional	QP075010	QP075010	1		96	8 242	65 000	757	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	6 240 000	20,0%	6 891 300	***6 240 000***	3 840 000	62%	0	0%	1 344 000	22%	0	0%	1 056 000	17%	3 680 000	59%	1 184 000	2 496 000
977	*QP075013*	*33*	*0003*	*003*	***Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e***	régional	QP075013	QP075013	3		572	0	65 000		075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	37 180 000	20,0%	41 298 704	***37 180 000***	7 555 668	20%	0	0%	26 478 332	71%	0	0%	3 146 000	8%	22 009 044	59%	17 756 000	4 253 044
977	*QP075013*	*33*	*0003*	*004*	***requalification de la cite Charles Hermite de 366 logements sociaux - îlots A et B- 75018 Paris***	régional	QP075013	QP075013	0		366	65 000	65 000	366	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	23 790 000	20,0%	26 430 410	***23 790 000***	4 834 571	20%	0	0%	16 942 429	71%	0	0%	2 013 000	8%	14 563 000	61%	14 563 000	0
977	*QP075013*	*33*	*0003*	*005*	***Requalification de 302 LLS, îlots E et F, Cité Charles Hermite, Paris 18e***	régional	QP075013	QP075013	2		302	0	65 000		075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	19 630 000	20,0%	21 820 608	***19 630 000***	3 989 181	20%	0	0%	13 979 819	71%	0	0%	1 661 000	8%	12 017 000	61%	12 017 000	0
					Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*12*		*2 236*	*129 606*	*0*	*0*		*139 601 186*		*156 807 905*	*139 601 186*	*41 157 495*	*29%*	*0*	*0%*	*83 816 141*	*60%*	*0*	*0%*	*14 627 549*	*10%*	*84 832 210*	*61%*	*68 858 742*	*15 973 468*
					34	**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**											**20,0%**														
977	*QP075012*	*34*	*0001*	*001*	***Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or-Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	1		49	4 792	18 380	188	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	900 625	20,0%	990 688	***900 625***	0	0%	0	0%	551 903	61%	0	0%	348 722	39%	551 903	61%	551 903	0
977	*QP075012*	*34*	*0001*	*002*	***Résidentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau-Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	3		121	13 359	11 000	100	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	1 331 000	20,0%	1 464 099	***1 331 000***	0	0%	0	0%	815 637	61%	0	0%	515 363	39%	815 637	61%	815 637	0
977	*QP075012*	*34*	*0001*	*003*	***Résidentialisation multisites rue de Chartres, Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	6		110	11 157	1 500	15	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	165 000	20,0%	181 500	***165 000***	0	0%	0	0%	101 112	61%	0	0%	63 888	39%	101 112	61%	101 112	0
977	*QP075019*	*34*	*0001*	*004*	***Résidentialisation des 457 logements du groupe Porte de Montreuil Sud, Paris 20e***	national	QP075019	QP075019	1		457	4 430	9 101	939	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	4 159 102	20,0%	4 560 000	***4 159 102***	0	0%	0	0%	2 495 461	60%	0	0%	1 663 641	40%	2 395 461	58%	2 395 461	0
977	*QP075019*	*34*	*0001*	*005*	***Résidentialisation des 532 logements du groupe Square d'Amiens, Paris 20e***	national	QP075019	QP075019	2		532	0	3 276		075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	1 743 000	20,0%	1 910 087	***1 743 000***	0	0%	0	0%	1 045 800	60%	0	0%	697 200	40%	784 350	45%	784 350	0
977	*QP075013*	*34*	*0001*	*006*	***Résidentialisation de la cité Charles Hermite, 1240 logements sociaux - Paris 18***	régional	QP075013	QP075013	4		1 240	100 044	4 668	58	075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	5 788 412	20,0%	6 946 095	***5 788 412***	1 447 103	25%	0	0%	2 339 444	40%	0	0%	2 001 865	35%	2 339 444	40%	2 339 444	0
977	*QP075014*	*34*	*0002*	*001*	***Résidentialisation de 207 logements sociaux, Orgues de Flandres 75019 Paris***	régional	QP075014	QP075014	5		207	8 083	2 006	51	075/IMMOBILIERE 3F/55214153300018	415 318	20,0%	489 382	***415 318***	0	0%	0	0%	258 723	62%	0	0%	156 596	38%	217 191	52%	217 191	0
					Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				*22*		*2 716*	*141 865*	*0*	*0*		*14 502 457*		*16 541 851*	*14 502 457*	*1 447 103*	*10%*	*0*	*0%*	*7 608 079*	*52%*	*0*	*0%*	*5 447 274*	*38%*	*7 205 098*	*50%*	*7 205 098*	*0*
					37	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**											**20,0%**																
977	*QP075014*	*37*	*0001*	*001*	***travaux école maternelle 26 rue archereau***	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	408 333	20,0%	490 000	***408 333***	360 150	88%	0	0%	0	0%	0	0%	48 183	12%	0	0%	0	0
977	*QP075012*	*37*	*0001*	*002*	***Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	1 929 263	20,0%	2 315 116	***1 929 263***	1 741 289	90%	0	0%	0	0%	0	0%	187 974	10%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*37*	*0001*	*003*	***Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Jean Perrin-Eugène Reisz***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	13 121 650	20,0%	15 745 980	***13 121 650***	9 971 295	76%	1 602 000	12%	0	0%	0	0%	1 548 355	12%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*37*	*0001*	*004*	***Création d'un équipement public de santé - Secteur Python-Duvernois***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	2 053 576	20,0%	2 464 292	***2 053 576***	399 104	19%	598 000	29%	0	0%	820 000	40%	236 472	12%	0	0%	0	0
977	*QP075019*	*37*	*0002*	*001*	***Extension du centre Paris Anim, rue Louis Lumière, Paris 20e***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/SOC ETUD MAITRISE OUVRAGE AMENAG PARIS	4 073 000	20,0%	4 887 600	***4 073 000***	1 236 500	30%	800 000	20%	0	0%	2 036 500	50%	0	0%	0	0%	0	0
					Centre sportif Mathis	régional	QP075014	QP075014	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	4 661 000	20,0%	5 593 200	***4 661 000***	4 661 000	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Construction d'un équipement multisports - Secteur Python Duvernois	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	18 595 148	20,0%	22 314 178	***18 595 148***	18 595 148	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Création d'un équipement petite enfance multiaccueil de 48 places	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	5 350 120	20,0%	6 420 144	***5 350 120***	5 350 120	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Création de 4 classes	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	6 136 000	20,0%	7 363 200	***6 136 000***	6 136 000	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*56 328 091*		*67 593 709*	*56 328 091*	*48 450 607*	*86%*	*3 000 000*	*5%*	*0*	*0%*	*2 856 500*	*5%*	*2 020 984*	*4%*	*0*	*0%*	*0*	*0*
					38	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**											**20,0%**														
977	*QP075012*	*38*	*0001*	*001*	***Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau, Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	299 786	20,0%	359 743	***299 786***	0	0%	0	0%	270 707	90%	0	0%	29 079	10%	270 707	90%	270 707	0
977	*QP075012*	*38*	*0001*	*002*	***Revalorisation de deux commerces au 24 et 26 rue de la Goutte d'Or, Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	540 820	20,0%	540 820	***540 820***	0	0%	0	0%	471 410	87%	18 400	3%	51 010	9%	471 410	87%	471 410	0
977	*QP075019*	*38*	*0001*	*003*	***Revitalisation du pôle commercial de la Porte de Montreuil, Paris 20e***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	4 196 973	20,0%	4 806 768	***4 196 973***	960 303	23%	0	0%	1 705 179	41%	1 235 325	29%	296 165	7%	690 634	16%	690 634	0
977	*QP075019*	*38*	*0001*	*004*	***Création d'un pôle artisanal et d'innovation sociale au sein de la Porte de Montreuil***	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	891 000	20,0%	1 068 207	***891 000***	277 407	31%	0	0%	524 493	59%	0	0%	89 100	10%	390 848	44%	390 848	0
977	*QP075013*	*38*	*0001*	*005*	***Création et extension de 6 locaux commerciaux - Cité Charles Hermite, Paris 18e***	régional	QP075013	QP075013	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	1 563 750	20,0%	1 876 500	***1 563 750***	0	0%	272 178	17%	469 125	30%	753 980	48%	68 467	4%	0	0%	0	0
977	*QP075013*	*38*	*0001*	*006*	***Création de 10 locaux associatifs/activitées hybrides- Cité Charles Hermite, Paris 18e***	régional	QP075013	QP075013	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	2 178 625	20,0%	2 614 350	***2 178 625***	0	0%	1 127 822	52%	850 370	39%	0	0%	200 434	9%	0	0%	0	0
977	*QP075012*	*38*	*0002*	*001*	***Requalification des arcades, rue de la Goutte d'Or, Paris 18e***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	200 669	20,0%	240 803	***200 669***	60 201	30%	140 468	70%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
977	*QP075012*	*38*	*0002*	*002*	***Construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité***	régional	QP075012	QP075012	0		0	0			075/VILLE DE PARIS/21750001600019	1 797 416	20,0%	2 156 899	***1 797 416***	737 884	41%	1 059 532	59%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Résidence des arts vivants - Tour des Poissonniers	régional	QP075010	QP075010	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	2 489 352	20,0%	2 987 222	***2 489 352***	0	0%	0	0%	2 489 352	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Recyclerie - Secteur Python Duvernois	national	QP075019	QP075019	0		0	0			075/PARIS HABITAT-OPH/34481082500366	6 580 158	20,0%	7 896 190	***6 580 158***	0	0%	0	0%	6 580 158	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
					Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*		*20 738 548*		*24 547 502*	*20 738 548*	*2 035 795*	*10%*	*2 600 000*	*13%*	*13 360 794*	*64%*	*2 007 705*	*10%*	*734 254*	*4%*	*1 823 598*	*9%*	*1 823 598*	*0*
					TOTAL				**49**		**5 654**	**307 361**				**421 219 869**		**476 707 038**	**421 219 869**	**182 823 174**	**43%**	**6 800 000**	**2%**	**189 126 736**	**45%**	**4 864 205**	**1%**	**37 605 755**	**9%**	**112 757 454**	**27%**	**94 639 618**	**18 117 836**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C3

Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-34-0001-002**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Residentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau-Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	28-30-32 rue de la Goutte d'Or/ 3,5,7,9,11,13 rue des Gardes et 23,25,33,35,37 rue Polonceau-Parcelles cadastrales ; 000 CH 37, 38, 42, 46, 47, 201, 212, 261, 263, 267, 269, 271
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 35 97 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivierraybautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-002

CALENDRIER

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)	12/03/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	3

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	1183P	118GG esc. A-B-C-D-F	118 GG bat. E			
Adresse de l'immeuble	33-35 rue Polonceau	28-32 rue de la Goutte d'or	11 rue des Gardes			
Année de construction	1987	1996	1996			
Type de bâtiment	Immeuble R+4	Immeuble R+6	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	26	76	19			
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	2 563,00 m2	8 584,00 m2	2 212,00 m2			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	1 064 800,00 €	1 171 280,00 €	1 064 800,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	149 072,00 €	163 979,20 €	106 480,00 €
Frais d'ingénierie :	63 887,50 €	70 276,25 €	63 887,50 €
Frais de conduite d'opération :	53 240,00 €	58 564,00 €	53 240,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**1 330 999,50 €**	**1 464 099,45 €**	**1 288 407,50 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 288 407,50 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 288 407,50 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	515 363,00 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**515 363,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Residentialisation de 121 logements sociaux Goutte d'Or/Polonceau-Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cet ensemble est composé de 2 groupes immobiliers disposant chacun de commerces, d'un parking et d'un espace commun résidentiel en coeur d'îlot. Leurs fonctionnements sont interdépendants (façade commune aux deux espaces extérieurs et continuité de ces espaces) et ils sont marqués par les mêmes dysfonctionnements liés en grande partie à la délinquance et au trafic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains dont les issues de secours se situent dans les cours ou les halls et génèrent un sentiment d'insécurité important (caches, regroupements, dégradations ...).
L'opération a pour objectif de redéfinir les délimitations de propriété et les accès aux logements d'une part et aux parkings d'autre part.
Il s'agit :
- d'améliorer le fonctionnement des circulations et la sécurité du site ,
- de requalifier les espaces exterieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants avec le re-aménagement de l'espace central intégrant un espace ou d'abri adapté pour les containers OM et tri
- de restructurer le hall, les accès du 11 rue des gardes et 35 rue Polonceau ainsi qu'un logement situe au rez-de-chaussée bas pour individualiser les flux et sécuriser le parking existant sous dalle (200 places au 11 rue des gardes), à l'origine de nuisances importantes et permettre une cohabitation plus apaisée
- de travailler autour des seuils et des limites de résidences en réalignant les façades au droit des entrées du 11 rue des Gardes et 33-35 rue Polonceau.
Il s'agit d'une intervention de sécurisation et de travaux sur les limites de propriété au niveau des accès aux immeubles et au parking pour clarifier les travaux réalisés.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 28-30-32 rue de la Goutte d'Or/ 3,5,7,9,11,13 rue des Gardes et 23,25,33,35,37 rue Polonceau-Parcelles cadastrales ; 000 CH 37, 38, 42, 46, 47, 201, 212, 261, 263, 267, 269,	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cet îlot se situe dans la continuité de la rue de la Goutte d'Or, laquelle est au cœur du projet NPNRU. La reprise en début d'année 2019 du parking de 200 places situé au 11 rue des Gardes (anciennement géré par un concessionnaire : INDIGO) est une problématique centrale que Paris Habitat souhaite traiter dans le cadre de la résidentialisation de ces groupes d'immeubles.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet prévoit la Restructuration partielle des rez de chaussée, sous-sols et espaces extérieurs pour améliorer le fonctionnement et la sécurité du site :
>Mise en independance du fonctionnement du parking « goutte d'or » (200 places de stationnements) vis a vis des logements

> Restructuration des halls et accès correspondants (situes au 11 rue des Gardes 35 rue Polonceau) ainsi que du logement situe au rez-de-chaussée bas pour permettre cette mise en indépendance,

>Re qualification des espaces extérieurs avec :
• réaménagement de l'espace central pour permettre aux habitants de se l'approprier en y intégrant un espace containers (om et tri) protégé des regards (reprise de l'étanchéité, modification partielle du nivellement, vegetalisation, eclairage, modification des reseaux eau et électricité, ...)
• réaménagement de la cour arrière pour vegetalisation des espaces non circules

> Modification des façades située au droit des 3 accès situes rue des Gardes (n•11) et rue Polonceau (n• 33 et 35) pour permettre la suppression des recoins en limite de l'espace public

Ce programme sera précisé en fonction des possibilités d'évolution des offres de stationnement et de transformations des usages du parking (suppressions partielles des places de stationnement sur le premier de niveau de sous-sol).

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	• Restructuration partielle des rez de chaussée et sou-sols • Réaménagement et végétalisation des espaces extérieurs • Transformation des aménagements sur dalle dans la cour centrale avec reprise de l'étancheité pour y intégrer un espace dédiée au OM et Tri • Traitement des façades au droit des accès en limite des espaces publics
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	121		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	cette opération s'articule avec l'opération de transformation du parking en locaux associatifs situé au 33 rue Polonceau (cf Fat 38)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une mission d'assistance à maîtrise d'usage s'est déroulée entre juin et décembre 2018, pour définir avec les locataires un cahier de prescriptions visant à ameliorer le fonctionnement, et les usages de ce groupe et ses interfaces avec l'espace public. La

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Une réflexion globale est menée conjointement avec la Marie du 18ème, sur la devenir des parkings du secteur; leurs potentiels d'amélioration, de changement d'usage ou d'affectation. le programme de l'opération sera précisé en fonction des résultats (cf Fat 14 "étude prospective sur les parkings").		demarche de concertation sera poursuivie avec le maître d'œuvre, en particulier sur les questions liées aux circulations, à la sécurisation et réappropriation des espaces exterieurs.
Usage et modalités de gestion :	La séparation des flux parking/cœur d'îlot et la transformation du petit parking en atelier d'insertion limitera les déviances constatées, le vandalisme et le trafic. Cela permettra une meilleure appropriation des espaces communs à fort potentiel (jardin central et jardin partagé) par les familles.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucune incidence sur les charges locatives.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP du 12 mars 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 12 mars 2019, date de la RTP régionale

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 288 407,50 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**515 363,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 330 999,50 €	montant TTC :	1 464 099,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	815 636,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	515 363,00 €		
	Total des co-financements :	1 330 999,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	815 636,80 €		
	dont PRET CDC :	815 636,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-37-0001-003**

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

0

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Jean Perrin-Eugène Reisz

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Nom de la commune :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	DK-2
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Philippe Cauvin, directeur de la construction, du patrimoine et d*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :	0	0	0
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Autre équipement
Nature de l'équipement public de proximité :	École primaire
Nature d'intervention :	ion d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	8 300,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	13 121 650,00 €	15 745 980,00 €	13 121 650,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	13 121 650,00 €	15 745 980,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			393 649,50 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			1 312 165,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			656 082,50 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	13 121 650,00 €	15 745 980,00 €	15 483 547,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	15 483 547,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**15 483 547,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**1 548 354,70 €**
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	**10,00%**	

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**1 548 354,70 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) VILLE DE PARIS	**Intitulé de l'opération** Réhabilitation et restructuration du groupe scolaire Jean Perrin-Eugène Reisz
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075019-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette FAT vise la réhabilitation et la restructuration du groupe scolaire Jean Perrin/ Eugène Reisz.

Le réseau d'éducation prioritaire du collège Jean Perrin, situé au centre du secteur NPNRU, est identifié comme le réseau concentrant le plus de difficultés, tant en matière de décrochage scolaire ou de climat scolaire tendu, qu'en termes de problématiques socio-économiques ou de santé, avec deux facteurs principaux : la présence d'un habitat social très présent dans un périmètre géographique élargi autour de l'établissement et un fort taux d'évitement au niveau du collège.
L'objectif visé consiste à mobiliser l'ensemble des partenaires concernés pour apporter les réponses adaptées à ces différents besoins, avec notamment pour le volet bâtimentaire la mise en place d'un programme de rénovation/extension globale du site maternelle et élémentaire Eugène Reisz et collège Jean Perrin afin de répondre aux besoins fonctionnels et pédagogiques des trois entités, de renforcer le confort d'usage des utilisateurs et d'améliorer l'image de ces établissements. Ce programme sera nourri de la concertation (intégrée à la FAT Ingéniérie) à mener auprès des parents d'élèves et, plus largement, des différents acteurs du secteur des Portes du 20ème, afin d'intégrer tous les éléments permettant de développer la mixité sociale au sein de ces établissements scolaires.
Une stratégie éducative à l'échelle du quartier sera un des points de vigilance du projet, notamment dans le cadre du projet de cité "éducative".

Le programme des travaux portera sur les trois entités composant le groupe scolaire à savoir : école maternelle, école élémentaire et collège. Les travaux vont permettre d'en rationaliser la gestion en séparant les trois entités. Cela permettra de clarifier les usages des circulations notamment et des flux.

Les dépenses sont prises en compte à partir du 10 juillet 2019, date de la validation du projet en Comité d'Engagement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération DK-2	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) L'opération concerne le groupe scolaire formé du collège Jean Perrin et des écoles maternelle et élémentaire 2-4 rue Eugène Reisz 75020.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Restructurer et réaménager le site existant pour apporter des réponses aux dysfonctionnements observés, lutter contre l'évitement et le décrochage scolaires, et contribuer à développer la mixité sociale sur ce site.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Projet qui s'inscrit en complémentarité avec les améliorations apportées au niveau de l'habitat, dont l'impact est fort sur les problématiques scolaires.
Public concerné par l'équipement :	Communautés scolaires des 3 équipements scolaires concernés, et plus largement le quartier dans lequel s'inscrit ce groupe scolaire	Modalités de gestion et de fonctionnement :	établissement gérés par la Ville de Paris ; à noter que les écoles relèvent des équipements de proximité de la mairie du 20è arrondissement, et que le collège étant un établissement public local d'enseignement (EPLE) dispose de la personnalité morale et d'un budget propre.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude architecturale exploratoire en vue de définir un pré-programme de travaux,en lien avec les usagers. La concertation reste à approfondir pour la finalisation du programme.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	8 300,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	transports publics à proximité (métro, tramway).
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) :	Etude exploratoire établie en lien avec les usagers et l'Education Nationale dans le cadre de comités d'usagers. La finalisation du programme sera à intégrer dans la concertation plus large à mener sur le développement de la mixité sociale dans ce
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Les travaux intègreront notamment les grands objectifs définis en matière d'accessibilité, de biodiversité et de lutte contre le réchauffement climatique (Plan Climat).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 :	non
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) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**15 483 547,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
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 :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 548 354,70 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 121 650,00 €	montant TTC :	15 745 980,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	9 971 295,30 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 602 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 548 354,70 €		
	Total des co-financements :	13 121 650,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-37-0001-004**

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

0

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	004

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Création d'un équipement public de santé - Secteur Python-Duvernois

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Nom de la commune :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	Secteur Python Duvernois
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Philippe Cauvin, directeur de la construction, du patrimoine et d*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :	0	0	0
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement social
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre médico-social, dispensaire et centre de soins
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	400,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)	450 000,00 €	540 000,00 €	450 000,00 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 603 576,27 €	1 924 291,52 €	1 603 576,27 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 603 576,27 €	1 924 291,52 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			48 107,29 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			160 357,63 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			102 678,81 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 053 576,27 €	2 464 291,52 €	2 364 720,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 364 720,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**2 364 720,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**236 472,00 €**
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	**10,00%**	

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**236 472,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Création d'un équipement public de santé - Secteur Python-Duvernois
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

En avril 2016, il a été décidé d'accompagner les projets urbains sur Python-Duvernois et Porte de Montreuil par une Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS), répondant en cela à la volonté de développer les EIS sur les projets structurants de la mandature (Plan Parisien Santé Environnement 2015). L'Évaluation des impacts sur la santé (EIS) est un processus pour évaluer a priori les effets positifs ou négatifs d'un projet sur la santé, selon une méthode scientifique et structurée élaborée par l'OMS. L'EIS est particulièrement utilisée pour des projets ou programmes éloignés du champ sanitaire, tels que les projets urbains dans des quartiers en difficultés. Mobilisée suffisamment en amont du projet, l'EIS permet d'orienter le choix du scenario d'aménagement, la programmation et les usages des espaces créés vers une meilleure prise en compte des enjeux de santé, tout en veillant aux groupes de population les plus vulnérables. Ainsi, l'EIS a accompagné la mise au point du projet pour que le scenario d'aménagement intègre au mieux la promotion des comportements de vie sains, la protection des riverains vis-à-vis des nuisances environnementales, la sécurité et la propreté des espaces publics, l'accès aux soins, le développement économique ou encore la cohésion sociale. L'Etude d'impact sur la santé a mis en évidence une offre de soins très pauvre sur le secteur et des problématiques spécifiques de santé, en particulier des troubles de santé mentale et de surpoids chez les enfants.
La stratégie de développement de l'offre de santé sur le quartier répond au diagnostic et aux préconisations de l'étude EIS menée par la Ville de Paris et présentée dans le cadre de la démarche ANRU+.

En réponse, le projet prévoit d'améliorer l'accès au soin en implantant plusieurs équipements de santé tournés vers le bien-être des enfants et des familles, dont un équipement public coté Python-Duvernois tourné autour de la prévention : c'est l'objet de la présente FAT. Un autre équipement de gestion privé (mais acquis par la ville) sera implanté à proximité et sera tourné vers le soin.

La ligne Autre correspond ici au financement de l'opération par l'aménageur de la ZAC à hauteur de 820 000 €

Les dépenses sont prises en compte à partir du 10 juillet 2019, date de la validation du projet en Comité d'Engagement.

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)
Secteur Python Duvernois	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	centre de santé	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :	enfants , adolescents	Modalités de gestion et de fonctionnement :	régie
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	400,00 m²	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 :	ZAC Python-Duvernois, cœur de quartier Localisation définitive à arbitrer dans le cadre de la ZAC	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 :	non
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) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 364 720,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
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 :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**236 472,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 053 576,27 €	montant TTC :	2 464 291,52 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	399 104,27 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	598 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	820 000,00 €		
	ANRU :	236 472,00 €		
	Total des co-financements :	2 053 576,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La ligne Autre correspond à la participation de l'aménageur à l'équipement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-34-0002-001**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation de 207 logements sociaux, Orgues de Flandres 75019 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet
N° de QPV :	6075014
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	26-28 allée des Orgues de Flandre et 7/9 rue Mathis, 30-32 allée des Orgues de Flandre, 18 allée des Orgues de Flandre, 12 allée des Orgues de Flandre, 10 allée des Orgues de Flandre
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave - Directrice générale*	*Maud Cognacq - Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		00 00 00 00 00	01 40 77 34 55
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		anne-sophie.grave@groupe3f.fr	maud.cognacq@groupe3f.fr
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-34-0002-001

CALENDRIER

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)	07/05/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	5

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	26-28 allée des Orgues de Flandre et 7/9 rue Mathis	30/32 allée des Orgues de Flandre	18 allée des Orgues de Flandre	12 allée des Orgues de Flandre	10 allée des Orgues de Flandre	
Année de construction	1970	1970	1970	1970	1970	
Type de bâtiment	Immeuble R+3	Immeuble R+15	Immeuble R+5	Immeuble R+5	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	124	21	21	20	21	
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	8 083,00 m2					

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-34-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :	- €		- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	340 425,00 €	408 510,00 €	340 425,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	57 872,00 €	69 446,40 €	34 042,50 €
Frais d'ingénierie :			- €
Frais de conduite d'opération :	17 021,00 €	20 425,20 €	17 021,25 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**415 318,00 €**	**498 381,60 €**	**391 488,75 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	391 488,75 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**391 488,75 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	156 595,50 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**156 595,50 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE 3F	Résidentialisation de 207 logements sociaux, Orgues de Flandres 75019 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'une opération de résidentialisation à l'échelle de cinq adresses, qui s'inscrit dans le cadre d'un projet d'intérêt régional. Cette opération de résidentialisation accompagne une programmation plus vaste de démolition partille, de réhabilitation, et d'aménagement conduite pour améliorer la vie du quartier. Elle vise à garantir les enjeux de gestion, de sécurité et sûreté en limitant le nombre d'accès et en en renforçant certains. Elle vise aussi à intervenir sur les pieds d'immeubles pour améliorer l'accessibilité des bâtiments et clarifier les statuts des espaces publics / privés.

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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)
26-28 allée des Orgues de Flandre et 7/9 rue Mathis, 30-32 allée des Orgues de Flandre, 18 allée des Orgues de Flandre, 12 allée des Orgues de Flandre, 10 allée des Orgues de	Dans et hors QPV
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Rampe et accès, mur de clôture, grillage maille rigide, aléas diagnostic amiante, éclairage, contrôle d'accès.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	207		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	en lien avec la réhabilitation du Carré Mathis.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	4 ateliers de concertation et une réunion publique déjà réalisés en 2018-2019
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	en lien avec une opération de réhabilitation, une démolition partielle de 12 logements, et un projet d'aménagement		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	aucune

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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 :	non
Localisation :	dans et hors QPV
Autre :	L'accord du DG de l'ANRU sur la dérogation demandée sur le périmètre d'intervention hors QPV a été validée par courrier du 23 décembre 2019. La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**391 488,75 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**156 595,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	415 318,00 €	montant TTC :	498 381,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	258 722,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 595,50 €		
	Total des co-financements :	415 318,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	217 190,70 €		
	dont PRET CDC :	217 190,70 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-33-0001-001**

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification de 124 LLS, Secteur Carré Mathis, Paris 19e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	Adresse ou périmètre de l'opération:	7/9 rue Mathis 75019 PARIS 101 rue de Flandre 75019 PARIS
N° de QPV :	6075014		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119	Commune de réalisation :	Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave - Directrice générale*	*Maud Cognacq - Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		00 00 00 00 00	01 40 77 34 55
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		anne-sophie.grave@groupe3f.fr	maud.cognacq@groupe3f.fr
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-33-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-33-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés : LLS

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

Nombre d'immeuble : 1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	MATHIS (R335L)					
Adresse de l'immeuble	7/9 rue Mathis et 101 rue de Flandre, 75019 PARIS					
Année de construction	1971					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+10	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	124					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,61 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,61 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	3,61 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	3,61 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	124					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :						

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	2	2		
Type Ibis				
Type II	13	13		
Type III	69	69		
Type IV	39	39		
Type V	1	1		
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	124	124		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	124
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	124
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**124**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-33-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	43 141,00 €	51 769,20 €	43 141,00 €
Travaux :	4 276 421,80 €	5 131 706,16 €	4 276 421,80 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	726 992,05 €	872 390,46 €	427 642,18 €
Certification et labellisation :	27 770,00 €	33 324,00 €	27 770,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :	27 770,00 €	33 324,00 €	27 770,00 €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**5 102 094,85 €**	**6 122 513,82 €**	**4 802 744,98 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

38 731,81 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	4 802 744,98 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	1 240 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**3 562 744,98 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	356 274,50 €
Majoration du taux pour label BBC :	10,00%	356 274,50 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**20,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**712 549,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	5 102 094,85 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 061 256,91 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	712 549,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**2 348 707,91 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	712 549,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**712 549,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE 3F	Requalification de 124 LLS, Secteur Carré Mathis, Paris 19e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Opération de Réhabilitation énérgétique sur l'ensemble des bâtiments, parties communes et parties privatives incluses
Les travaux de réhabilitation permettront d'améliorer fortement les performances énergétiques et le confort des logements : isolation sur clos couvert ; remplacement des menuiseries extérieurs ; flocage en sous-face des sous-sols ; révision et calorifugeage réseau chauffage/ECS ; création d'une VMC basse pression.
L'accord du DG de l'ANRU sur la dérogation demandée sur le périmètre d'intervention hors QPV est en cours de préparation.
La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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)
7/9 rue Mathis 75019 PARIS 101 rue de Flandre 75019 PARIS	
Commune de réalisation	
Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	124
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+10 et R+3	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	une AMO est prévue pour l'accompagnement aux nouveaux usages
Evolution des typologies :	Aucune	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :	Travaux d'amélioration des performances énergétique, traitement de l'enveloppe, réfection des parties communes, et réfection partielle des logements en milieu occupé	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	22 droits de réservation

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 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 :	non
Localisation :	hors QPV
Autre :	L'accord du DG de l'ANRU sur la dérogation demandée sur le périmètre d'intervention hors QPV a été validée par courrier du 23 décembre 2019. La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 562 744,98 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**712 549,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 102 094,85 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**712 549,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 102 094,85 €	montant TTC :	6 122 513,82 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 074 480,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 315 065,85 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	712 549,00 €		
	Total des co-financements :	5 102 094,85 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :	2 804 856,37 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Prévisionnel : Subvention Plan Climat (hors végétalisation) = 1 074 480 euros ; éco-prêt avec bonification BBC = 1 736 000 euros ; prêt PAM = 1 696 580,29 euros

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.5.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-24-0002-001**

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement secteur Porte des Flamands et entrée Riquet

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet
N° de QPV :	6075014
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	Porte des Flamands, entrée Riquet
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave - Directrice générale*	*Maud Cognacq - Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		00 00 00 00 00	01 40 77 34 55
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		anne-sophie.grave@groupe3f.fr	maud.cognacq@groupe3f.fr
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération "privée"

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	1 200,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 200,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	1 200,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	1 200,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	610 333,34 €	732 400,01 €	610 333,34 €
- travaux d'aménagement :	610 333,34 €	732 400,01 €	
dont voies et cheminement			
dont places et espaces publics	425 131,34 €	510 157,61 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings	37 480,00 €	44 976,00 €	
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art	147 722,00 €	177 266,40 €	
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	103 757,00 €	124 508,40 €	61 033,33 €
Rémunération de la conduite d'opération	42 743,00 €	51 291,60 €	42 723,33 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	756 833,34 €	908 200,01 €	714 090,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0002-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	1 200,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	714 090,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**714 090,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**71 409,00 €**
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	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**71 409,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE 3F	Aménagement secteur Porte des Flamands et entrée Riquet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aménagement du secteur Porte des Flamands et entrée Riquet dans le cadre du NPNRU Orgues de Flandre à Paris 19ème. Détail travaux : démolition de la passerelle, démolition des murets, démolition de la coursive haute, reprise de l'étanchéité, reprise du nivellement des commerces, réfection des éclairages, démolition de la rampe parking, des édicules de ventilation, et rénovation des sols. Une clarification précise du statut des espaces est prévue pour améliorer la gestion. La démolition de la passerelle de la Porte des Flamands permettra visuellement d'obtenir une vraie percée sur l'intérieur de l'îlot, donc sur l'ensemble du quartier qui sera rénové.

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

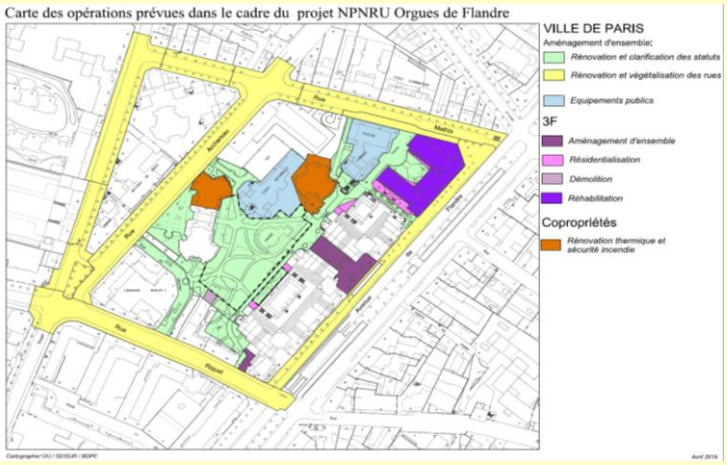
A noter, le secteur de la porte des Flamands et l'entrée rue Riquet se situent à la lisière entre domaine public et domaine privé. Concernant le secteur de la porte des Flamands, la Ville assure l'éclairage, la propreté et la police de circulation et du stationnement. De plus, un arrêté pris par la direction de la voirie de la Ville de Paris permettra d'inscrire le secteur sur la liste des Voiries privées ouvertes au public une fois les travaux achevés.
Concernant l'entrée Riquet, l'aménagement vise notamment à séparer la partie logistique de l'entrée piéton. Un statut public lui sera donné afin de réduire le stationnement sauvage et d'améliorer la propreté.
Des conventions de gestion Ville de Paris/I3F permettent de gérer ces statuts. Par conséquent, l'opération est qualifiée d'opération d'aménagement.

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)
Porte des Flamands, entrée Riquet	"Porte des Flamands", une des entrées du quartier des Orgues de Flandre
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires



Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	1200
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	aucun		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 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 :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses : 7 mai 2019, RTP régionale. Des conventions de gestion Ville de Paris/I3F permettent de gérer cle statut des voies privées ouvertes au public. Par conséquent, l'opération est qualifiée d'opération d'aménagement. Le DG a validé, par courrier en date du 23 décembre 2019, le principe d'une intervention partielle hors QPV dans la limite d'une bande de 300 m

Calcul du financement prévisionnel ANRU	**Montant retenu**
Montant des dépenses subventionnables :	714 090,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**714 090,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**71 409,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	756 833,34 €	montant TTC :	908 200,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	214 228,00 €		
	BAILLEUR :	471 196,34 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	71 409,00 €		
	Total des co-financements :	756 833,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.5.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-24-0001-001**

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement du passage Boris Vian

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	Paris 18ème arrondissement Rue de la Goutte d'Or Parcelles 51, 52, 209, 201, 197, 61, 63
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo (Maire de Paris)*	*Claude Praliaud (directeur de l'Urbanisme)*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			

Département :	75	
N° Siret :	21750001600019	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-24-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en mandat

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	1 805,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**1 805,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	350,00 m²
places et espaces publics :	1 205,00 m²
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	250,00 m²
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	1 805,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-24-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	246 666,67 €	296 000,00 €	246 666,67 €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 927 792,05 €	2 313 350,46 €	1 927 792,05 €
- travaux d'aménagement :	1 657 792,05 €	1 989 350,46 €	
dont voies et cheminement	664 192,05 €	797 030,46 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings	993 600,00 €	1 192 320,00 €	
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)	270 000,00 €	324 000,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	287 319,31 €	344 783,17 €	192 779,21 €
Rémunération de la conduite d'opération	119 616,44 €	143 539,73 €	152 212,11 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG : **Prise en compte des frais de résiliation anticipée de la délégation de service public sur les parkings**	497 000,00 €	596 400,00 €	497 000,00 €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	3 078 394,47 €	3 694 073,36 €	3 016 450,04 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-24-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier	1 555,00 m²		
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité		- €	- €
		Immeubles	m² de foncier	250,00 m²	- €	- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-24-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 016 450,04 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**3 016 450,04 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**301 645,00 €**
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	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**301 645,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Aménagement du passage Boris Vian
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075012-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris comporte :
- la reconstitution de l'entrée du parking et la requalification des locaux du parking (travaux d'aménagement - parking) - environ 1205 m2
- le déplacement et l'élargissement du passage Boris Vian (travaux d'aménagement - voies et cheminements) - environ 350 m2
- les indemnités d'éviction et de transfert (246 666,67 €) permettent de dédommager le CAL, l'Espace jeune, les commerces et associations impactés par les travaux
- les indemnités de résiliation de la DSP avec la SAEMES, parkings et commerces (autres dépenses validées par le CE ou le DG). Cette dépense a fait l'objet d'une validation par courrier du DG de l'ANRU en date du 23 décembre 2019.
- les travaux de comblement des carrières (50 000 € HT) et renforcement des fondations (coûts préparatoires nécessaires à l'opération - travaux confortatifs et conservatoires des immeubles) (250 000 € HT).

Le périmètre d'étude était fixé à 1805 m2.
La reconstitution de l'entrée du parking et la requalification des locaux (amélioration de l'accessibilité et du confort d'usage) sont induites par le déplacement du passage et toutes les composantes résultent également des interventions sur l'espace public. Les locaux de l'Espace Jeune et du CAL se situent actuellement à l'emplacement de la future entrée du parking : c'est pourquoi, l'Espace Jeune a été relogée provisoirement au 5-7 rue Myrha, dans un local qui a nécessité des travaux. Elle sera réintégrée dans l'îlot à l'issue de l'opération, un local leur sera réservé parmi les cellules commerciales. Le CAL, lui, sera déménagé définitivement.

L'accès extérieur du parking sera reconstitué pour libérer les emprises du futur passage Boris Vian et réaménager le linéaire commercial de la rue de la Goutte d'Or. Le plan de financement ne comprend que la reconstitution de cet accès et son raccordement à l'existant (reconfiguration de certaines places de parkings impactées par la reconstitution de l'entrée). La requalification de l'ensemble du parking ne fait pas l'objet de subvention de l'Agence.

La DSP qui concerne le parking et les cellules commerciales du rez-de-chaussée se termine en 2020. Afin de respecter son calendrier de travaux, pour un projet très attendu des habitants, il est indispensable de mettre fin à cette DSP dès 2019, pour pouvoir commencer les travaux en 2020.

La diagnostic structure mené par Arcadis a montré qu'une reprise en sous-oeuvre au niveau des fondations était nécessaire pour la réalisation du projet. Un comblement des carrières est également indispensable.

L'ensemble de ces travaux ont pour vocation de pacifier les espaces publics de l'îlot, de clarifier et d'ouvrir ces espaces afin de supprimer les mésusages dont souffre le quartier.
Dans le prolongement du PNRU de la Goutte d'Or qui visait une amélioration du bâti, l'opération Boris Vian s'inscrit dans les objectifs du NPNRU suivants :
Améliorer le cadre de vie et la sécurité pour favoriser les des usages positifs et la mixité des publics dans les espaces publics et collectifs
Améliorer la qualité, l'accessibilité et la diversité des usages des équipements publics (infrastructures),

Il est précisé qu'il n'est pas attendu de valorisation foncière dans le cadre de cette opération d'ensemble (Cf. FAT 977-6075012-38-0002-002, "construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité"). En effet, le foncier et l'immobilier appartiennent à la Ville de Paris et l'opération est réalisée sous mandat confié à la SPL PariSeine. L'opération d'aménagement permet un requalification de l'espace public et la construction d'un immeuble qui restera propriété de la Ville de Paris et sera destiné à un équipement public ou une activité associative.

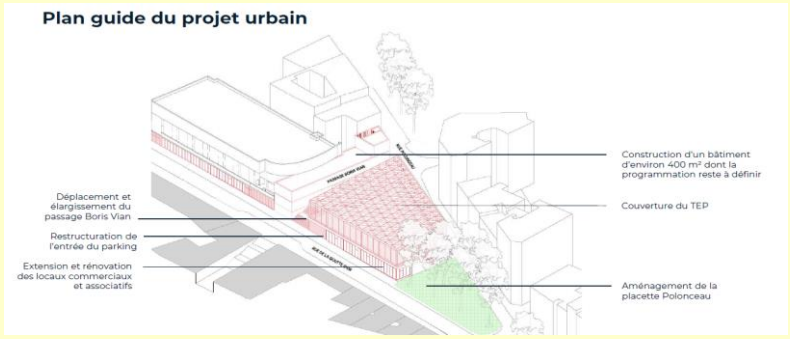
La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée par courrier du DG de l'ANRU.

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)
Paris 18ème arrondissement Rue de la Goutte d'Or	
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires



Principales caractéristiques :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Le foncier et l'immobilier appartiennent à la Ville de Paris et l'opération est réalisée sous mandat confié à la SPL PariSeine. L'opération d'aménagement permet un requalification de l'espace public et la construction d'un immeuble qui restera propriété de la Ville de Paris et sera destiné à un équipement public ou une activité associative. Ainsi, le foncier et l'immobilier ne font l'objet d'aucune valorisation.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Aucune valorsation foncière ni locative Prise en compte des frais de résiliation de la DSP du parking à hauteur de 497 000 € maximum

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 016 450,04 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 016 450,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**301 645,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 078 394,47 €	montant TTC :	3 694 073,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 776 749,47 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	301 645,00 €		
	Total des co-financements :	3 078 394,47 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.5.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-24-0001-003**

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement espaces publics jardins et voies d'accès à Orgues de Flandre

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	Adresse ou périmètre de l'opération :	rues Curial, Archereau, Riquet, Mathis, et trottoirs av de Flandre
N° de QPV :	6075014		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne HIDALGO, Maire de Paris*	*Myriam Adda, Secrétariat général*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :	0	0	0
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	4 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**0,00 m²**

Attention: le nombre de m² de foncier aménagé ne peut pas être supérieur au nombre de m² de foncier à l'origine

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	17 000,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	17 000,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	6 091 772,00 €	7 310 126,40 €	6 091 772,00 €
- travaux d'aménagement :	6 091 772,00 €	7 310 126,40 €	
dont voies et cheminement	- €	- €	
dont places et espaces publics	6 091 772,00 €	7 310 126,40 €	
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		- €	609 177,20 €
Rémunération de la conduite d'opération		- €	426 424,04 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	6 091 772,00 €	7 310 126,40 €	7 127 373,24 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-003

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-003

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	7 127 373,24 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**7 127 373,24 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		**- €**
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	**0,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**- €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Aménagement espaces publics jardins et voies d'accès à Orgues de Flandre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'une opération d'aménagement des espaces publics (jardin et voies), qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine d'intérêt régional.
Cette opération d'aménagement accompagne une programmation plus vaste de démolition partielle, de réhabilitation, et d'aménagement des espaces résidentiels pour améliorer la vie du quartier et à lui rendre son attractivité. Elle vise à garantir les enjeux de gestion, de sécurité et sûreté en limitant le nombre d'accès tout en en renforçant certains, et à clarifier les statuts des espaces publics / privés.

Sous réserve d'approbation par ses instances délibérantes, la subvention régionale porte uniquement sur l'aménagement du jardin central et des voies piétonnes y conduisant pour contribuer à une meilleure sécurité

C'est un quartier « rotule » entre le canal de l'ourcq et la Gare Rosa parks et le quartier Mac Donald pour lequel il est nécessaire de rénover les espaces publics pour faire levier en terme d'image.

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)
rues Curial, Archereau, Riquet, Mathis, et trottoirs av de Flandre	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	17 000 m² de parcs, jardins et voies piétonnes
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	application plan pluie de paris dans la limite des contraintes géologiques (gypse ludien)	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Conformément au CR de la RTP du 07/05/2019, aucune valorisation foncière n'est retenue sur cette opération
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 :	non
Localisation :	QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 127 373,24 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**7 127 373,24 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	
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 :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 091 772,00 €	montant TTC :	7 310 126,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 106 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	985 772,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	6 091 772,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

Nature d'opération : 14 — Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Poste interne de chef de projet urbain à Orgues de Flandre

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet
N° de QPV :	6075014
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Claude Praliaud, Directeur de l'urbanisme*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le protocole	

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Semestre	Année
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	8 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.		
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, …		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/DG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €	- €

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES. MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

EXERCICE	2019	2020	2021	2022

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
N° de Poste	• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)													

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

1	Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	115 000,00 €	50,00%	6	28 750,00 €	50,00%	12	57 500,00 €	50,00%	12	57 500,00 €	50,00%	12	57 500,00 €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					28 750,00 €			57 500,00 €			57 500,00 €			57 500,00 €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					28 750,00 €			57 500,00 €			57 500,00 €			57 500,00 €

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION** — **2023**

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	2023 Temps d'affectation au PRU	2023 Durée du poste en mois (sur 1 an)	2023 Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
	• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €		50,00%	6	28 750,00 €	50,00%		- €	50,00%		- €	50,00%		- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					28 750,00 €			- €			- €			- €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €				- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					28 750,00 €			- €			- €			- €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**230 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**230 000,00 €**

IDTOP : 977-6075014-14-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	977	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €			- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €			- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €			- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €			- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €			- €
			Sous-total :	**- €**			**- €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention externe retenue	**- €**			**- €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	977	0,50	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	230 000,00 €	50,00%	50,00%	115 000,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €			- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €			- €
	Total	0,50	**Sous-total :**	**230 000,00 €**		**50,00%**	**115 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention interne retenue	**230 000,00 €**		**50,00%**	**115 000,00 €**
			TOTAL SUBVENTION :	**230 000,00 €**		**50,00%**	**115 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Poste interne de chef de projet urbain à Orgues de Flandre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les études et conduites de projet pour l'opération portent sur :
- Un poste de chef de projet urbain : le rôle du chef de projet (cadre supérieur) est de coordonner les différents intervenants et différentes maîtrises d'ouvrage à savoir le bailleur, les directions de la ville de paris intervenant sur le dossier, aussi bien au niveau de la maitrise d'ouvrage que de la maitrise d'œuvre interne et l'ensemble des partenaires impliqués dans la réalisation de l'opération. Il assure la coordination avec les élus (mairie d'arrondissement et mairie centrale) et prépare les arbitrages nécessaires. Le poste est prévu sur 4 ans, de mi 2019 à 2021, en 2022, mi 2023 sur 0,5 ETP. L'opération d'aménagement est en régie.

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Le quartier Orgues de Flandre est situé entre la rue Mathis, Curial, Riquet et avenue de Flandres	
Commune de rattachement	
Paris 19ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Le chef de projet urbain garantit la mise en œuvre du projet durant toute la phase opérationnelle

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet urbain	115 000,00 €	50%	4 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	0,50

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Prise en compte des dépenses à partir de la date de RTP, conformément au Compte rendu

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 :	non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	230 000,00 €	50,00%	115 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**230 000,00 €**	**50,00%**	**115 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**115 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	230 000,00 €	montant TTC :	230 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	115 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	115 000,00 €		
	Total des co-financements :	230 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-38-0002-002**

Nature d'opération :
38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	passage Boris Vian
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 VILLE DE PARIS	Commune	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Claude Pralaud, Directeur de l'urbanisme*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	4 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les poles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Autres		
Nombre de lots			1		1
Surface louée totale (m² SDP)			500,00 m²		500,00 m²
Nombre total de m² de SDP			500,00 m²		500,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)		- €	- €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 562 970,40 €	1 875 564,48 €	1 562 970,40 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 562 970,40 €	1 875 564,48 €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	156 297,04 €	187 556,45 €	156 297,04 €
Rémunération de la conduite d'opération	78 148,52 €	93 778,22 €	78 148,52 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 797 415,96 €	2 156 899,15 €	1 797 415,96 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-002

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 797 415,96 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**1 797 415,96 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		
MONTANT DE LA SUBVENTION	**- €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Construction d'un bâtiment à vocation économique de proximité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075012-38-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération consiste en la création d'un bâtiment de 500 m² de SDP destiné à accueillir des activités économiques, associative et/ou de service public donnant sur le passage Boris Vian requalifié et élargi. Ce bâtiment permettra d'animer le passage, de dynamiser l'offre de proximité et de conforter la présence d'acteurs locaux dans le quartier.

Cette opération ne bénéficie pas de cofinancements ANRU.

Elle est réalisée sous mandat par la SPL PariSeine.

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)
passage Boris Vian	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération : Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	Donnant sur un passage piéton
Nature de l'intervention :	Création de surface d'activité écomoque de proximité	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Activités économiques de proximité, associatives et/ou de services publics	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	500,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Les dépenses sont prises en compre à partir du 12 mars 2019, date de la réunion technique partenariale.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 797 415,96 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
Assiette subventionnable :	**1 797 415,96 €**	
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 taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**0,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 797 415,96 €	montant TTC :	2 156 899,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	737 884,22 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 059 531,74 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 797 415,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-38-0002-001**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Requalification des arcades, rue de la Goutte d'Or, 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	rue de la Goutte d'Or
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 VILLE DE PARIS	Commune	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Claude Pralaud, Directeur de l'urbanisme*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	7 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les poles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Autres		
Nombre de lots			4		4
Surface louée totale (m² SDP)			33,60 m²		33,60 m²
Nombre total de m² de SDP			33,60 m²		33,60 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	3 542,85 €	4 251,42 €	3 542,85 €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	163 890,02 €	196 668,02 €	163 890,02 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	163 890,02 €	196 668,02 €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	20 896,44 €	25 075,73 €	16 389,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	12 339,63 €	14 807,56 €	8 194,50 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	200 668,94 €	240 802,73 €	192 016,37 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0002-001

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	192 016,37 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**192 016,37 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU		
MONTANT DE LA SUBVENTION	**- €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Requalification des arcades, rue de la Goutte d'Or, 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075012-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération consiste en un comblement d'arcades donnant sur l'espace public, ce qui permettra d'avancer les façades de locaux commerciaux et associatifs d'1,20 m. Les cellules seront donc agrandies et les devantures améliorées, avec des façades largement vitrées et un rideau intérieur. Cette opération contribue à améliorer la commercialité du site et à reconstituer une interface plus qualitative avec l'espace public.

Cette opération ne bénéficie pas de cofinancements de l'ANRU.

Elle est réalisée sous mandat par la SPL PariSeine.

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)
rue de la Goutte d'Or	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	Comblement d'arcades aujourd'hui classées en domaine public de voirie. Création de surface	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Associations, commerce de proximité	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	33,60 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Les dépenses sont prises en compre à partir du 12 mars 2019, date de la réunion technique partenariale.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	192 016,37 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
Assiette subventionnable :	**192 016,37 €**	
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 taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**0,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**- €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 668,94 €	montant TTC :	240 802,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	60 200,68 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	140 468,26 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	200 668,94 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

Nature d'opération : 14 — Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet Politique de la Ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne HIDALGO (Maire de Paris)*	*Claude Praliaud (Directeur de l'Urbanisme)*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

Type de protocole	Date
Sélectionner le protocole	

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Semestre	Année
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	6 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC	
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.			
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...			
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)			
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel			
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation			
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain			
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables			
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation			
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain			
Autre validé CE/DG (Préciser)			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.	60 000,00 €	72 000,00 €	
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		1
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet			
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>		
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)			
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"			
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)			
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global			
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)			
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**60 000,00 €**	**72 000,00 €**	

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES. MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	60 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

EXERCICE	2019	2020	2021	2022

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			2019			2020			2021			2022		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
N° de Poste • **Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)**														

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

1	Responsable ou chef de projet urbain	115 000,00 €	115 000,00 €	50,00%	6	28 750,00 €	50,00%	12	57 500,00 €	50,00%	12	57 500,00 €	50,00%	6	28 750,00 €
2	Autre validé CE/DG	95 000,00 €	95 000,00 €	50,00%	6	23 750,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	12	47 500,00 €	50,00%	6	23 750,00 €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					52 500,00 €			105 000,00 €			105 000,00 €			52 500,00 €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					52 500,00 €			105 000,00 €			105 000,00 €			52 500,00 €

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
	• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
2	Autre validé CE/DG		95 000,00 €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT (Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .)											
				Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
	• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Responsable ou chef de projet urbain		115 000,00 €			- €			- €			- €			- €
2	Autre validé CE/DG		95 000,00 €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	**315 000,00 €**
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	**- €**
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	**- €**
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	**315 000,00 €**

IDTOP : 977-6075012-14-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	977	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €			- €
		1	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	60 000,00 €	10,00%	10,00%	6 000,00 €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €			- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €			- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €			- €
			Sous-total :	**60 000,00 €**		**10,00%**	**6 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention externe retenue	**60 000,00 €**		**10,00%**	**6 000,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	977	1,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	315 000,00 €	50,00%	50,00%	157 500,00 €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €			- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €			- €
	Total	1,00	**Sous-total :**	**315 000,00 €**		**50,00%**	**157 500,00 €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention interne retenue	**315 000,00 €**		**50,00%**	**157 500,00 €**

	TOTAL SUBVENTION :	**375 000,00 €**	**43,60%**	**163 500,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Poste interne de chef de projet urbain, poste interne de chef de projet Politique de la Ville et dispositif de concertation, Goutte d'Or
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075012-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les études et conduites de projet pour l'opération portent sur :
- Un poste de chef de projet urbain (rattaché à la Direction de l'Urbanisme) : le rôle du chef de projet (cadre supérieur) est de coordonner les différents intervenants et différentes maîtrise d'ouvrage à savoir la SPL PARISEINE, les directions opérationnelles de la Ville de Paris, Paris Habitat et l'ensemble des partenaires impliqués dans la réalisation de l'opération. Il fait le lien avec les élus (mairie d'arrondissement et mairie centrale) et prépare les arbitrages nécessaires. Le poste est prévu sur 3 ans, de mi 2019 à mi 2022, sur 0,5 ETP.
- Un poste de chef de projet politique de la Ville (rattaché à la Direction de la Démocratie des Citoyen.ne.s et des Territoires) : ce chef de projet fait partie de l'équipe de développement local en charge d'assurer le relais à double sens avec les habitants (collecter et faire remonter les opérations du terrain vers la Ville, tenir informé les habitants de l'avancée du projet). Le poste est prévu sur 3 ans, de mi 2019 à mi 2022, sur 0,5 ETP.
- Le volet concertation et communication du projet qui consiste dans l'organisation de réunions publiques, la création de supports à destination de différents publics et de mesures d'accompagnement pendant la durée du chantier.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale a été validée en séance par le délégué territorial, cf. compte rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
L'îlot Boris Vian est situé entre la rue Polonceau, la rue de la Goutte d'Or et la rue des Gardes.Il est formé de 4 entités : la place Polonceau, le TEP, le gymnase et un immeuble de Paris-Habitat	
Commune de rattachement	
Paris 18ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
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	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet urbain	115 000,00 €	50%	3 ans	
1 chef de projet politique de la ville	95 000,00 €	50%	3 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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 :	non
Autre :	

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	60 000,00 €	10,00%	6 000,00 €
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 :	**60 000,00 €**	**10,00%**	**6 000,00 €**

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	315 000,00 €	50,00%	157 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**315 000,00 €**	**50,00%**	**157 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**163 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	375 000,00 €	montant TTC :	387 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	211 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	163 500,00 €		
	Total des co-financements :	375 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-37-0002-001**

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Extension du centre Paris Anim, rue Louis Lumière, Paris 20e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Nom de la commune :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	46 rue Louis Lumière
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 SOC ETUD MAITRISE OUVRAGE AMENAG PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	SOC ETUD MAITRISE OUVRAGE AMENAG PARIS	*Sandrine Morey, directrice générale*	*Sandrine Morey, directrice générale*
Adresse1 :	69 RUE DU CHEVALERET	69 RUE DU CHEVALERET	69 RUE DU CHEVALERET
Adresse2 :	69 A 71	69 A 71	69 A 71
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS	PARIS	PARIS
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	70201772400072		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Autre équipement
Nature de l'équipement public de proximité :	Centre culturel ou socioculturel
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	500,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-37-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	3 703 000,00 €	4 443 600,00 €	3 703 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	3 703 000,00 €	4 443 600,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			111 090,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	370 000,00 €	444 000,00 €	370 300,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			185 150,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 073 000,00 €	4 887 600,00 €	4 369 540,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	4 369 540,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**4 369 540,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		- €
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		

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	- €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	**Intitulé de l'opération**
SOC ETUD MAITRISE OUVRAGE AMENAG PARIS	Extension du centre Paris Anim, rue Louis Lumière, Paris 20e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le centre Paris Anim est situé rue Louis Lumière. Ses activités sont amenées à se développer dans le cadre global du projet urbain porté par la Ville de Paris. Pour se faire, une extension de 500 m² est prévue, côté rue Serpollet. Au-delà de l'amélioration de l'offre socio-culturelle à destination de la jeunesse du quartier, cette extension permet de rendre l'équipement accessible aux personnes à mobilité réduite et de le valoriser en créant une entrée donnant sur le futur parc (création de parvis).

Coût : 3,70 M€ HT VFE (travaux + aléas) (2% d'inflation)
Maitre d'ouvrage : SEMAPA
Financement : 50% Aménageur / 50% Ville sous forme de participation + Région Île-de-France sous forme de subvention
Montage/Foncier : Mis à disposition
Gestion Ville

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)
46 rue Louis Lumière	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
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 :	non
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) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 369 540,00 €**
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 :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 073 000,00 €	montant TTC :	4 887 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 236 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	800 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 036 500,00 €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	4 073 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-37-0001-002**

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Nom de la commune :	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	Paris 18ème arrondissement 2-10 Rue de la Goutte d'Or Parcelle 63
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne HIDALGO (Maire de Paris)*	*Claude Praliaud (Directeur de l'Urbanisme)*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-37-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement sportif
Nature de l'équipement public de proximité :	Autre équipement sportif
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 100,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-37-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 593 000,00 €	1 911 600,00 €	1 593 000,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	1 593 000,00 €	1 911 600,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			47 790,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	237 420,72 €	284 904,86 €	159 300,00 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération	98 842,72 €	118 611,26 €	79 650,00 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 929 263,44 €	2 315 116,12 €	1 879 740,00 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 879 740,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 879 740,00 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**187 974,00 €**
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	**10,00%**	

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**187 974,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) VILLE DE PARIS	**Intitulé de l'opération** Couverture du TEP et restructuration de l'entrée du gymnase
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La couverture du TEP a pour objectif d'élargir la fréquentation de cet équipement, d'en contrôler les usages et d'en faciliter la gestion.

Le TEP est un équipement qualitatif mais dont la fréquentation pourrait être élargie et davantage contrôlée. La couverture du TEP permettra à l'équipement d'être fréquenté par un public plus large et sur de plus larges horaires.

La gestion sera adaptée dans le temps, au fur et à mesure de la pacification du quartier.

La restructuration de l'entrée de gymnase résulte du déplacement et de l'élargissement du passage Boris Vian dans le prolongement de la rue Boris Vian afin de mieux de sécuriser (cf. FAT 24). L'entrée sera réaménagée et rendue accessible aux Personnes à Mobilités Réduites.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Paris 18ème arrondissement 2-10 Rue de la Goutte d'Or	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Couverture du TEP + Restructuration de l'entrée du gymnase	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Les équipements publics de proximité doivent profiter de la requalification des espaces publics (lisibilité des accès, ouverture sur le quartier)
Public concerné par l'équipement :	Habitants du quartier de la Goutte d'Or	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipements sportifs gérés par la DJS de la Ville de Paris
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	A définir ultérieurement
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Equipement public de proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation préalable obligatoire au titre du Code de l'urbanisme et concertation au fil du projet à relancer
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A définir

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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 :	non
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) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 879 740,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
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 :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**187 974,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 929 263,44 €	montant TTC :	2 315 116,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 741 289,44 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 974,00 €		
	Total des co-financements :	1 929 263,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-37-0001-001**

Nature d'opération : 37 Equipement public de proximité

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : travaux école maternelle 26 rue archereau

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet
N° de QPV :	6075014
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119
Nom de la commune :	Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	école maternelle 26 rue archereau parcelles AK
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Myriam Adda, secrétariat général*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :			
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-37-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'équipement public de proximité) :	3 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type de l'équipement public de proximité :	Equipement scolaire
Nature de l'équipement public de proximité :	École maternelle - Classe enfantine
Nature d'intervention :	ion d'équipement public de proximité (validé par le CE ou le DG de
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 500,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-37-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Acquisition des terrains et immeubles et frais notariés (hors acquisition effectuée par le maître d'ouvrage d'un foncier appartenant au porteur de projet (EPCI ou commune) ou à une commune signataire de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou du protocole de préfiguration)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	408 333,00 €	490 000,00 €	408 333,00 €
dont travaux d'aménagement du terrain (démolition et autres coûts de travaux préparatoires nécessaires à l'opération lorsqu'ils ne relèvent pas d'un opération d'aménagement au sens de l'article 2.2 du titre II du RGA NPNRU)			
dont travaux de construction, d'extension et de réhabilitation d'équipement public de proximité	408 333,00 €	490 000,00 €	
Eléments de mobilier indissociables de l'équipement de proximité (dont la prise en compte est actée dans la convention pluriannuelle)			12 249,99 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux			40 833,30 €
Prestations nécessaires et directement liées à l'opération telles que l'analyse du site et les études nécessaires (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie), la sécurisation passive dédiée aux travaux, le déménagement en cas de transfert, la certification et la labellisation pour performance énergétique et environnementale (hors frais financiers et frais de communication)			- €
Frais de conduite d'opération			20 416,65 €
Autres dépenses validées par le CE ou le DG : éventuels frais de location des structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement de proximité			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	408 333,00 €	490 000,00 €	481 832,94 €

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	481 832,94 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**481 832,94 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**48 183,29 €**
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	**10,00%**	

MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**48 183,29 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) VILLE DE PARIS	**Intitulé de l'opération** travaux école maternelle 26 rue archereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075014-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'école maternelle 26 rue Archereau va faire l'objet d'un changement de son entrée depuis la place piétonne requalifée prévue coté rue Archereau. Cette entrée sera plus lisible et animera la nouvelle place. L'entrée actuelle coté jardin sera reconfigurée pour éviter les recoins et les mésusages.
D'autre part la cour nord sera couverte par un préau léger pour protéger les enfants contre le jet d'objet.

Les travaux concernent une modification du portail d'entrée (sas, menuiseries, accès sécurisé) et la réalisation d'une clôture à la place de l'entrée existante.

La pris en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale a été validée en séance par le délégué territorial, cf. compte rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération école maternelle 26 rue archereau parcelles AK	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
L'adressage de l'école maternelle sur la rue Archereau lui donnera une meilleurs visibilité et donnera un caractère "rue aux enfants" à la place devant l'école. Cela requalifiera cette entrée dans l'ilot, qui est un objectif du projet urbain.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	école maternelle de 7 classes	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	en lien avec création place piétonne coté rue Archereau
Public concerné par l'équipement :	enfants école maternelle	Modalités de gestion et de fonctionnement :	régie
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	
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) :	
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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 :	non
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) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**481 832,94 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
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 :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**48 183,29 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	408 333,00 €	montant TTC :	490 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	360 149,71 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	48 183,29 €		
	Total des co-financements :	408 333,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.5.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-24-0001-002**

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Aménagement espaces publics - voiries à Orgues de Flandre

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	Adresse ou périmètre de l'opération :	rues Curial, Archereau, Riquet, Mathis, et trottoirs av de Flandre
N° de QPV :	6075014		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 VILLE DE PARIS	Commune	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	VILLE DE PARIS	*Anne Hidalgo, Maire de Paris*	*Myriam Adda, Secrétariat général*
Adresse1 :	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE	MAIRIE 4 PLACE DE L HOTEL DE VILLE
Adresse2 :	0	0	0
Code postal :	75004	75004	75004
Ville :	Paris 4e	Paris 4e	Paris 4e
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	21750001600019		

Type de protocole	Date
Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	8 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

MODE OPERATOIRE

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement : opération en régie

FONCIER A AMENAGER	Nombre de m²
terrain :	20 000,00 m²
immeubles (en m² de foncier):	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	**20 000,00 m²**

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	20 000,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	20 000,00 m²

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles : - acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)			- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	7 666 666,66 €	9 199 999,99 €	7 666 666,66 €
- travaux d'aménagement :	7 666 666,66 €	9 199 999,99 €	
dont voies et cheminement	7 666 666,66 €	9 199 999,99 €	
dont places et espaces publics			
dont espaces résidentiels sur dalle			
dont parcs et jardins			
dont parkings			
dont aires de jeux			
dont ouvrages d'art			
dont "recouturage" des réseaux existants			
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)			
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)			
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux		- €	766 666,67 €
Rémunération de la conduite d'opération		- €	536 666,67 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	7 666 666,66 €	9 199 999,99 €	8 970 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-002

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics			m² de foncier			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains	m² de foncier	20 000,00 m²	- €	- €
		Immeubles	m² de SDP	300,00 m²	- €	- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières			m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-24-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	8 970 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**8 970 000,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	**897 000,00 €**
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	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**897 000,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
VILLE DE PARIS	Aménagement espaces publics - voiries à Orgues de Flandre
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'une opération d'aménagement des espaces publics (jardin et voies), qui s'inscrit dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine d'intérêt régional.
Cette opération d'aménagement accompagne une programmation plus vaste de démolition partielle, de réhabilitation, et d'aménagement des espaces résidentiels pour améliorer la vie du quartier et à lui rendre son attractivité. Elle vise à garantir les enjeux de gestion, de sécurité et sûreté en limitant le nombre d'accès tout en en renforçant certains, et à clarifier les statuts des espaces publics / privés.

La subvention ANRU porte uniquement sur l'aménagement des voies, les travaux sur le jardin public en coeur d'ilot n'étant pas financés par l'ANRU

La végétalisation des rues, en élargissant les trottoirs, avec réduction de la place accordée à la voiture au profit des mobilités actives contribuera à changer son image et à diminuer les effets d'ilot de chaleur urbain.

Le foncier réaménagé est propriété Ville de Paris et I3F (espace libre ou issu de démolition de logements).
Les emprises appartenant à I3F et destinées à l'espace public sont cédées par le bailleur à l'euro symbolique.

C'est un quartier « rotule » entre le canal de l'ourcq et la Gare Rosa parks et le quartier Mac Donald pour lequel il est nécessaire de rénover les espaces publics pour faire levier en terme d'image.

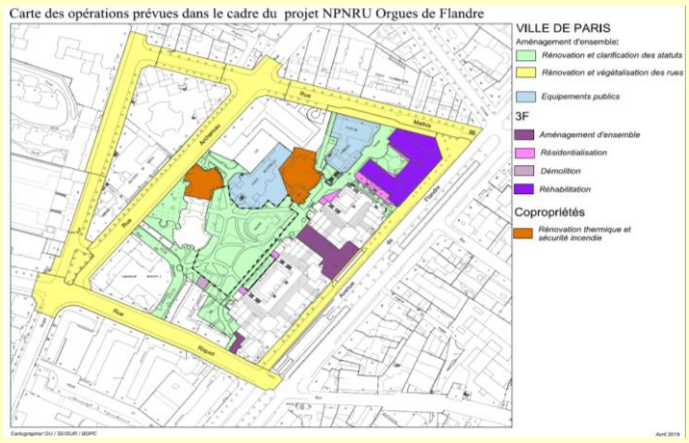
La pris en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale a été validée en séance par le délégué territorial, cf. compte rendu de la RTP locale, transmis par courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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)
rues Curial, Archereau, Riquet, Mathis, et trottoirs av de Flandre	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires



Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	20 000 m² rues curial (partiel), riquet, archereau, mathis(partiel) et av de flandre (trottoirs partiels)

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	application plan pluie de paris dans la limite des contraintes géologiques (gypse ludien)	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Conformément au CR de la RTP du 07/05/2019, aucune valorisation foncière n'est retenue sur cette opération Les échanges fonciers entre la Ville de Paris et I3F s'effectueront à l'euro symbolique
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 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 :	non
Localisation :	QPV et hors QPV
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Aucune valorisation foncière Le DG a validé, par courrier en date du 23 décembre 2019, le principe d'une intervention partielle hors QPV dans la limite d'une bande de 300 m

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	8 970 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**8 970 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**897 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 666 666,66 €	montant TTC :	9 199 999,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 769 666,66 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	897 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 666 666,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-38-0001-003**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Revitalisation du pôle commercial de la Porte de Montreuil, Paris 20e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement:	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	ensembles HBM du Secteur de la Porte de Montreuil (parcelles cadastrales : DH01/DI01-DK01/ DK03-DL00-DZ01/DZ03)
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Joao-manuel NABAIS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 55 25 42 25
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	joaomanuel.nabais@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	13 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

CAS GENERAL

Type d'immobilier à vocation économique	**Locaux commerciaux**	**Locaux artisanaux et d'entreposage**	**Locaux de bureaux et activités tertiaires**	**Autres**	**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Pied immeuble	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	
Nombre de lots	30				30
Surface louée totale (m² SDP)	2 730,00 m²				2 730,00 m²
Nombre total de m² de SDP	3 698,00 m²				3 698,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	1 148 000,00 €	1 148 000,00 €	1 148 000,00 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	1 148 000,00 €	1 148 000,00 €	
Travaux qui concourent directement à l'opération :	2 651 280,50 €	3 181 536,60 €	2 651 280,50 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	230 560,00 €	276 672,00 €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	2 420 720,50 €	2 904 864,60 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	265 128,05 €	318 153,66 €	265 128,05 €
Rémunération de la conduite d'opération	132 564,03 €	159 076,83 €	132 564,03 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	4 196 972,58 €	4 806 767,09 €	4 196 972,58 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-003

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :	2 730,00 m²			
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	45,25 €			
Montant du loyer facial annuel total :	123 532,50 €	- €	- €	- €

Montant total des loyers faciaux annuel :	123 532,50 €
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%
Valeur de marché du bien :	1 235 325,00 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**1 235 325,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	4 196 972,58 €	
Montant des recettes retenues :	1 235 325,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 961 647,58 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	296 164,76 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**296 164,76 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Revitalisation du pôle commercial de la Porte de Montreuil, Paris 20e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-38-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Paris Habitat, au côté de la Ville de Paris, s'inscrit dans la dynamique de transformation urbaine de la porte de Montreuil en mettant en place une requalification de son patrimoine HBM . Ce programme s'accompagne d'une stratégie d'activation des pieds d'immeuble avec le développement de nouveaux services à destination des habitants, mais également de nouveaux commerces pour répondre aux besoins des futurs usagers (étudiants, salariés,...).
L'activation des pieds d'immeuble est en effet une priorité dans le but de conforter l'attractivité du secteur et de générer une offre de services et d'opportunité d'emploi par l'arrivée de nouvelles activités. Pour se faire, Paris Habitat et le GIE Paris Commerces ont défini une programmation ambitieuse qui portera sur près de 3300 m² autour de deux axes :
1- la revitalisation des commerces et le renforcement de l'attractivité commerciale autour de la nouvelle place, l'attractivité se concentrant aujourd'hui sur le boulevard Davout avec des pieds d'immeubles sur le reste du secteur avant tout occupés par des activités de stockage.
2- la restructuration ou création de nouveaux locaux pour dynamiser le territoire et animer les espaces publics en favorisant l'économie sociale et solidaire et en proposant des usages innovants

Cette opération porte sur le premier axe d'intervention lié aux surfaces commerciales (2 730m²) avec les objectifs suivants :
> l'embellissement des devantures des commerces existants, en associant les commerçants et en privilégiant les locaux localises le long des axes stratégiques et des futures polarités du projet urbain ;
• autour de la place métropolitaine (groupes Porte de Montreuil Nord et Porte de Montreuil Sud)
• à proximité du métro et des arrêts du tram sur l'avenue de la porte de montreuil et du boulevard Davoult (groupes Porte de Montreuil, Felix Terrier et square d'Amiens)
> la restructuration de commerces existants utilises en entrepot autour de la Porte de Montreuil et la transformation de logements pour créer de nouveaux commerces afin de conforter le pôle commercial autour de la nouvelle place.
> l'installation d'une offre médicale diversifiée sur le quartier de la Porte de Montreuil en complément de l'offre de santé proposée sur Python-Duvernois,
L'objectif étant de s'appuyer sur l'intensification des usages au sein du quartier pour soutenir l'activité commerciale existante. Ces travaux contribueront également à l'attractivité et au changement d'image du quartier.

Cette opération porte sur des locaux dont le bailleur est déjà propriétaire ou titulaire de droits réels, ce qui explique l'absence de frais d'acquisition.

La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019, a été validée par le CE du même jour.

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)
ensembles HBM du Secteur de la Porte de Montreuil (parcelles cadastrales : DH01/DI01-DK01/ DK03-DL00-DZ01/DZ03)	groupes HBM situés dans le secteur de la Porte de Montreuil : - Groupe Porte de Montreuil Sud (qui fait l'objet d'une opération de requalification et de résidentialsation) - groupe Porte de Montreuil Nord (qui fait l'objet d'un conventionnement, des travaux de requalification avec réorganisation des Rez-de-chaussée sont également prévus mais ne sont pas financés dans le cadre de cette convention) - groupe Félix Terrier (qui fait l'objet d'une opération de requalification et de résidentialsation, hors convention) - groupe 112-132 boulevard Davout et square d'Amiens (qui font l'objet d'une opération de résidentialisation)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	

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

Commentaires

> concernant l'embellissement des devantures, le programme portent sur la valorisation et la sécurisation des vitrines avec la réalisation des travaux suivants ;
•les actions liées à l'éviction des activités existantes qui ne contribuent pas à l'animation du quartier (4 locaux ciblés sur l'avenue de la Porte de Montreuil)
• La réalisation d'une enseigne (identitié visuelle commune sur l'ensemble du groupe) avec reprise partielle ou totale de la vitrine existante dans le respect de la charte établie avec les partenaires du projet, y compris volets de protection et stores,
• La mise en place d'un éclairage valorisant les façades,
• La creation d'accès PMR.
Tous les travaux seront réalisés « a la carte » en fonction des résultats des diagnostics effectués par la maîtrise d'oeuvre dans chaque commerce et des besoins exprimés par le commerçant.
35 locaux, correspondant à 27 commerces sont concernés par ce programme. Ils sont situés sur le boulevard Davout, l'Avenue de la Porte de Montreuil et la rue Charles et Robert. Il n'est pas prévu d'augmenter les loyers des locaux concernés.

> concernant la restructuration/création de nouveaux commerces, La réalisation de ce programme nécessite la mise en place des actions suivantes:
•La libération des logements conventionnés situés au rez de chaussée des bâtiments du groupe Porte de Montreuil Sud, avec le relogement préalable des habitants, ces 2 logements supprimés font l'objet d'une reconstitution (cf Fat 31)
•les actions liées à l'éviction des activités existantes (le local ciblé est situé au 5-7 rue Harpignies et le locataire du 5-7 Harpiginies, devant partir à la retraite, cherche à ceder son bail)
•les travaux de restructuration lourde nécessaires à la création des nouvelles activités avec :
-La démolition des cloisonnements, et purge complète des équipements. Et dans le cas de regroupement: la création d'ouvertures dans les murs porteurs pour relier les lots entre eux.
-Le remplacement des vitrines sur le meme principe que le programme précédent accompagné de travaux de reprises structurelles des façades (ouverture de façade pour création d'un accès et d'une vitrine sur rue) dans le cas des transformations d'usage,
-les mises aux normes nécessaires ; réfection des escaliers d'accès des réserves en sous-sols, encoffrements et doublages liés à la sécurité incendie (isolement du volume vis à vis des logements),
-l'installation de branchements indépendants et mise en attente des réseaux pour les locaux d'activites (électricité, eau, et en fonction des possibilités extraction d'air) et réalisation d'une installation technique complète pour les locaux associatifs (sanitaire, point d'eau, chauffage, électricité)
3 locaux et 2 logements correspondant à 3 nouveaux commerces ou activités sont concernés par ce programme. ils sont situés autour de la Porte de Montreuil et le long de la rue Louis Lumière (angle des rues Louis Lumière et Mendelsshhon et 5-7 rue Harpignies, angles des rues charles Robert et Maryse Hilsz)
l'offre médicale diversifiée sera sité rue Harpignies ou rue Mendelsshhon en fonction de la disponibilité des locaux et de leurs possibilités d'aménagement (le local situé rue harpignies dispose d'une plus grande surface mais en partie en demi-niveaux).

A court terme, des occupations éphémères peuvent être envisagées durant le temps du chantier en attendant que l'ensemble de la Porte de Montreuil soit traitée (réinventing cities, traitement de l'espace public) en amont des travaux PH (par des artistes, fresques galeries éphémères) ou à l'issue des travaux (testeurs d'activité).

Principales caractéristiques :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	Requalification des façades commerciales et restructuration lourde de locaux situés au RDC des bâtiments	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerces de proximité (métiers de bouche, coiffeur, restaurants, primeurs …) et offre médicale.	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	2 730,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Etude dans le cadre du protocle sur le développement économique / étude stratégique des commerces en pied d'immeuble pilotée par le GIE / contrat de Ville des Portes du Xxème.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Le taux de loyer de 45,25 € est la différence entre les loyers futurs et les loyers actuels rapportés à la surfaces futures des commerces.	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Une Maitrise d'œuvre sera missionnée sur l'ensemble du programme pour constituer une charte graphique des vitrines et enseignes. Cette nouvelle identité visuelle contribuera ainsi a conforter l'attractivité commerciale mais également au changement d'image du quartier de la Porte de Montreuil		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Les travaux seront réalisés par phases, en fonction des évictions et en coordonnant les livraisons avec les travaux d'aménagement des espaces publics et en particulier autour de la Porte de Montreuil qui subira des transformations lourdes. Une Maitrise d'œuvre sera missionnée sur l'ensemble du programme avec l'objectif de mener à partir du premier semestre 2021, la concertation avec les commerçants pour un démarrage des travaux à partir du second semestre 2022. A l'issue des livraisons et en fonction de l'avancement du projet urbain, des occupations éphémères contribuant à la dynamique du projet urbain pourraient être envisagées en attendant que l'ensemble de la Porte de Montreuil soit traité.

Au préalable de ces actions et avant de déposer le dossier de demande de subvention il est prévu un démarrage anticipé des travaux dès 2020, sur les locaux vacants aujourd'hui, pour engager le processus d'activation des pieds d'immeubles au plus vite sans attendre l'achèvement des études.

La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019, a été validée par le CE du même jour.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		4 196 972,58 €
Montant des recettes retenues :		1 235 325,00 €
Assiette subventionnable :		**2 961 647,58 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**296 164,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 196 972,58 €	montant TTC :	4 806 767,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	960 303,39 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 705 179,43 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 235 325,00 €		
	ANRU :	296 164,76 €		
	Total des co-financements :	4 196 972,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	690 633,54 €		
	dont PRET CDC :	690 633,54 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-38-0001-004**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	004

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création d'un pôle artisanal et d'innovation sociale au sein de la Porte de Montreuil

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement:	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	ensembles HBM du Secteur de la Porte de Montreuil (parcelles cadastrales : DH01/DI01-DK01/ DK03-DL00-DZ01/DZ03)
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Joao-manuel NABAIS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 55 25 42 25
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	joaomanuel.nabais@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	13 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Pied immeuble		
Nombre de lots			7		7
Surface louée totale (m² SDP)			612,00 m²		612,00 m²
Nombre total de m² de SDP			818,00 m²		818,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	4 994,00 €	5 000,00 €	4 994,00 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	4 994,00 €	5 000,00 €	
Travaux qui concourent directement à l'opération :	770 440,00 €	924 528,00 €	770 440,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	350 240,00 €	420 288,00 €	
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	420 200,00 €	504 240,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	77 044,00 €	92 452,80 €	77 044,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	38 522,00 €	46 226,40 €	38 522,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	891 000,00 €	1 068 207,20 €	891 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-38-0001-004

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	891 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**891 000,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	89 100,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**89 100,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Création d'un pôle artisanal et d'innovation sociale au sein de la Porte de Montreuil
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-38-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Paris Habitat, au côté de la Ville de Paris, s'inscrit dans la dynamique de transformation urbaine de la porte de Montreuil en mettant en place une requalification de son patrimoine HBM . Ce programme s'accompagne d'une stratégie d'activation des pieds d'immeuble avec le développement de nouveaux services à destination des habitants, mais également de nouveaux commerces pour répondre aux besoins des futurs usagers (étudiants, salariés,...).
L'activation des pieds d'immeuble est en effet une priorité dans le but de conforter l'attractivité du secteur et de générer une offre de services et d'opportunité d'emploi par l'arrivée de nouvelles activités. Pour se faire, Paris Habitat et le GIE Paris Commerces ont défini une programmation ambitieuse qui portera sur près de 3300 m² autour de deux axes :
1- la revitalisation des commerces et le renforcement de l'attractivité commerciale autour de la nouvelle place, l'attractivité se concentrant aujourd'hui sur le boulevard Davout avec des pieds d'immeubles sur le reste du secteur avant tout occupés par des activités de stockage.
2- la restructuration ou création de nouveaux locaux pour dynamiser le territoire et animer les espaces publics en favorisant l'économie sociale et solidaire et en proposant des usages innovants

Cette opération porte sur le deuxième axe d'intervention lié aux surfaces d'activites non commerciales (800?m²) avec les objectifs suivants:
> favoriser la mise en place d'un « pôle artisanal ou d'innovation sociale » sur Felix Terrier avec des ateliers artisanaux et activités privilégiant l'économie sociale et solidaire. Ce secteur n'étant pas commerçant, l'ambition visée est de produire une identité de quartier et de s'inscrire dans la dynamique du « Fabriquer à Paris » de l'Arc de l'innovation.
> Encourager les dynamiques associatives naissantes afin de répondre aux attentes des habitants et des associations et de développer de nouveaux services en lien avec le projet de Cité éducative. Aujourd'hui le quartier compte peu d'associations, et cette faiblesse peut s'expliquer en partie par le manque de locaux disponibles.
les locaux ciblés sont localisés en fonction des enjeux du projet urbain et en particulier le long de la rue Louis Lumière pour participer à son activation.

Cette opération porte sur des locaux dont le bailleur est déjà propriétaire (groupe Félix Terrier) ou titulaire de droits réels (bail emphytotique sur la Porte de Montreuil Nord), ce qui explique l'absence de frais d'acquisition.
La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019 a été validée par le CE du même jour.

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)
ensembles HBM du Secteur de la Porte de Montreuil (parcelles cadastrales : DH01/DI01-DK01/ DK03-DL00-DZ01/DZ03)	groupes HBM situés dans le secteur de la Porte de Montreuil : - Groupe Porte de Montreuil Sud (qui fait l'objet d'une opération de requalification et de résidentialsation) - groupe Porte de Montreuil Nord (qui fait l'objet d'un conventionnement, des travaux de requalification avec réorganisation des Rez-de-chaussée sont également prévus mais ne sont pas financés dans le cadre de cette convention) - groupe Félix Terrier (qui fait l'objet d'une opération de requalification et de résidentialsation, hors convention) - groupe 112-132 boulevard Davout et square d'Amiens (qui font l'objet d'une opération de résidentialisation)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet porte sur la restructuration ou création de 8 locaux d'activités ou locaux associatifs correspondant à une surface totale louée d'environ 612 m², avec la mise en place des actions suivantes:
•La libération des logements conventionnés qui font l'objet d'une transformation d'usage, avec le relogement préalable des habitants, ces 7 logements supprimés sont reconstituer (cf Fat 31).
•les actions liées à l'éviction des activités existantes. Les 2 locaux ciblés (7rue Félix Terrier et 1 rue Eugene Reiszs) sont aujourd'hui utilisés pour des activités de stockage et ne contribuent pas à l'animation des pieds d'immeubles.
•les travaux de restructuration lourde nécessaires à la création des nouvelles activités avec :
-La démolition des cloisonnements, le traitement éventuel des produits contenant de l'amiante et du plomb, la purge complète des équipements. Et dans le cas de regroupement: la création d'ouvertures dans les murs porteurs pour relier les lots entre eux.
-Le remplacement/ création d'une vitrine sur rue dans le respect de la charte établie avec les partenaires du projet avec; la réalisation d'une enseigne (identitié visuelle commune sur l'ensemble du groupe); la mise en place d'un éclairage valorisant les façades la creation d'accès PMR et dans le cas des transformations d'usage : les travaux de reprises structurelles des façades nécessaires à la création de cette vitrine et d'un accès sur rue) ,
-les mises aux normes nécessaires ; réfection des escaliers d'accès des réserves en sous-sols, encoffrements et doublages liés à la sécurité incendie (isolement du volume vis à vis des logements),
-l'installation de branchements indépendants et mise en attente des réseaux pour les locaux d'activites (électricité, eau, et en fonction des possibilités extraction d'air) et réalisation d'une installation technique complète pour les locaux associatifs (sanitaire, point d'eau, chauffage, électricité)
- la préparation et dressage des murs et des sols, et pour les locaux associatifs peinture et pose de carrelage.

À ce stade du projet, des premiers principes de localisation ont été ébauchées, les études permettront de les confirmer ou non.
le pôle innovation social sera developpé sur le secteur Félix Terrier Davout, ce secteur étant inscrit au PLU comme un secteur "commerce et artisanat", L'ambition visée par Paris habitat et le GIE commerces est de créer un pôle s'inscrivant dans la dynamique du "Fabriquer à paris" de l'Arc de l'Innovation avec une composante d'ateliers à vocation commerciale soit :
• 4 ateliers (ateliers de fabrication avec espace de vente) avec la restructuration de 6 locaux d'activites existants situés au 4, 7 rue Félix Terrier, 1 rue Eugene Reisz et au 94 boulevard Davout
• 1 ou 2 locaux hybrides (boutique solidaire) à l'angle des rues Félix terrier et Eugene Reisz et éventuellement au 9 rue Félix Terrier pour participer à l'activation de la rue Louis Lumière et participer à la mise en place du programme de résidentialisation du groupe (activation de la cour située en face du jardin d'enfant).

Les locaux associatifs sont situés le long et à proximité de la rue Louis Lumière : sur la Rue Chapuis (pépinière) et éventuellement dans la continuité du local hybride situé à l'angle des rues Félix terrier et Eugene Reisz en fonction de la surface occupé par ce dernier.
A court terme, une réflexion sur l'occupation provisoire durant le chantier sera menée pour tester des premiers usages et accompagner les actions de préfiguration prévues, avec l'objectif de favoriser le lien social.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	Restructuration / requalification et création.	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Artisanat autour du réemploi / structure d'innovation sociale à vocation commerciale / local avec activité hybride autour du zéro déchet	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	612,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Une Maitrise d'œuvre sera missionnée sur l'ensemble du programme pour constituer une charte graphique des vitrines et enseignes. Cette nouvelle identité visuelle contribuera ainsi a conforter l'attractivité commerciale mais également au changement d'image du quartier de la Porte de Montreuil		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Les travaux seront réalisés par phases, en fonction des évictions et en coordonnant les livraisons avec les travaux d'aménagement des espaces publics et en particulier autour de la Porte de Montreuil qui subira des transformations lourdes. Une Maitrise d'œuvre sera missionnée sur l'ensemble du programme avec l'objectif de mener à partir du premier semestre 2021, la concertation avec les commerçants pour un démarrage des travaux à partir du second semestre 2022. A l'issue des livraisons et en fonction de l'avancement du projet urbain, des occupations éphémères contribuant à la dynamique du projet urbain pourraient être envisagées en attendant que l'ensemble de la Porte de Montreuil soit traité.

Au préalable de ces actions et avant de déposer le dossier de demande de subvention il est prévu un démarrage anticipé des travaux dès 2020, sur les locaux vacants aujourd'hui, pour engager le processus d'activation des pieds d'immeubles au plus vite sans attendre l'achèvement des études.

La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 10 juillet 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		891 000,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**891 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**89 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	891 000,00 €	montant TTC :	1 068 207,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	277 406,85 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	524 493,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	89 100,00 €		
	Total des co-financements :	891 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	390 847,65 €		
	dont PRET CDC :	390 847,65 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-34-0001-005**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	005

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation des 532 logements du groupe Square d'Amiens, Paris 20e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	1 à 14 Square d'AMIENS/ 112 à 128 Boulevard DAVOUT/ 4, 8 rue SERPOLLET/ 39 à 49 rue LOUIS LUMIERE - Section cadastrale DH 1
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Elodie GEFFROTIN*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 37 05 23
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	elodie.geffrotin@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-34-0001-005

CALENDRIER

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)	10/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	1	2				
Adresse de l'immeuble	1/1bis et 2 square d'Amiens	3/3is et 4 square d'Amiens				
Année de construction	1934	1954				
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Immeuble R+9	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	242	290				
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)						

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-34-0001-005

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	1 498 980,00 €	1 648 878,00 €	1 498 980,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	149 898,00 €	164 887,80 €	149 898,00 €
Frais d'ingénierie :	19 173,00 €	21 372,69 €	19 173,00 €
Frais de conduite d'opération :	74 949,00 €	74 949,00 €	74 949,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**1 743 000,00 €**	**1 910 087,49 €**	**1 743 000,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 743 000,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**1 743 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	697 200,00 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**697 200,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation des 532 logements du groupe Square d'Amiens, Paris 20e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075019-34-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le «Square d'Amiens » est un ilot de plus de 2 hectares situé, à la jonction des 2 secteurs du projet de renouvellement urbain ; « Python Duvernois » et « Porte de Montreuil».
Il comprend deux ensemble immobiliers construits, en 1935 et 1954, selon une forme urbaine et des principes de fonctionnement qui diffèrent en fonction des époques :
• Le groupe "Davout-Serpolet" a été conçu selon les mêmes principes et dans la continuité du groupe Félix Terrier. Les cinq bâtiments s'organisent autour de deux cours privatives desservant les cages d'escalier. Ils étaient à l'origine de la construction tous implantés à l'alignement des voies, le long du boulevard Davout côté Ouest et le long de la rue d'Amiens coté Est (ancienne rue qui débutait au 6,rue Serpollet et prenait fin au 5,rue Harpignies dans le prolongement de la rue Félix Terrier).

• Le groupe "Square D'Amiens", 20 ans plus tard, reprend les principes du Mouvement Moderne avec deux immeubles barres sous forme de double Y, installés en retrait de l'alignement de la rue Louis Lumière. Les espaces extérieurs des 2 constructions ont été regroupés et réaménagés, la rue d'Amiens a été privatisée et transformée en espace vert. De nombreux accès situés sur le pourtour du site offraient de nombreuses possibilités de parcours.

Aujourd'hui, ces espaces souffrent de nombreux dysfonctionnements liés principalement à la sécurité. Ces dysfonctionnements sont en partie dus à leur configuration qui présentent de grandes surfaces d'espaces verts, de nombreux délaissés avec des grands porches, des cheminements peu lisibles, des coins et des recoins. Le fonctionnement du site et son enclavement accentuent ce phénomène; les cours n'ont pas été sectorisées et sont restées communes à l'ensemble des locataires, mais certains accès ont été condamnés, la parcelle ne reste traversante que d'Est en Ouest.
Lors des réunions publiques et des marches exploratoires, les habitants ont exprimé leur souhait de sécurisation des espaces résidentiels ainsi que leurs attentes concernant les abords immédiats : le manque de propreté et les mésusages, les dépôts d'encombrants récurrents sur l'espace public, le manque général d'éclairage sur les trajets piétons et des rues jugées dangereuses, les voitures les empruntant comme un raccourci vers la porte de Bagnolet.

Ce secteur est par ailleurs en pleine évolution et bénéficie d'un fort potentiel de développement :
• L'arrivée du tramway en 2012 a métamorphosé le boulevard Davout et permis une meilleure desserte en transports en commun favorisant l'ouverture des groupes HBM jusqu'alors complètement repliés sur eux-mêmes et en particulier le square d'Amiens grâce à la proximité de la station « Marie de Mirabel »,
• De l'autre côté du boulevard Davout, le quartier Saint Blaise s'est ouvert sur le boulevard avec la prolongation de la rue du Clos ,
• de nouveaux logements et une piscine viennent d'être construit sur la rue Serpolet dans le cadre du projet urbain et la requalification des rues permettra d'apaiser la circulation automobile, la largeur des trottoirs sera augmentée pour les végétaliser et pour redonner un accès sécurisé aux piétons et aux modes doux de déplacement. La rue Louis Lumière sera activée avec la transformation des équipements.
L'enjeu principal de cette opération sera de requalifier les cheminements, de réorganiser les flux tout en les mettant en cohérence avec les enjeux du projet urbain et les futures polarités du quartier.

La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019 a été validée par le CE de la même date.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 14 Square d'AMIENS/ 112 à 128 Boulevard DAVOUT/ 4, 8 rue SERPOLLET/ 39 à 49 rue LOUIS LUMIERE - Section cadastrale DH 1	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Sur le même principe que le groupe porte de montreuil sud, le programme de l'opération sera co-construit avec les habitants et leurs représentants. Dans un premier temps, des temps dédiés sont et seront organisés par la maitrise d'usage afin d'enrichir, de confirmer, de compléter ou d'amender les orientations du programme. Un travail de préfiguration sera mené avec la réalisation d'aménagements légers et réversibles pour tester de nouveaux usages.
La concertation se poursuivra dans un second temps, avec la maître d'oeuvre qui devra ; articuler cette démarche avec son plan d'actions et proposer tout au long du projet, un mode de concertation adapté et fonction des objectifs retenus.
Dans l'attente de la réalisation de ces missions, les orientations du programme ont été défini sur la base des intentions qui ont émergé lors de la concertation et sur les retours des actions de développement local;
Les habitants demandent que les rues et squares du quartier soient plus apaisés et accueillants pour les familles,souhaitent davantage d'espaces verts, une place de l'eau plus importante dans les projets et de nouveaux usages favorisant le lien social, avec une attention portée à la préservation de la biodiversité (installation de bacs de compostage, hôtels à insectes...). Ils se sont déclarés favorables à la création de jardins partagés qui renvoient à l'apaisement et favoriseraient le lien social dans le quartier.
Certaines expérimentations liées au réemploi et à l'entretien des espaces verts ont été plus particulièrement apprécié : Organisation d'une Brocante dans la cour centrale, installation provisoire du troupeau de chèvres de la ferme des Malassis à Bagnolet (association qui développe la pratique du « pâturage social » pour créer la rencontre grâce à la présence d'animaux et entretenir autrement les espaces verts).
le programme s'articule donc autour de la question des usages en s'appuyant sur les dynamiques générées par le réseau associatif et le projet urbain et en priorisant les interventions sur le coeur d'îlot " le square d'amiens" et sur les espaces donnant sur la rue Louis Lumière (au droit du centre d'animation), soit :
• la réorganisation des flux pour désenclaver l'îlot/ ouvrir le square d'Amiens sur les espaces environnants (piscine, rue aux enfants,.....) tout en améliorant la sécurité des espaces desservant les halls,
• La reconfiguration des limites du squre avec l'espace public pour lui redonner une identité et une lisibilité a l'échelle du quartier,
• le réaménagement des cheminements et des espaces verts en proposant la mise en place de nouveaux usages et des possibilités d'évolutions à moyen et long terme en fonction du devenir du quartier et des possibilités de transformation des porches et des rez-de-chaussée,
• la mise en place d'une gestion innovante des déchets en s'appuyant sur les résultats des études menées à l'échelle du territoire.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Reprise partielle des clôtures et partoils avec mise en place de

Cadre d'intervention :			portails avec mise en place de contrôle d'accès Réaménagement des espaces extérieurs y compris cheminements, éclairage,aménagements paysagers et mise en accessibilité Creation d'espaces ou dispositifs lies a la gestion des déchets ou destines a favoriser les mobilités douces (espaces tri,composteurs,abris vélos, etc....)
Nombre de logements résidentialisés :	532		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les réflexions menées a l'échelle du territoire seront poursuivies et en particulier étude économie circulaire liée à la gestion innovante des déchets, entretien différencié des espaces verts et au réemploi des matériaux,	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	voir caractéristiques de l'opération
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas d'impact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 10 juillet 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 743 000,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**697 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 743 000,00 €	montant TTC :	1 910 087,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 045 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	697 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 743 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	784 350,00 €		
	dont PRET CDC :	784 350,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-33-0003-001**

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification du groupe Porte de Montreuil Sud, 454 logements -Paris 20e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	Adresse exacte de la parcelle concernée : 2 à 32 rue Schubert/ 5 à 13 rue Paganini / 6 à 22 rue Charles et Robert / 23 à 35 rue Maryse Hilz - 75020 Paris, Parcelle cadastrale : 20.04 DZ.3
N° de QPV :	6075019		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Élodie GEFFROTIN*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 37 05 23
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	elodie.geffrontin@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0003-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	12 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0003-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	groupe Porte Montreuil Sud					
Adresse de l'immeuble	2 rue Schubert					
Année de construction	1934					
Caractéristique du logement	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	457					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,41 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,75 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 10%					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,13 €					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	4,50 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 9%					
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	456					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	456					

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis	55	55		
Type II	139	137		
Type III	247	247		
Type IV	15	15		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	456	454		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	456
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	454
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**454**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0003-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	1 871 592,99 €	2 058 752,29 €	1 871 592,99 €
Travaux :	23 841 649,44 €	26 225 814,38 €	23 841 649,44 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	2 384 164,94 €	2 622 581,44 €	2 384 164,94 €
Certification et labellisation :	44 592,63 €	53 511,16 €	44 592,63 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	1 368 000,00 €	1 504 800,00 €	1 368 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**29 510 000,00 €**	**32 465 459,27 €**	**29 510 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	29 510 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	4 540 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**24 970 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	2 497 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :		2 497 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**2 497 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	29 510 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	17 706 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	2 497 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**15 209 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**1 876 970,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	2 497 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 876 970,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**4 373 970,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Requalification du groupe Porte de Montreuil Sud, 454 logements -Paris 20e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les qualités architecturales de ce groupe sont associées à l'histoire du patrimoine bâti parisien et du logement social à Paris en particulier. Un des enjeux majeur de cette intervention sera donc de trouver des solutions répondant aux problématiques techniques tout en respectant et en valorisant l'architecture du site.
Il s'agit d'un groupe d'habitation à bon marché, de type HBM O (ordinaire), construit en 1934, dans une période qui a obligé l'Office à réduire les prix de revient au strict minimum. Les techniques employées pour les toitures et les façades ont été simplifié, avec des matériaux de moins bonne qualité et en diminuant les quantités. Seules les façades du bâtiment principal accueillant le jardin d'enfant et les extrémités des bâtiments l'encadrant sont en briques apparentes. La majorité des façades est constituée d'une ossature en béton armé remplie d'une seule épaisseur de briques et d'un enduit ciment. Elles présentent de faibles performances thermiques. Dans les pièces sèches, les parquets ont été remplacés par un dallage de finition type terazolith directement coulé sur la structure des planchers. Ce matériau comprend des fibres d'amiante qui étaient utilisé à l'époque pour lisser et renforcer l'adhérence des dallages et ces sols sont majoritairement recouverts aujourd-hui par des dalles PVC en mauvais état.
De plus lors de la réhabilitation de 1991 des salles d'eau ont été créées pour partie dans l'emprise des cuisines mais sans modifier le fonctionnement du logement. Après travaux, 50% des salles d'eau restent donc accessibles par la cuisine; les niveaux d'équipement sont très hétérogènes avec des configurations qui favorisent les dégâts des eaux et ne correspondent plus aux modes de vie actuels ; elles sont exiguës avec un petit bac à douche et petit lavabo; la ventilation est de type naturelle avec des entrées d'air sur les ouvrants (modules auto-réglables ou directement sur le vitrage) et une extraction de l'air vicié par bouches auto-réglables donnant sur les anciens conduits individuels de cheminée. Les cuisines sont encombrées par les conduits des chaudières gaz. On note une seule attente MAL , des meubles évier vétustes, des canalisations fuyardes. Les portes palières sont en bois de faible épaisseur, non coupe-feu.
Les locataires relèvent des dysfonctionnements d'usage dans une grande partie des logements, l'inconfort hivernal, des problèmes d'humidité, de moisissures liés au faible renouvellement de l'air et à la condensation sur les parois froides.

Dans les parties communes on peut remarquer la présence marquée de matériaux d'origine, qui sont de belle facture ; les murs sont recouverts de mignonette en partie basse, terminée par un liseré de faïence et peinture en partie haute et au plafond ; les paliers sont recouverts de faïence d'origine ainsi que les marches d'escaliers ; les gardes corps sont d'origine. Par contre, l'éclairage est vétuste et peu performant. De nombreux réseaux sont non coffrés et mal fixés. Le site possède 22 ascenseurs desservant les logements au niveau des paliers (non PMR, passage libre 58cm).

Au vu de ces constats, les objectifs de l'opération porteront principalement sur l'améliorer du confort d'usage des logements.

Décision du CE : "Concernant la participation de l'ANRU à ces opérations, deux points sont pris en compte :
- Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.
- Il est rappelé que les requalifications subventionnées par l'ANRU ne doivent pas conduire à une augmentation significative de la quittance. L'accompagnement de l'ANRU validé ici est dimensionné sur l'ensemble des logements, y compris les logements dont le loyer évoluerait au niveau PLS si la NPL est effectivement mise en place au moment de la livraison des réhabilitations avec compensation de cette évolution de loyer à la hausse par des compensations avec des loyers à la baisse d'autres logements, éventuellement dans d'autres quartiers. Les modalités de mise en oeuvre de la NPL, et le volume des logements concernés, seront donc un des points de vigilance dans le suivi du dossier."

La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019 a été validée par le CE du 10 juillet 2019.

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)
Adresse exacte de la parcelle concernée : 2 à 32 rue Schubert/ 5 à 13 rue Paganini / 6 à 22 rue Charles et Robert / 23 à 35 rue Maryse Hilz - 75020 Paris, Parcelle cadastrale : 20.04 DZ 3	Environ 1000 personnes sont concernées par ces travaux de requalification avec une majorité de personnes seules (40%) et une présence importante de personnes âgées : > 50 % (228 sur 457) des logements sont occupés par des ménages de + de 65 ans (dont 14% de plus de 75 ans). > 47% des ménages occupent leur logement depuis plus de 20ans (dont 24% depuis plus de 30 ans)et seulement 15% de nouveaux locataires sont arrivés depuis 5 ans On constate un faible taux de rotation ces 3 dernières années : 3,06 en 2016/2,43 en 2017 et 2,65% en 2018.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	Le groupe comprend 456 logements répartis en dans 7 bâtiments allant du R+6 au R+7 sur 1 niveau de sous sol aménagé en caves et locaux techniques. On trouve des commerces à rez-de-chaussée et un jardin d'enfants au milieu de l'îlot qui occupe la cour centrale

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

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

les diagnostics préalables et l'étude de faisabilité réalisée en janvier et février 2019 concluent sur :
-la possibilité d'atteindre le Plan Climat de la Ville de Paris, grâce à l'isolation thermique du bâti (isolant des toitures terrasses et planchers bas, isolation intérieure des façades et murs partie communes); le remplacement des fenêtres avec menuiseries en double vitrage performant et occultation; la mise en place de chaudière à condensation, de thermostats d'ambiance programmable et de robinet thermostatique et enfin la création d'une VMC auto réglable ou hygroréglable.

- La nécessité d'une mise en oeuvre en milieu vide pour isoler les logements et installer une VMC. l'exécution de ces travaux impliquant la réalisation au préalable de nombreux travaux induits et en particulier :
> le déplacement de certains équipements et/ou la réorganisation des éléments situes le long des facades (radiateurs, équipements sanitaires, prises électriques, ...) pour permettre la mise en oeuvre d'une isolation intérieure qui préserve le caractère patrimonial du bâti,
> le percements des planchers, création de faux-plafonds et modification éventuelle des cloisonnements pour installer de nouveaux conduits verticaux de ventilation sur toute la hauteur du bâtiment et une distribution horizontale dans chaque logement,
> le traitement de l'amiante au préalable; une présence importante d'amiante ayant été constatée sur le groupe ; dans les planchers d'origine (dallage de finition en terazolith dans l'ensemble des pièces sèches), dans les colles, faïence et dalles pvc installées lors des premières rénovations.
Aussi, compte tenu de l'impact de ces travaux, il est prévu la mise en place d'une opération "tiroir" avec le relogement de l'ensemble des ménages (double déménagement). Cette opération permettra également d'améliorer le confort d'usage des logements de façon significative en retravaillant les pièces humides qui rencontrent de nombreux dysfonctionnements.
les études de faisabilité ont permis d'identifier 14 types de salles de bain ou salles d'eau dont près de la moitié sont desservies par les cuisines. Des premiers principes d'intervention ont été défini ;
- les 210 logements avec salles d'eau accessibles par les cuisines feront l'objet d'une Restructuration lourde avec reconfiguration du cloisonnement et des pièces humides pour mettre en indépendance les salles d'eau et répondre aux dysfonctionnements,.....
- les 244 autres logements feront l'objet d'une réhabilitation complète (voir programme des travaux) avec un travail d'optimisation du fonctionnement des pièces humides, Les études devront cependant confirmer les scénarios de réaménagements, certains logements (20%) présentant des configuration d'angle avec des pièces plus difficiles a aménager (forme irrégulière avec cloison non perpendiculaire au façade) et des surfaces plus impactées par la mise en place de l'isolation. A ce stade des études, les pertes de surface moyenne par logement sont estimées à 1,5m² (T1 : 0.75m², T2 : 1.05m², T3 : 2.20m², T4 : 2.6m²)
Si nécessaire, une reconfiguration plus importante sera donc réalisée dans ces logements pour améliorer leur ergonomie.

Concernant les paties communes le projet prévoit l' amélioration des contrôle d'accès, de l'éclairage, de la sécurité incendie et un travail sur les locaux communs pour améliorer la gestion des OM/tri et la qualité des services.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	454
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	6 et 7	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	456
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1991 réhabilitation type Palulos	Modalités spécifiques de concertation :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion publique et vote réalisé par Paris Habitat OPH et mise en place d'une MOUS relogement Kit access prévu pour les personnes de plus de 65 ans. Guide du logement relais et guide du logement réhabilité avec explication du fonctionnement des nouveaux systèmes.
Evolution des typologies :	le diagnostic à effectuer par la maîtrise d'œuvre permettra d'affiner le programme de travaux et de confirmer les déclassements éventuels (en majorité les logements au dernier étage suite à l'ITI et logements d'angle suite à réaménagement des pièces humides).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le programme de travaux retenu vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le projet permettra de réduire les consommations thermiques de 60kWhep/m²/an. Cela représenterait environ 30% de gain sur les consommations thermiques actuelles. .Il est estimé une économie de charge de l'ordre de 15 à 30 % compte tenu du programme travaux proposé.
Programme de travaux :	travaux prévus sur l'ensemble des logements : Rénovation complète avec réfection totale des pièces sèches et humides , isolation intérieure des façades, peinture, sols; Mise en conformité électrique/gaz; Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) et des réseaux fuyards avec encoffrement; Remplacement des équipements sanitaires, chaudières individuelles et création d'une VMC type gaz hygroréglable; Mise en place de porte palière isolante et coupe-feu ; Amélioration de l'isolation acoustique (selon étude : cloisons mitoyennes, faux plafond ou revetements de sols)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	91 droits de réservation répartition des contingents : selon principes inscrits dans la convention calendrier : à la fin des travaux, à la date de livraison de la dernière phase des travaux (cf commentaires calendrier contractuel)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La mise en oeuvre de travaux en milieu vide nécessite sur ce type d'opération de disposer d'environ 30% de logements vacants sur site ou à proximité pour créer les logements relais et reloger les locataires au fur et a mesure de l'avancement des travaux. ce qui correspondrait à un objectif de 137 logements vacants en 2023 sur le groupe Porte de Montreuil et la réalisation d'environ 100 double déménagement par an au cours du chantier. Or, il est observé un faible taux de rotation sur ce groupe (2,4%, soit 11 logt/an) et la concomitance des chantiers sur le secteur limite les possibilités de relogement sur les groupes situés à proximité. Le respect du calendrier implique donc de favoriser les mutations pour libérer le bon nombre de logements et fluidifier les relogements.
Un programme d'actions spécifique devra donc être développé avec :
> l'organisation de mutations hors site au préalable des travaux; les logements vacants des groupes déjà réhabilités du secteur (square d'Amiens/112-132 Davout/ Davout félix Terrier) et ceux des groupes situés dans un périmètre élargi devront être proposés prioritairement aux ménages du groupe pour répondre aux demandes de mutations.
> l'organisation de mutations sur site, au fur et a mesure de l'avancement des travaux, les logements réhabilités et vacants des premières cages d'escalier seront proposés prioritairement aux habitants et en particulier aux personnes fragiles et personnes âgées pour leur éviter un double déménagement ou pour leur permettre de trouver un logement plus adaptés à leur situation.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CE : 10 juillet 2019 Assiette subventionnable plafonnée à 65 000€/ logement. Pas de majoration en l'absence d'atteinte du label BBC.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**24 970 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**2 497 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		29 510 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 876 970,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**4 373 970,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	29 510 000,00 €	montant TTC :	32 465 459,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 446 865,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	20 566 135,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 497 000,00 €		
	Total des co-financements :	29 510 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	22 410 856,00 €		
	dont PRET CDC :	20 533 886,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 876 970,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Plan de financement réalisé en octobre 2019, sur la base de coûts théoriques, pour se conformer à l'avis du CE du 10 juillet 2019, soit un" montant d'investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers plafonné à 65 000 € HT / logement"

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-33-0002-001**

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération:	2, 4, 6, 8, 10, 12 rue Henri Duvernois - 28, 30, 34, 36, 42, 44 rue Joseph Python - 75020 PARIS Parcelle : 000DD01
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Monsieur Daniel Schneider*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 30	01 77 75 11 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		daniel.schneider@rivp.fr	claire.simon@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	10 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0002-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés : LLS

Label énergétique visé : Label BBC Rénovation 2009

Nombre d'immeuble : 4

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	BATIMENT A	BATIMENT B	BATIMENT C	BATIMENT D		
Adresse de l'immeuble	2, 4, 6, 8, 10, 12 rue Henri Duvernois - 75020 Paris	28, 30 rue Joseph Python - 75020 Paris	34, 36 rue Joseph Python - 75020 Paris	42, 44 rue Joseph Python - 75020 Paris		
Année de construction	1956	1956	1956	1956		
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Immeuble R+11	Immeuble R+11	Immeuble R+11	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	186	78	82	89		

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	5,98 €	7,10 €	7,10 €	7,10 €		
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	13,34 €	7,10 €	7,10 €	13,34 €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 123%			+ 88%		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	8,58 €	10,04 €	10,04 €	10,04 €		
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	15,84 €	10,10 €	10,10 €	16,34 €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 85%	+ 1%	+ 1%	+ 63%		
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	73	78	82	89		
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	73	78	82	89		

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I	6	6		
Type Ibis		110		
Type II	160	192		
Type III	235	13		
Type IV	26			
Type V	7	1		
Type VI	1			
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	435	322		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	435
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	322
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**322**

Attention: Le nombre de logements à requalifier par immeuble doit être égal au nombre de logements avant travaux renseigné dans le tableau de répartition par typologie de logement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-33-0002-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables			- €
Travaux :	18 149 090,90 €	21 778 909,08 €	18 149 090,90 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :			1 814 909,09 €
Certification et labellisation :			- €
Relogement des ménages (forfait retenu) :			966 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**18 149 090,90 €**	**21 778 909,08 €**	**20 929 999,99 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	20 929 999,99 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	3 220 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**17 709 999,99 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	1 771 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%	1 771 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**20,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**3 542 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	18 149 090,90 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	10 889 454,54 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	3 542 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**7 347 454,54 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**7 347 454,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	3 542 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	7 347 454,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**10 889 454,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-33-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les travaux de réhabilitation suivants sont prévus :
- Logements : cloisonnements, équipements et réseaux déposés et refaits à neuf
- Enveloppe : ravalement, remplacement des menuiseries ext, ajouts de loggias en façades sud (B, C, D)
- Remplacement de la chaufferie
- Restructuration des parties communes (sécurité incendie et accessibilité PMR)

En outre, un mur visant à protéger les tours des nuisances du périphérique sera construit.

Décision du CE : "Les éléments produits par la maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation des tours, la création des « boîtes » d'activité et du mur de protection, devront être suivis de manière partenariale, avec une actualisation au fil de l'eau des études sur la pollution de l'air.
Concernant la participation de l'ANRU à ces opérations, deux points sont pris en compte :
- Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.
- Il est rappelé que les requalifications subventionnées par l'ANRU ne doivent pas conduire à une augmentation significative de la quittance. L'accompagnement de l'ANRU validé ici est dimensionné sur l'ensemble des 320 logements, y compris les logements dont le loyer évoluerait au niveau PLS si la NPL est effectivement mise en place au moment de la livraison des réhabilitations avec compensation de cette évolution de loyer à la hausse par des compensations avec des loyers à la baisse d'autres logements, éventuellement dans d'autres quartiers. Les modalités de mise en oeuvre de la NPL, et le volume des logements concernés, seront donc un des points de vigilance dans le suivi du dossier."

Remplissage de la FAT : Une fongibilisation partielle de l'enveloppe de prêts bonifiés alloués à la RIVP (opérations de reconstitution et de réqualification) a été pratiquée et intégré au plan de financement de la présente FAT.
Le montage financier spécifique de cette opération prend en compte cette fongibilité et les conditions de financement validées par le CE : l'assiette subventionnable est plafonnée dans la FAT à 65 000€/ logement et le taux de subvention à 20%, si atteinte du label BBC. Ce montage est validé par la DRIHL 75.

nb : le nombre de total de logements avant travaux indiqué est de 435 logements comprend les 113 logements démolis de la barre A. Cette démolition partielle s'intègre dans le cadre de la démolition de 306 logements à l'échelle du quartier.

La date de prise en compte des dépenses du 10 juillet 2019 a été validée par le CE du 10 juillet 2019.

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)
2, 4, 6, 8, 10, 12 rue Henri Duvernois - 28, 30, 34, 36, 42, 44 rue Joseph Python - 75020 PARIS Parcelle : 000DD01	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	322
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+11 pour B, C, D - R+5 pour A	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	322
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1989 : 24.304 €	Modalités spécifiques de concertation :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	MOUS interne
Evolution des typologies :	La typologie prévisionnelle après travaux diminuera pour tenir compte de la réglementation PMR notamment (voir tableau "saisie FAT")	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Label BBC rénovation après travaux Diminution des charges de chauffage.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Programme de travaux :	Restructuration des parties communes (sécurité incendie et accessibilité PMR) - Logements : cloisonnements, équipements et réseaux déposés et refaits à neuf - Enveloppe : ravalement, remplacement des menuiseries ext, ajouts de loggias en façades sud (B, C, D)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	64

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

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 :	Majoration de 10% en cas d'atteinte du label BBC
Localisation :	en QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CE : 10 juillet 2019 Plafonnement de l'assiette subventionnable à 65 000€/ logement. Taux de subvention retenu : 20% Fongibilisation partielle des prêts bonifiés alloués à la RIVP

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**17 709 999,99 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**3 542 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		18 149 090,90 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**7 347 454,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**10 889 454,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 149 090,90 €	montant TTC :	21 778 909,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	13 416 730,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 190 360,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 542 000,00 €		
	Total des co-financements :	18 149 090,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 347 454,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	7 347 454,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 2000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0003-001**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS pour le projet Porte de Montreuil - localisation à préciser

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	A préciser
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*hHlène SCHWOERER*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
1 logemer Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 05 62
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			helene.schwoerer@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0003-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	8 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0003-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II	2	98,00 m2		98,00 m2	4	156,85 m2		156,85 m2
Type III	1	55,00 m2		55,00 m2	2	116,00 m2		116,00 m2
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	3	153,00 m2		153,00 m2	6	272,85 m2		272,85 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	3	153,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	272,85 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	9	425,85 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					325 856,24 €	358 441,86 €	581 429,76 €	639 572,74 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					308 951,18 €	339 846,29 €	551 265,82 €	606 392,41 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					74 251,69 €	79 708,30 €	132 488,31 €	142 224,60 €
Autres :					21 239,70 €	21 239,70 €	37 898,30 €	37 898,30 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	730 298,81 €	799 236,15 €	1 303 082,19 €	1 426 088,05 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	2 033 381,00 €	2 225 324,20 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0003-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	3	6	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	24 000,00 €	90 000,00 €	72 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**24 000,00 €**	**90 000,00 €**	**72 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	60 000,00 €	40 800,00 €	32 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**60 000,00 €**	**40 800,00 €**	**32 400,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0003-001

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		84 000,00 €	130 800,00 €	214 800,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		84 000,00 €	130 800,00 €	**214 800,00 €**

SUBVENTION :			104 400,00 €	104 400,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :			- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			104 400,00 €	**104 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :		**84 000,00 €**	**235 200,00 €**	**319 200,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS pour le projet Porte de Montreuil - localisation à préciser
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération vient en complément de l'opération de redynamisation des rez-de-chaussée prévue sur l'ensemble des bâtiments du secteur de la porte de Montreuil, afin d'améliorer l'image du quartier. Elle permettra de reconstituer des logements conventionnés qui, du fait de leur localisation au droit des futures polarités du projet urbain, ont été ciblés pour un changement d'usage, soit des logements situés :
- autour de la nouvelle place de la Porte de Montreuil, sur le groupe Porte de Montreuil Sud (120PM),
- le long des futures "rues augmentées" (Louis Lumière, Docteurs Déjérine, Maryse Hilsz), sur les groupes Davout-Felix terrier (120DT), Porte de Montreuil Nord (620MT) et Porte de Montreuil Sud (120PM).

Le coût des 9 logements a été estimé à partir d'un ratio moyen de 5100€ à la surface utile.

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE est celle du CE du 10 juillet 2019.
Le CE a refusé le doublement des forfaits pour Acquisition-Amélioration.

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)
A préciser	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	6 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1 droit de réservation

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

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
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	refus de la majoration
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	hors QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CE : 10 juillet 2019 Refus du doublement des forfaits pour Acquisition-amélioration

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	84 000,00 €		84 000,00 €
PLAI :	130 800,00 €	104 400,00 €	235 200,00 €
Total :	**214 800,00 €**	**104 400,00 €**	**319 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 033 381,00 €	montant TTC :	2 225 324,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	637 523,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 291 458,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	104 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 033 381,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	698 844,00 €		
	dont PRET CDC :	484 044,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	214 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-006**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	006

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PLUS sur site Python Duvernois, 75020 PARIS - adresse à préciser

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	2-12 rue Henri Duvernois - rue Joseph Python 75020 Paris
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Dans QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	01 77 75 11 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		daniel.schneider@rivp.fr	claire.simon@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	12 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-006

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III	40				60			
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	40				60			

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	40	
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	60	
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	100	

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					4 418 360,95 €	4 860 197,04 €	3 459 266,14 €	3 805 192,75 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					9 215 947,17 €	10 137 431,88 €	7 215 360,73 €	7 936 896,80 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					1 577 549,33 €	1 735 304,27 €	1 235 110,27 €	1 358 621,30 €
Autres :					38 646,11 €	42 510,72 €	30 257,19 €	33 282,91 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	15 250 503,56 €	16 775 443,91 €	11 939 994,33 €	13 133 993,76 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	27 190 497,89 €	29 909 437,67 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-006

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	40	60	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	320 000,00 €	900 000,00 €	720 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :			**720 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution :	Dans QPV		
En cas de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, préciser si l'aide complémentaire en QPV a été validée par le CE ou le DG de l'ANRU :	Validé par CE/DG		
	Prêt bonifié	**Prêt bonifié**	**Subvention**
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	- €	- €	- €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	- €	- €	- €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-006

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	- €	**- €**

SUBVENTION :		720 000,00 €	720 000,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		720 000,00 €	**720 000,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	**- €**	**720 000,00 €**	**720 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PLUS sur site Python Duvernois, 75020 PARIS - adresse à préciser
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération de construction neuve entre dans le cadre de la reconstitution des 100 logements de l'opération Python Duvernois. Elle participera à celle-ci à hauteur de 60 PLAI et 40 PLUS ce qui correspond à la demande de reconstitution sur site, dont la dérogation au RGA de l'ANRU a été sollicitée par la ville auprès du DG de l'ANRU.

La présente FAT n'est qu'un PROJET permettant d'évaluer budgétairement les besoins futurs en subventions ANRU et prêts bonifiés. L'état actuel d'avancement du dossier ne permet pas d'avoir une vision réelle calendaire opérationnelle et financière de l'opération.

De plus, l''état d'avancement de l'opération d'aménagement ne permet pas d'identifier précisément les lots de la future ZAC destinés à la reconstitution de logements locatifs sociaux. La présente fiche analytique de traitement présente donc les principes (construction neuve) et le volume de logements concernés (100 unités dont 60 PLAI et 40 PLUS) par la reconstitution sur site. Les informations relatives aux typologies et aux calendriers opérationnels seront communiquées ultérieurement. Une deuxième FAT présentera les principes et volume de logements concernés par la reconstitution hors site.

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE est celle du CE du 10 juillet 2019.

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)
2-12 rue Henri Duvernois - rue Joseph Python 75020 Paris	
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	La Ville de Paris souhaite maintenir des logements à bas loyers sur l'ensemble de son territoire, y compris au sein des quartiers en rénovation urbaine. Ce souhait est partagé en premier lieu par les habitants des quartiers concernés qui, pour la moitié d'entre eux, émettent le désir de rester sur place à l'issue de la rénovation urbaine. Dans ce contexte, il n'apparaît pas souhaitable de faire émerger des projets urbains dans lesquels les habitants ne trouveraient pas leur place et qui ne répondraient pas aux souhaits émis dans le cadre de la concertation. Par ailleurs, ces reconstitutions sur site participeront aux solutions de relogement proposées aux locataires concernés et permettront la réalisation du projet dans un calendrier resserré.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	100 logements 40 PLUS 60 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	18 droits de réservation

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	en QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses validée par le CE est celle du CE du 10 juillet 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		720 000,00 €	720 000,00 €
Total :		**720 000,00 €**	**720 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	27 190 497,89 €	montant TTC :	29 909 437,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 167 184,31 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	19 303 313,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	720 000,00 €		
	Total des co-financements :	27 190 497,89 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Plan de financement non définitif, équilibré avec la ligne bailleur.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-21-0002-002**

Nature d'opération :
21 — Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43 rue Henri Duvernois, 75020 Paris Parcelle : 000DD01
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Monsieur Daniel Schneider*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 30	01 77 75 11 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		daniel.schneider@rivp.fr	claire.simon@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	22/02/2014	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	9 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	2

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	BÂTIMENT E	BÂTIMENT F				
SDP totale par bâtiment :	u.	2 453,00	5 416,00				
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	39	85				
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	04/12/2018					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	38	85				
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	38	85				
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/12/2018	01/12/2018				
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	-	-				
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%	0%				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-002

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€			- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	478 894,00 €	1 054 063,00 €				
MONTANT VNC RETENU	€	**478 894,00 €**	**1 054 063,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%	0%				
Somme des loyers quittancés	€	152 525,04 €	326 917,92 €				
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	12 710,42 €	27 243,16 €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois				
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	305 050,08 €	653 835,84 €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	555 947,00 €	625 061,60 €	
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	1 532 957,00 €	1 532 957,00 €	
Indemnité pour perte d'exploitation	958 885,92 €	958 885,92 €	
Relogement des ménages	785 866,67 €	943 040,00 €	
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	4 021 142,00 €	4 825 370,40 €	3 875 000,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	280 342,00 €	336 410,40 €	
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	8 135 140,59 €	9 221 725,32 €	3 875 000,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-002

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	3 875 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 875 000,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%	3 100 000,00 €
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	**3 100 000,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Démolition de 2 bâtiments E (R+3) et F (R+4) à usage de logements sociaux situés le long du boulevard périphérique dans le secteur Python Duvernois. Les travaux consistent en : Désamiantage - Curage - Démolition - Remblaiement des sous-sols. Ces deux bâtiments ayant été identifiés dès 2014 comme devant a minima changer d'usage du fait de leur grande proximité avec le boulevard périphérique, le relogement des ménages a commencé cette année-là.

Bilan des relogements des ménages des bâtiments E et F justifiant une prise en compte des dépenses afférentes depuis l'adoption de la loi Lamy (21 février 2014)
56 départs ont eu lieu entre 2014 et 2016 avec 53 relogements.
Entre le 31.12.2013 (arrêté le plus proche du 21/02/2014) et le 31.12.2016 les loyers de l'ensemble des bâtiments A à F ont diminué de 6% soit -143 K€ (effet essentiellement des départs des bâtiments E et F).
En complément de ces baisses de loyers, les dotations aux dépréciations des créances clients ont été multipliées par 7.
Par ailleurs, les travaux/entretien sur locaux vides ont été importants pour murer certains appartements et éviter le squat ou développer des solutions d'hébergements précaires avec une moyenne de plus de 260 K€ dépensés par an en complément des provisions pour gros entretiens obligatoires
Les charges gardiens non récupérables ont augmenté de 38% passant de 103 K€ à 142 K€.

Le taux de vacance structurel est calculé automatiquement par le formulaire FAT sur la base du nombre de ménages à reloger sur le nombre de logements locatifs social. N'ayant qu'un logement vacant à la date du 21.02.2014 ce taux est proche de 0. Hors, opération de relogement en cours impliquant de la vacance stratégique notre taux de vacance est quasi nul. Pour information, sur l'ensemble du parc habitation RIVP la vacance est de 1.28%.

Les VNC sont suivies par groupe d'immeuble. Les bâtiments E et F font partie du groupe 7093. La VNC a été répartie par bâtiment au prorata des surfaces, selon la position au 30/09/2016.

Décomposition des dépenses d'analyse du site et dates d'engagement de ces dépenses
- Géomètre : 12 197 €
- Bureau de contrôle : 24 393 €
- Coordonnateur : 24 393 €
- Gardiennage : 243 934 €
- Honoraires du maitre d'ouvrage : 210 374 €
- Frais et honoraires divers : 40 656 €

Ces dépenses commenceront à être engagées en 2019/2020.

Décision CE de l'ANRU : le financement de l'Agence est plafonné à 25 000 euros de subvention par logement démoli. De plus, la prise en compte des dépenses est accordée à partir du 22 février 2014 pour les opérations de démolitions des bâtiments E et F.
Les bâtiments ayant été construits dans le cadre d'un bail emphytéotique, le terrain revient à la ville de Paris après démolition, aucune valorisation n'est donc indiquée en recette.

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE du 10 juillet 2019 est le 22 février 2014, correspondant à l'adoption de la loi Lamy.

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)
25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43 rue Henri Duvernois, 75020 Paris Parcelle : 000DD01	Phase 1 des démolitions du site Python Duvernois qui concerne deux bâtiments. Elle sera suivie d'une phase 2 portant sur la démolition de quatre bâtiments : A G H & I
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle : 000DD01
Période de construction des bâtiments à démolir :	1956		
Nombre de LLS concernés :	124	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Activités et ou équipements sportifs
Nombre de ménages à reloger :	120		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1989 :24.304 € pour le Bât E & F
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) :	Oui et le désamiantage est estimé à : 547.000 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation terminée, les relogements sont terminés

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	22/02/2014	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE du 10 juillet 2019 est le 22 février 2014, correspondant à l'adoption de la loi Lamy.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses validée par le CE du 10 juillet 2019 est le 22 février 2014, correspondant à l'adoption de la loi Lamy. La date de prise en compte pour le relogement et la vacance est celle de la PCIDD, soit le 04/12/2018. La subvention est plafonnée à 25 000€/ logement démoli.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 875 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 875 000,00 €**
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	**3 100 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 135 140,59 €	montant TTC :	9 221 725,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 436 954,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	598 186,59 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 100 000,00 €		
	Total des co-financements :	8 135 140,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-21-0002-001**

Nature d'opération :
21 — Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération :	3 rue Henri Duvernois - 4, 6, 8, 12, 14, 16 rue Joseph Python - 23, 25, 26 rue Joseph Python - 14 avenue de la Porte de Bagnolet - 15, 19 rue Henri Duvernois - 35, 39, 43 rue Joseph Python - 75020 PARIS Parcelle : 000DD01
N° de QPV :	6075019		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Monsieur Daniel Schneider*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 30	01 77 75 11 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		daniel.schneider@mvp.fr	claire.simon@mvp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	9 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	4

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	BÂTIMENT A	BÂTIMENT G	BÂTIMENT H	BÂTIMENT I		
SDP totale par bâtiment :	u.	6 263,00	2 063,00	1 922,00	2 061,00		
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	113	25	23	21		
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	10/07/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	112	22	23	21		
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	112	22	23	21		
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.						
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	01/07/2019	01/07/2019	01/07/2019	01/07/2019		
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	-	-	-	-		
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%	0%	0%	0%		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	non	non	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€					- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	1 979 284,00 €	1 313 097,00 €	1 289 979,00 €	1 445 826,00 €		
MONTANT VNC RETENU	€	**1 979 284,00 €**	**1 313 097,00 €**	**1 289 979,00 €**	**1 445 826,00 €**	**- €**	**- €**
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%	0%	0%	0%		
Somme des loyers quittancés	€	429 435,00 €	206 504,00 €	130 890,00 €	136 389,00 €		
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	35 786,25 €	17 208,67 €	10 907,50 €	11 365,75 €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois		
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	858 870,00 €	413 008,00 €	261 780,00 €	272 778,00 €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	941 688,00 €	1 042 573,80 €	
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	6 028 186,00 €	6 028 186,00 €	
Indemnité pour perte d'exploitation	1 806 436,00 €	1 806 436,00 €	
Relogement des ménages	1 708 333,33 €	2 050 000,00 €	
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	8 404 238,00 €	10 085 085,60 €	5 687 500,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	586 635,00 €	703 962,00 €	
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	19 475 516,33 €	21 716 243,40 €	5 687 500,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier			
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-21-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	5 687 500,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 687 500,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%	4 550 000,00 €
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	**4 550 000,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Démolition de 3 bâtiments G : R+4 / H: R+4 / I : R+6 et démolition partielle de la barre A : R+3 à R+5. Ces bâtiments à usage de logements sociaux, sont situés le long du boulevard périphérique dans le secteur Python Duvernois. Les travaux consistent en : Désamiantage - Curage - Démolition - Remblaiement des sous-sols.

Le taux de vacance structurel est calculé automatiquement par le formulaire FAT sur la base du nombre de ménages à reloger sur le nombre de logements locatifs social.
Au 1er juillet 2019, le bâtiment A compte un logement vacant, le G compte 3 logements vacants, les bâtiments H et I aucun logement vacant. Sur ces 4 bâtiments, au cours de l'année 2018, 2 logements ont été vacants 3 mois (un durant 90 jours, le second durant 104 jours). Le taux de vacance automatiquement calculé par le formulaire FAT est donc proche de 0. Pour information, sur l'ensemble du parc habitation RIVP la vacance est de 1.28%.

Les VNC sont suivis par groupe d'immeuble. Les bâtiments A, G, H et I font partie des groupes 7093 et 14102 et 15073. La VNC a été répartie par bâtiment au prorata des surfaces selon la position au 31/12/2018.

Décomposition des dépenses d'analyse du site :
- Géomètre : 17 803€
- Bureau de contrôle : 35 607€
- Coordonnateur : 35 607€
- Gardiennage : 356 066€
- Honoraires du MOA : 437 259€
- Frais et honoraires divers : 59 344€

La différence du coût de travaux par logement entre les bâtiments A, G, H, I d'une part, et E et F d'autre part, est liée aux surfaces de plancher à démolir, et à la typologie de logements (les ratios de surfaces de planchers ramenés au nombre de logements passent pratiquement du simple au double entre E/F et G/H/I).

Décision CE : le financement de l'Agence est plafonné à 25 000 euros de subvention par logement démoli.
Le CE n'a pas retenu dans l'assiette subventionnable, la prise en charge du déplacement du transformateur et le remblaiement.

Les bâtiments ont été construits dans le cadre d'un bail emphytéotique, le terrain revenant à la ville de Paris après démolition, aucune valorisation n'est indiquée dans les recettes.

La date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019 a été validée par le CE du 10 juillet 2019.

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)
3 rue Henri Duvernois - 4, 6, 8, 12, 14, 16 rue Joseph Python - 23, 25, 26 rue Joseph Python - 14 avenue de la Porte de Bagnolet - 15, 19 rue Henri Duvernois - 35, 39, 43 rue	Phase 2 des démolitions du site Python Duvernois qui concerne quatre bâtiments : A G H & I
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Parcelle : 000DD01
Période de construction des bâtiments à démolir :	De 1956 (Bât A) à 1990 (Bât G H & I)		
Nombre de LLS concernés :	182	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces verts et activités
Nombre de ménages à reloger :	178		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	1989 : 24.304 € pour le bâtiment A
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 :	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui et le désamiantage est estimé à : 538.000 €	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les enquêtes sociales ont commencé en janvier 2019. Elles devraient s'étaler sur plus ou moins douze mois.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Validation de la date de prise en compte des dépenses au 10 juillet 2019 par le CE. Plafonnement de la subvention à 25 000€/ logement démoli.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 687 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 687 500,00 €**
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	**4 550 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	19 475 516,33 €	montant TTC :	21 716 243,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 512 305,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 413 211,33 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 550 000,00 €		
	Total des co-financements :	19 475 516,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire:
T1/T2 : 2 000€
T3 : 6 000€
T4/T5 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-15-0001-001**

Nature d'opération : 15 — Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Relogements avec MdL de 314 ménages, Python Duvernois, Paris 20ème

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Monsieur Daniel Schneider*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		*01 77 75 11 30*	*01 77 75 11 20*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :		*daniel.schneider@rivp.fr*	*claire.simon@rivp.fr*
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-15-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2014
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	20 semestre(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	127 ménage(s)	254 000,00 €
T3	138 ménage(s)	828 000,00 €
T4/T5 et +	49 ménage(s)	392 000,00 €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :	**314 ménage(s)**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		**1 474 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Relogements avec MdL de 314 ménages, Python Duvernois, Paris 20ème
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Relogement de 628 ménages dans le cadre du projet NPNRU Portes du vingtième. 306 ménages sont relogés avant démolition de leur immeuble, 322 ménages sont relogés avant requalification de leur immeuble. Il y aura deux opérations successives dites "à tiroir" sur les tours B & C.
Décision du CE : "Sur les 620 relogements à réaliser :
- 100 relogements ont déjà été réalisés,
- 134 relogements sont annoncés hors site dans le parc existant,
- 130 relogements sont annoncés sur site au sein de parc réhabilité.
Aussi les partenaires retiennent un taux de 50% de relogement dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans pour les ménages à reloger à la suite des démolitions et réhabilitations lourdes engagées sur le secteur Python Duvernois."

La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Démolition des Bâtiments A, E, F, G, H, I et requalification des Bâtiments A, B, C &	Les relogements sont effectués pour partie sur site (opération tiroir B &C) et pour partie sur du patrimoine neuf récemment conventionné.
Commune Paris 20ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition de 124 logements sociaux des immeubles E-F, Python Duvernois, 75020 Paris	977-6075019-21-0002-002	124	
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition de 182 logements sociaux des immeubles A-G-H-I, Python Duvernois, 75020 PARIS	977-6075019-21-0002-001	172	
Requalification de LLS	Requalification de 322 LLS à Python Duvernois - 75020 PARIS	977-6075019-33-0002-001	332	
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**628**	**314**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	50%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	70%
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	70%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	R.I.V.P. et ou autres bailleurs sociaux		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2014
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019.

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
Autre :	La date de prise en compte des dépenses est celle du CE du 10 juillet 2019. Taux retenu de 50% de relogement dans le neuf ou conventionné de moins de 5 ans

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	127 ménage(s)	254 000,00 €
T3	138 ménage(s)	828 000,00 €
T4/T5 et +	49 ménage(s)	392 000,00 €
Total	**314 ménage(s)**	**1 474 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**1 474 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	1 474 000,00 €	montant TTC :	1 474 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 474 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 474 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Relogement : forfait 4500 € / ménage relogé (forfait 2250 € / ménage relogé en foyer résidence)
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Indemnité pour perte exploitation : forfait = 24 mois de loyers si le taux de vacance structurel <25% ; forfait = 12 mois si le taux de vacance structurel > ou = 25%
Valorisation foncière LLS: VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-21-0001-001**

Nature d'opération :

21 — Démolition de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	Adresse ou périmètre de l'opération :	32-34 rue Riquet (bâtiment D, escalier E)
N° de QPV :	6075014		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave, Directrice Générale*	*Maud Cognacq, Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		00 00 00 00 00	01 40 77 34 55
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		anne-sophie.grave@groupe3f.fr	maud.cognacq@groupe3f.fr
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-21-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de prise en considération du dossier d'intention de démolir (PCDID) ou date valant PCDID sur avis du CE ou par décision du DG	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble :	1

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CARACTERISTIQUE DES BÂTIMENTS							
Nom ou adresse du bâtiment :	t.	Bâtiment D, 32-34 rue Riquet					
SDP totale par bâtiment :	u.	1 250,00					
Nombre de LLS ou équivalent à démolir par bâtiment :	u.	12					
CARACTERISTIQUE DU RELOGEMENT PAR BATIMENT							
Date retenue pour le nombre de forfait relogement :	jj/mm/aa	07/05/2019					
Nombre de logements occupés à la date retenue :	u.	12					
Nombre de ménages titulaires de baux à reloger à la date retenue :	u.	12					
Nombre de ménages décohabitants à reloger à la date retenue :	u.	2					
CALCUL DU TAUX DE VACANCE MOYEN STRUCTUREL PAR BATIMENT							
Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel :	jj/mm/aa	07/05/2019					
Nombre de logements LLS ou équivalent ayant été vacants pendant au moins 3 mois au cours des 12 mois précédent la date retenue :	u.	-					
Taux de vacance moyen structurel :	%	0%					

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-21-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - INDEMNITES VNC ET PE

		BÂTIMENT 1	BÂTIMENT 2	BÂTIMENT 3	BÂTIMENT 4	BÂTIMENT 5	BÂTIMENT 6
CALCUL DE L'INDEMNITE DE VALEUR NETTE COMPTABLE (VNC) PAR BATIMENT							
Cas d'un rachat du bâtiment ou d'une réhabilitation du bâtiment de moins de 5 ans (avant la date du CE actant le financement de l'opération ou de signature du contrat pour les opérations non examinées par le CE)	O/N	non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non	Selectionner oui ou non
si oui :							
Date du rachat / de la réhabilitation	jj/mm/aa						
VNC par bâtiment au 31/12 précédant la date du rachat ou de la réhabilitation :	€						
Montant de l'amortissement entre le 31 décembre précédant la date du rachat /ou de la réhabilitation et le 31 décembre précédant la date de PCDID ou la date retenue dans l'avis CE ou la décision du DG Anru	€						
Montant de la VNC du 31 décembre précédant le rachat ou la réhabilitation diminué du montant de l'amortissement	€		- €	- €	- €	- €	- €
Montant de la VNC retenu dans la contractualisation avec l'Anru	€						
si non :							
Valeur Nette Comptable (VNC) par batiment	€	31 729,68 €					
MONTANT VNC RETENU	€	**31 729,68 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**
CALCUL DE L'INDEMNITE DE PERTE D'EXPLOITATION PAR BATIMENT							
Rappel du taux de vacance moyen structurel	%	0%					
Somme des loyers quittancés	€	42 300,81 €					
Loyer mensuel moyen quittancé par batiment	€	3 525,07 €	- €	- €	- €	- €	- €
Nombre de mois retenu pour indemnité de perte d'exploitation	Nb mois	24 mois					
MONTANT INDEMNITE PERTE D'EXPLOITATION	€	84 601,62 €	- €	- €	- €	- €	- €

DEPENSES SUBVENTIONNABLES - TOTAUX

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	30 000,00 €	36 000,00 €	30 000,00 €
Acquisition des immeubles indispensables à l'opération (validés CE/DG) : - acquisition des immeubles et frais notariés			- €
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique			- €
Indemnité compensant la Valeur Nette Comptable de l'immeuble	31 729,68 €	31 729,68 €	31 729,68 €
Indemnité pour perte d'exploitation	84 601,62 €	84 601,62 €	84 601,62 €
Relogement des ménages	63 000,00 €	75 600,00 €	63 000,00 €
Travaux de démolition, coûts de remise en état a minima des terrains libérés, et coûts préparatoires nécessaires à l'opération	364 517,00 €	437 420,40 €	364 517,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	61 968,00 €	74 361,60 €	36 451,70 €
Eventuelles autres dépenses validées sur avis CE ou décision du DG ANRU (à préciser)	- €		- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	635 816,30 €	739 713,30 €	610 300,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-21-0001-001

RECETTES RETENUES

VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES

- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement

Destination du foncier :	Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Production de LLS	Collectif	Neuf	Sélectionner l'unité		180,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
	Individuel	Neuf	Sélectionner l'unité		261,00 €	- €
		A/A*	Sélectionner l'unité		1 170,00 €	- €
Réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou à vocation publique			m² de foncier	300,00		
Groupe Action Logement au titre des contreparties			m² de SDP			
* Acquisition amélioration						- €

- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières

Destination du foncier :	Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble	Terrains	Sélectionner l'unité			- €
	Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Constitution de réserves foncières		m² de foncier			- €
					- €

- Destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)

Destination du foncier :		Nature de l'objet	Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Opération d'équipements publics		Terrains	Sélectionner l'unité			- €
		Immeubles	Sélectionner l'unité			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Accession à coût maitrisé	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Locaux d'activité	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
	Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, …	Neuf	Sélectionner l'unité			- €
		A/A*	Sélectionner l'unité			- €
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier			- €
		Foncier bâti	m² de SDP			- €
* Acquisition amélioration						- €

RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE

Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement	- €
Terrains et immeubles destinés à une opération d'aménagement d'ensemble ou à la constitution de réserves foncières	- €
Terrains et immeubles destinées à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)	- €
TOTAL VALORISATION FONCIERE	**- €**

EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG

Autres recettes (à préciser)	
TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-21-0001-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	610 300,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**610 300,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%	488 240,00 €
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	**488 240,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE 3F	Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit d'une démolition partielle de 12 logements. Cette opération de démolition accompagne une programmation plus vaste de réhabilitation, de résidentialisation et d'aménagement conduite pour améliorer la vie du quartier. Cette démolition vise plus particulièrement à améliorer la lisibilité de la configuration urbaine du quartier, et à élargir la perception urbaine depuis et vers le coeur d'ilot, poumon vert du quartier.

L'emprise libérée par la démolition sera cédée à l'euro symbolique à la Ville de Paris qui réalisera l'aménagement du coeur d'ilot pour améliorer sa visibilité depuis l'extérieur et restructurer les espaces publics. La valorisation retenue est à zéro car la destination finale est de l'espace public.

La RTP a validé qu'il n'y a aucune valorisation du foncier libéré par la démolition puisque ce dernier est destiné à devenir de l'espace public.

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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)
32-34 rue Riquet (bâtiment D, escalier E)	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1960		
Nombre de LLS concernés :	12	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	espaces publics
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	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 :	4 ateliers de concertation réalisés en 2018-2019 + une réunion publique d'information

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Validation de la date prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale Validation de l'absence de valorisation foncière dans la mesure où le foncier a vocation à devenir de l'espace public

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	610 300,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**610 300,00 €**
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	**488 240,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	635 816,30 €	montant TTC :	731 487,62 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	147 576,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	488 240,00 €		
	Total des co-financements :	635 816,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire:
T1/T2 : 2 000€
T3 : 6 000€
T4/T5 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-15-0002-001**

Nature d'opération :
15 — Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Relogement avec minoration de loyer de 5 ménages du Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet
N° de QPV :	6075014
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave, Directrice Générale*	*Maud Cognacq - Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		*00 00 00 00 00*	*01 40 77 34 55*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :		*anne-sophie.grave@groupe3f.fr*	*maud.cognacq@groupe3f.fr*
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

IDTOP : 977-6075014-15-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	4 semestre(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €
T3	2 ménage(s)	12 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :	**5 ménage(s)**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		**24 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
IMMOBILIERE 3F	Relogement avec minoration de loyer de 5 ménages du Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075014-15-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération de relogement s'inscrit dans le cadre d'une démolition partielle de 12 logements au titre d'un projet d'intérêt régional. Le relogement dans le neuf de 5 ménages vise à garantir pour ces familles une trajectoire résidentielle positive et ascendante.

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune	
Paris 19ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération	
75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgues de Flandre (75019 Paris)	977-6075014-21-0001-001	12	5
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**12**	**5**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	42%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	ajectoires résidentielles positives		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	I3F		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

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
Autre :	La prise en compte des dépenses au 7 mai 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019. Prise en compte du relogement de 5 ménages (sur 12 logements démolis) dans du neuf ou conventionné de moins de 5 ans.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €
T3	2 ménage(s)	12 000,00 €
T4/T5 et +	1 ménage(s)	8 000,00 €
Total	**5 ménage(s)**	**24 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**24 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 24 000,00 € montant TTC : 24 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	24 000,00 €
Total des co-financements :	24 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-38-0001-006**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	006

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Création de 10 locaux associatifs/activitées hybrides- Cité Charles Hermite, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	groupe Charles Hermite - ilôts A,B,C,D,E et G
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Hélène SCHWOERER*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 03 89
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	helene.schwoerer@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-006

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	8 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-006

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les poles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Sélectionner la situation		
Nombre de lots			10		10
Surface louée totale (m² SDP)			625,00 m²		625,00 m²
Nombre total de m² de SDP			1 078,00 m²		1 078,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 742 900,00 €	2 091 480,00 €	1 742 900,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 742 900,00 €	2 091 480,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	348 580,00 €	418 296,00 €	174 290,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	87 145,00 €	104 574,00 €	87 145,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	2 178 625,00 €	2 614 350,00 €	2 004 335,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-006

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 004 335,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**2 004 335,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	200 433,50 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**200 433,50 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Création de 10 locaux associatifs/activitées hybrides- Cité Charles Hermite, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075013-38-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération porte sur la création de nouvelles surfaces d'activités ou locaux associatifs (total des surfaces crées =1 078m²) avec 2 types d'intervention et localisation :
• Extension des locaux situés à proximité des jardins partagés sur le Bd Ney pour conforter cette activité et l'ouvrir sur le quartier,
2 locaux sont concernés sur le boulevard Ney (ilôt A et D), surface totale crée =117 m². Les extensions répondant à des considérations urbaines et n'émanant pas des commerçants en place, il n'est pas prévu d'augmentation de leur quittance globale.

• Création de nouveaux locaux pour activer la rue Charles Hermite (rue dépourvue d'adressage à ce jour) avec la transformation de logements donnant sur la rue et situés au rez-de-chaussée et au 1er étage des bâtiments. Concernant les bâtiments C3 et C4, ces logements donnent également en intérieur d'ilôt mais ils sont aujourd'hui difficiles a habiter; les pièces de vie sont placés le long de la rue Charles Hermite et/ou à proximité de la crèche (le long du parking) ou au droit des accès. Ils seront regroupés pour former 2 locaux associatifs s'ouvrant en direct sur la rue et participeront ainsi à sa redynamisation.
Au total, 8 locaux sont concernés sur la rue Charles Hermite - ilôts B,C, E et G - surface totale crée = 961 m².

l'enjeu de l'opération est d'encourager les dynamiques associatives naissantes afin de répondre aux attentes des habitants et des associations et de développer de nouveaux services en lien avec les étudiants. Aujourd'hui le quartier compte peu d'associations, et cette faiblesse peut s'expliquer en partie par le manque de locaux disponibles.
les locaux ciblés sont localisés en fonction des enjeux du projet urbain et en particulier le long de la rue Charles Hermite pour participer à son activation. Une réflexion sur l'occupation provisoire durant le chantier sera menée pour mettre en oeuvre des espaces partagés/tiers lieux avec l'objectif de favoriser le lien social, tester des premiers usages et accompagner les actions de préfiguration prévues, dès 2021 , par la Ville sur la nouvelle place dans le cadre de la Zac Gare des Mines-Fillettes.

A noter, les locaux appartiennent déjà à Paris Habitat.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée par ce dernier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération groupe Charles Hermite - ilôts A,B,C,D,E et G	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet porte sur la restructuration ou création de locaux associatifs, avec la mise en place des actions suivantes:
•La libération des logements conventionnés qui font l'objet d'une transformation d'usage, avec le relogement préalable des habitants, ces logements supprimés sont reconstituer (cf Fat 31).
•les travaux de restructuration lourde nécessaires à la création des nouvelles activités avec :
-La démolition des cloisonnements, le traitement éventuel des produits contenant de l'amiante et du plomb, la purge complète des équipements. Et dans le cas de regroupement: la création d'ouvertures dans les murs porteurs pour relier les lots entre eux.
-La création d'un accès ou d'une vitrine sur rue avec; la réalisation d'une enseigne (identitié visuelle commune sur l'ensemble du groupe); la mise en place d'un éclairage valorisant les façades la creation d'accès PMR et dans le cas des transformations d'usage : les travaux de reprises structurelles des façades nécessaires à la création des ouvertures) ,
-les mises aux normes nécessaires ; réfection des escaliers d'accès des réserves en sous-sols, encoffrements et doublages liés à la sécurité incendie (isolement du volume vis à vis des logements),
-l'installation de branchements indépendants et mise en attente des réseaux pour les locaux d'activites (électricité, eau, et en fonction des possibilités extraction d'air) et réalisation d'une installation technique complète pour les locaux associatifs (sanitaire, point d'eau, chauffage, électricité)
- la préparation et dressage des murs et des sols, peinture et pose de carrelage.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	pieds d'immeubles
Nature de l'intervention :	réhabilitation et restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	locaux associatifs, structure d'innovation sociale, local d'activités hybride,	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	625,00 m2

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	actions de préfiguration/testeurs d'activités prévues
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
Les travaux seront réalisés par phases en coordonnant les livraisons avec les travaux d'aménagement des espaces publics et en fonction de l'avancement des relogements. A l'issue des travaux, des occupations éphémères pourraient être envisagées en attendant que l'ensemble des chantiers soient finalisés.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 9 octobre 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		2 004 335,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**2 004 335,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**200 433,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 178 625,00 €	montant TTC :	2 614 350,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 127 822,00 €		
	BAILLEUR :	850 369,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	200 433,50 €		
	Total des co-financements :	2 178 625,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-38-0001-005**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	005

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Création et extension de 6 locaux commerciaux - Cité Charles Hermite, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	groupe Charles Hermite - ilôts D, F et G - Boulevard Ney et rue Charles Hermite
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane Dauphin*	*Hélène SCHWOERER*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 05 62
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	helene.schwoerer@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	11 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

CAS GENERAL

Type d'immobilier à vocation économique	**Locaux commerciaux**	**Locaux artisanaux et d'entreposage**	**Locaux de bureaux et activités tertiaires**	**Autres**	**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Pied immeuble	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	
Nombre de lots	7				7
Surface louée totale (m² SDP)	411,00 m²				411,00 m²
Nombre total de m² de SDP	595,00 m²				595,00 m²

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)			- €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)			
Travaux qui concourent directement à l'opération :	1 250 999,60 €	1 501 200,00 €	1 250 999,60 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	1 250 999,60 €	1 501 200,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	250 200,00 €	300 240,00 €	125 099,96 €
Rémunération de la conduite d'opération	62 550,00 €	75 060,00 €	62 549,98 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	1 563 749,60 €	1 876 500,00 €	1 438 649,54 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-38-0001-005

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :	411,00 m²			
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	183,45 €			
Montant du loyer facial annuel total :	75 397,95 €	- €	- €	- €

Montant total des loyers faciaux annuel :	75 397,95 €
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%
Valeur de marché du bien :	753 979,50 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**753 979,50 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 438 649,54 €	
Montant des recettes retenues :	753 979,50 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**684 670,04 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	68 467,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**68 467,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Création et extension de 6 locaux commerciaux - Cité Charles Hermite, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075013-38-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Aujourd'hui les rez-de-chaussées du groupe Charles Hermite sont peu diversifiés avec une présence majoritaire de logements et des commerces situés le long ou à proximité du boulevard Ney, principal lieu de flux avec le tramway. On constate des difficultés à vivre dans certains logements en rez-de-chaussée, avec de nombreux volets fermés qui ne donnent pas envie de rentrer dans le quartier et une activité commerciale fragile et peu diversifiée.
Les études de faisabilité réalisées dans le cadre du protocole ont permis d'établir les premiers diagnostics et d'identifier les contraintes :
- offre insuffisante et absence de commerces de proximité et alimentaires,
- manque de diversité des surfaces des cellules commerciales existantes (surfaces moyennes de 80m²) qui ne favorisent pas l'arrivée d'un nouveau type de commerce.
- contraintes techniques qui limitent les transformations d'usage (hauteur des planchers surelevés par rapport à la rue dans certains bâtiments, hauteur sous plafond de 2.70m alors que les commerces existants ont une hauteur de 3.30)
- contraintes architecturales qui limitent les extensions des commerces existants et impose une mise en valeur patrimoniale (transparences visuelles vers les intérieurs d'ilôts à conserver, composition des façades avec un effet de socle sur les deux premiers niveaux,
Elles ont également permis de proposer des scénarios déclinés par objectifs en articulation avec le projet urbain. Un des principaux enjeux du projet est le désenclavement de la cité Charles Hermite, visant à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des bâtiments et le développement de nouvelles activités en pied d'immeuble, de nature à créer une animation urbaine.
Pour répondre à cet objectif, il est prévu de transformer 57 logements en locaux commerciaux ou associatifs (total surfaces crées = 1 673m²), de restructurer certains logements pour améliorer leur habitabilité et de créer des nouveaux services à destination des locataires.
Cette opération porte sur la création de 6 nouvelles surfaces commerciales avec 2 types d'intervention et localisation :
• Extension des commerces existants sur le Bd Ney avec adjonction du logement mitoyen, quand la configuration le permet. Les commerces ciblés sont situés à proximité des entrées de quartier pour ouvrir le quartier en confortant les liaisons Nord-Sud. Les extensions répondant à des considérations urbaines et n'émanant pas des commerçants en place, il n'est pas prévu d'augmentation de leur quittance globale.
• Création de nouvelles cellules commerciales sur l'ilôt G pour activer la rue Charles Hermite au droit de la nouvelle place (rue dépourvue d'adressage à ce jour). Les logements situés au rez-de-chaussée des bâtiments seront transformés en commerces, mais aussi ceux du 1er étage pour pouvoir bénéficier de locaux plus grands, plus fonctionnels (double hauteur)en cohérence avec la composition des façades (effet de socle) et avec l'échelle des nouveaux espaces publics.
Le projet permettra ainsi de favoriser l'arrivée d'une nouvelle offre tout en participant au désenclavement de la cité charles Hermitte et à son intégration dans le projet urbain en reliant le nouveau et l'ancien quartier.

Il est à noter que les locaux appartiennent déjà Paris Habitat et ne font donc pas l'object d'une acquisition.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée en séance.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération groupe Charles Hermite - ilôts D, F et G - Boulevard Ney et rue Charles Hermite	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Tous les habitants constatent une baisse continuelle de l'offre de commerces le long du boulevard Ney. La plupart vont faire leurs courses au centre commercial du Millénaire ou au supermarché qui a ouvert dans l'entrepôt Macdonald, tout en soulignant le rôle des petits commerces et des services de proximité dans le maintien du lien social. Ceci est particulièrement vrai chez une partie des personnes âgées ou isolées qui sortent moins car elles ont perdu leurs repères. Aujourd'hui le groupe comporte 17 commerces situés le long du boulevard Ney et de l'avenue de la Porte d'Aubervilliers ; 2 cafés, 2 sandwicheries, 1 pharmacie, 1 pressing, 1 restaurant, 1 boulangerie, 2 épiceries d'appoints, 1 revendeurs de pièces auto et 1 poste. les derniers étant vacants.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet porte sur la réalisation de 6 locaux d'une surface totale de 595 m², correspondant à une surface louée de 411 m² (extensions non pris en compte). il comprend les travaux suivants :
> concernant l'extension des locaux existants
- réaménagement complet des logements mitoyens supprimés avec création d'une ouverture en façade et d'une baie pour relier les locaux,
- réalisation d'une enseigne (identitié visuelle commune sur l'ensemble du groupe) et reprise partielle ou totale de la vitrine existante si nécessaire,
3 locaux concernés sur le boulevard Ney (ilôts D, F et G), surface totale crée = 184 m²

> concernant la création de nouveaux commerces
Réaménagement complet des logements supprimés avec travaux de restructuration du gros œuvre;
- démolition partielle plancher haut du RDC pour augmenter les hauteurs disponibles (espace en RDC en double hauteur et mezzanine partielle)
- sécurité incendie (isolement du volume vis à vis des logements)
- création de conduits de ventilation et branchements indépendants, avec mise en attente des réseaux
- ouverture de façade pour création accès et vitrine coté place,
3 locaux créés de 130 à 150m², sur la rue Charles Hermite (ilôt G), surface totale crée = 411 m²

Une réflexion sur l'occupation provisoire durant le chantier sera menée pour mettre en oeuvre des espaces partagés/tiers lieux avec l'objectif de favoriser le lien social, tester des premiers usages et accompagner les actions de préfiguration prévues, dès 2021 , par la Ville sur la nouvelle place dans le cadre de la Zac Gare des Mines-Fillettes.

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Séléctionner le type de d'immobilier :	Situation des locaux :	pieds d'immeubles

Nature de l'intervention :	réhabilitation et restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerces de proximité. l'étude de programmation, avec la concertation et la mise en lien des acteurs associatifs et institutionnels, permettra de les préciser	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	411,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Une attention sera portée à la complémentarité de la programmation avec celle qui sera créée dans le cadre de la ZAC pour ne pas engendrer un quartier à deux-vitesses et accentuer les disparités entre la cité Charles Hermite et les nouvelles constructions.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Seules les surfaces des nouveaux locaux (donc hors extensions) ont été renseignées pour le calcul du Loyer facial annuel et de la Valeur marché du bien (surface louée totale)	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	concertation prévue dans la mission de la maîtrise d'œuvre,
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Une Maitrise d'œuvre sera missionnée sur l'ensemble du programme pour constituer une charte graphique des vitrines et enseignes. Cette nouvelle identité visuelle contribuera ainsi a conforter l'attractivité commerciale mais également au changement d'image du quartier de la Porte de Montreuil		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Les travaux d'extensions seront réalisés au fur et à mesure de la libération des logements et en concertation avec les commerçants.
Par contre, les travaux de création des commerces ne pourront être finalisés qu'en fonction des calendriers des opérations de requalification, la nature de certains travaux envisagés (travaux de gros oeuvre, conduits verticaux, etc...) impliquant une mise en oeuvre simultanée. Les possibilités de phasage seront donc étudiées pour permettre la mise en place d'occupation provisoire le temps des chantiers (espace lié à la concertation, locaux associatifs,...)

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 9 octobre 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		1 438 649,54 €
Montant des recettes retenues :		753 979,50 €
Assiette subventionnable :		**684 670,04 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**68 467,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 563 749,60 €	montant TTC :	1 876 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	272 178,00 €		
	BAILLEUR :	469 125,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	753 979,50 €		
	ANRU :	68 467,00 €		
	Total des co-financements :	1 563 749,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-34-0001-006**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	006

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation de la cité Charles Hermite, 1240 logements sociaux - Paris 18

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	Cité Charles Hermite
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Delphine MARCUS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 03 89
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	delphine.marcus@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-34-0001-006

CALENDRIER

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)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	12 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	4

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	îlots C et G	îlot D	ilots A et B	îlot E et F		
Adresse de l'immeuble	6à14 rue Charles lauth, 10 à 18 rue gaston Darboux, 1à rue Emile	22 à 34 Bd Ney, 7 rue Charles lauth	1 à 10 rue gaston Darboux, 4 à 22 B. ney, 3à 7 av. de la Pte	14 à 18 rue Charles lauth, 4 rue gaston Tissandier, 40 B. Ney et 4		
Année de construction	1936	1936	1936	1936		
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Immeuble R+7	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	329	243	366	302		
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	26 546,00 m2	19 605,00 m2	29 528,00 m2	24 365,00 m2		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-34-0001-006

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	4 928 930,00 €	5 914 716,00 €	4 928 930,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	492 893,00 €	591 471,60 €	492 893,00 €
Frais d'ingénierie :	120 142,87 €	144 171,44 €	120 142,87 €
Frais de conduite d'opération :	246 446,50 €	295 735,80 €	246 446,50 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**5 788 412,37 €**	**6 946 094,84 €**	**5 788 412,37 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	5 788 412,37 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**5 788 412,37 €**	
Taux de subvention de base :	34,58%	2 001 865,00 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**34,58%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**2 001 865,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation de la cité Charles Hermite, 1240 logements sociaux - Paris 18
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075013-34-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les différents temps d'échanges organisés sur le projet urbain ont permis de faire émerger les principales attentes des habitants liées a l'amélioration de cadre de vie sur le secteur: le désenclavement du quartier Charles Hermite, ensemble fermé ou excentré, la diminution des nuisances et la redynamisation des commerces de proximité et alimentaires, l'amélioration de l'offre culturelle et de l'accès aux soins.
Mais au-delà de ces enseignements, cette concertation a également permis d'aborder les difficultés de mobilisation des habitants qui peuvent s'expliquer par les facteurs suivants:
- pro-blématiques quotidiennes de sécurité et d'entretien des espaces publics mais aussi résidentiels, sentiment d'abandon.
- difficultés à se projeter et à appréhender toutes les transformations, leurs craintes sur la multiplication des opérations et la temporalité de mise en œuvre des travaux.
Au regard de ces constats, Paris Habitat souhaite au travers de cette opération de résidentialisation, mettre en place un dispositif de concertation intégrant les usages comme fil directeur du projet, qui viendra conforter les actions prévues aux différentes phases des projets de requalification et assurer une mise en transversalité sur l'ensemble du groupe Charles Hermite, tout au long du projet.
Ainsi l'étude de maîtrise d'oeuvre comprendra une mission de concertation dans la phase diagnostic et pour construire des scénarios avec les habitants et définir le programme de l'opération. L'objectif est de :
- faire émerger la parole des habitants usagers afin d'enrichir, de confirmer, de compléter ou d'amender les orientations, de les articuler avec les intentions urbaines qui ont émergées lors des études globales d'aménagement de ce territoire menées par la Ville de Paris.
- générer une nouvelle dynamique sur le groupe en favorisant une ré-appropriation du site par les habitants tout en s'intégrant dans les démarches programmées dans le cadre de la ZAC Gare des Mines Fillettes.
L'enjeu principal de cette opération de résidentialisation est donc d'engager des actions sur l'ensemble de la cité dès le lancement de l'opération pour enclencher le changement d'image et d'usage, sans attendre la réalisation des travaux de requalification.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée en séance par le CE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Cité Charles Hermite	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) éléments de contexte social : la population présente des signes de nette fragilité socio-économiques. Les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, pour les quels les difficultés scolaires sont importantes sont fortement représentés par rapport à la moyenne parisienne. Une famille sur deux est mono parental. les revenus sont modestes et le taux de chômage atteint 32%. le quartier est marqué par la présence de personnes en errance et d'activités illégales qui investissent l'espace public, créant unsentiment d'insécurité pour les habitants.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation Dans QPV	

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

.A ce stade, le projet prévoit les travaux suivants :le projet comporte 2 axes d'intervention
►Traitements des limites. Les réaménagements prévus ont été définis sur la base des études de faisabilité qui ont identifié deux leviers d'actions favorisant le désenclavement du groupe :
> ouvrir les cœurs d'îlot en créant de nouvelles liaisons nord-sud,
> modifier les clôtures en les végétalisant pour transformer l'image du quartier en accompagnant les projet de requalification des espaces publics prévus par la Ville
> travail sur la gestion des flux et la signalétique.
Ainsi à ce stade, les réaménagements suivants sont envisagés :
• Ouverture de 2 passages avec la transformation des deux espaces résidentiels reliant les îlots E et C et les îlots C et B en espace public, soit les travaux suivants ;
-Suppression des grilles existantes et mise en place d'un nouveau dispositif au droit des nouvelles limites;
-mise en accessibilité des 4 halls avec la reprise complète des nivellements, des cheminements et de l'éclairage.
L'objectif étant de prolonger les rues intérieures jusqu'à la rue Charles Hermite. Les travaux de voieries sont réalisés par la Ville, dans le cadre de la Zac.
• Ouverture de nouveaux accès
>sur la rue Charles Hermite au droit des percées visuelles (ilot E, C et B) pour créer de nouveaux parcours vers le jardin et les écoles,
>sur le bd Ney au droit du jardin partagé: ilot A et ilot D dans l'objectif d'en créer un deuxième, avec les travaux suivants:
-reprise des clôtures existantes pour création de portails et contrôle d'accès,
-suppression ou reconfiguration des grilles en intérieur d'îlot.
>sur le bd Ney, au droit de la station de tram; reconfiguration complète des clôtures et des espaces extérieurs de l'îlot G, en lien avec les espaces collectifs destinés aux étudiants dans l'optique de favoriser les échanges et le développement d'une économie collaborative,
•Végétalisation des clôtures
-suppression des grillages et reprises partielles des barreaudages en travaillant de nouvelles matières et matériaux et en re-harmonisant les hauteurs avec les lignes de composition des façades.
La concertation avec les habitants et usagers permettra de préciser et vérifier ces scénarios et de développer des mises en oeuvre favorisant les conditions d'entretien et la maitrise des charges.

► Développement de nouveaux usages dans les cœurs d'ilots pour favoriser leur réappropriation en articulation avec le devenir des espaces environnants :
- Gestion des OM et du tri, la création d'espaces vélos
- Amélioration de la sécurité (éclairage, contrôle des accès,…) et de l'accessibilité des halls
- travail sur les usages avec mise en valeur de la qualité paysagère du site :
> Enrichir la palette végétale avec une recherche sur les plantes dépolluantes (proximité périphérique)
> améliorer la gestion des eaux pluviales avec un travail sur les zones humides,
> Développer l'Agriculture urbaine

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	1 240	

Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Il est prévu une opération de requalification sur ce groupe. Les travaux de résidentialisation devront se dérouler en cohérence, avec un travail sur l'accessibilité pour coordonner l'avancement des travaux avec l' opération "tiroir" et faciliter les nombreux déménagements.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	le programme d'action intégrera les démarches initiées à l'échelle du projet urbain (ZAC Gare des Mines-Fillettes) avec une mise en cohérence des actions (calendrier, ….)		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Il n'est pas envisagé d'impact du programme de résidentialisation sur le montant des charges locatives.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 9 octobre 2019, validée par le CE

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**5 788 412,37 €**	
Taux de subvention de base :	34,58%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**34,58%**	
Montant de la subvention ANRU :	**2 001 865,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 788 412,37 €	montant TTC :	6 946 094,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 447 103,09 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 339 444,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 001 865,00 €		
	Total des co-financements :	5 788 412,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 339 444,28 €		
	dont PRET CDC :	2 339 444,28 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-33-0003-005**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	005

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification de 302 LLS, îlots E et F, Cité Charles Hermite, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération:	14/18 rue Charles Lauth - 4 rue Gaston Tissandier - 4 rue Emile Bertin - 40 boulevard Ney - 75018 Paris -
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*stéphane Dauphin*	*Delphine MARCUS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 03 89
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	delphine.marcus@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	10 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés : LLS

Label énergétique visé : Label HPE Rénovation 2009

Nombre d'immeuble : 2

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	îlot E	îlot F				
Adresse de l'immeuble	14/18 rue Charles Lauth - 4 rue Gaston Tissandier	40 Boulevard ney - 4 rue Emile Bertin				
Année de construction	1936	1936				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	181	133				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,46 €	3,44 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,71 €	3,71 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 7%	+ 8%				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,87 €	4,86 €				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	5,03 €	5,03 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 3%	+ 3%				
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	181	133				
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	172	130				

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis	34	32		
Type II	133	129		
Type III	142	137		
Type IV	5	4		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	314	302		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	314
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	302
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**302**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-005

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	1 370 084,72 €	1 644 101,66 €	1 370 084,72 €
Travaux :	15 749 068,33 €	17 323 975,16 €	15 749 068,33 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	1 574 906,83 €	1 732 397,52 €	1 574 906,83 €
Certification et labellisation :	29 940,12 €	32 934,13 €	29 940,12 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	906 000,00 €	1 087 200,00 €	906 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**19 630 000,00 €**	**21 820 608,47 €**	**19 630 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	19 630 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	3 020 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**16 610 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	1 661 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :		1 661 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**1 661 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	19 630 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	11 778 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	1 661 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**10 117 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**- €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	1 661 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**1 661 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Requalification de 302 LLS, îlots E et F, Cité Charles Hermite, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075013-33-0003-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Environ 2 900 personnes sont concernés par les projets de requalification de la cité Charles Hermite, avec une présence importante de personnes âgées (45 % des contractants ont 60 ans et plus) occupant leur logement depuis plus de 30ans et de personnes fragiles avec des ressources inférieures aux moyennes (revenus < 60% des plafond PLUS pour 59% des ménages). On constate également une forte demande de mutation (12%) pour des motifs de manque de surfaces(37%), santé/handicap(34%), voisinage/problèmes d'environnement (22%).
Lors des réunions publiques les habitants ont formulé leur sentiment d'abandon, leurs attentes concernant l'amélioration de leur cadre de vie (absence d'espace de détente et de jeux pour les familles, de commerces de proximité et alimentaires, insuffisance d'offre culturelle et de l'accès aux soins) mais il est ressorti également des demandes concernant l'amélioration de la qualité et du confort de leur logement, qu'ils considèrent comme prioritaires.
Les habitants ont particulièrement relevé une humidité importante dans les logements et des moisissures, un inconfort thermique avec des parois froides (en particulier dans les cuisines qui comportent encore des menuiseries simple vitrage avec aérateurs à volet) et des consommations énergétiques élevées.
De nombreux travaux d'amélioration ont été menés depuis l'origine de la construction, mais ces travaux réalisés en milieu occupé, n'ont pas permis de résoudre tous les dysfonctionnements liés à l'usage ; logements difficiles à habiter sur certains rez de chaussée; salles d'eau exiguës (1,5m2) quelque soit la typologie avec des configurations qui favorisent les dégâts des eaux; organisation de certains logements qui ne correspond pas aux modes de vie actuels (Salle d'eau accessible depuis les cuisines dans 450 logements et cuisine desservant les chambres et le séjour dans une cinquantaine de logement). Des travaux lourds sont donc encore nécessaires et seule une intervention en milieu vide permettra d'améliorer la qualité des logements et leurs performances de façon significative.

Au vu de ces constats, l'enjeu du projet est donc de valoriser l'image du groupe, de le rendre plus attractif en diversifiant l'offre et les fonctions, mais aussi d'aller plus loin en travaillant sur une requalification globale, en menant un travail sur la qualité des parties privatives pour que les locataires puissent gagner en confort d'usage et se ré-approprier leur logement.
Ce projet implique la mise en place d'une opération "tiroir" sur l'ensemble des logements et d'un accompagnement spécifique. Le prix de revient est également fortement impacté par la nécessité d'engager des travaux lourds de restructuration des pièces humides pour permettre la création d'une VMC, la mise en place d'équipements adaptés aux besoins des locataires. La participation de l'Anru, permettra d'envisager d'étendre ce dispositif avec des restructurations plus complètes pour adapter le confort d'usage aux nouveaux modes de vie et ainsi favoriser l'arrivée d' une nouvelle population.

Par ailleurs, il est à noter que 12 logements seront transformés en locaux d'activité (logements situés en rez-de-chaussée et dont l'habitabilité s'avère problématique). Ceci explique la diminution du nombre de logements sociaux sur l'opération.

Décision CE : Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019 a été validée par le CE du 9 octobre 2019.

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)
14/18 rue Charles Lauth - 4 rue Gaston Tissandier - 4 rue Emile Bertin - 40 boulevard Ney - 75018 Paris -	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet de requalification porte sur les points suivants :
→ l'amélioration des performances énergétiques (objectifs Plan Climat de la Ville de Paris), avec :
• la mise en place d'une VMC avec création de conduit verticaux collectifs
• le traitement de l'étanchéïté du clos couvert avec amélioration thermique (toiture terrasse, plancher haut des sous-sols, façades intérieures pour préserver le caractère patrimonial du bâti)
• le Remplacement des fenêtres avec menuiseries en double vitrage performant et mise en place d'occultations,

→ l'amélioration du confort et usages des logements, avec :
• la Réhabilitation des logements avec mise en place du kit acces pour les ménages de plus de 65 ans, amélioration de l'acoustique et travail d'optimisation du fonctionnement,
• la Restructuration lourde des logements avec reconfiguration du cloisonnement et des pièces humides pour répondre aux dysfonctionnements d'usage (RDC, SDE accessible par cuisine,etc...)

→ la diversification de l'offre et des fonctions

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	302
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	302

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion publique et vote réalisé par Paris Habitat et mise en place d'une MOUS relogement Kit access prévu pour les personnes de plus de 65 ans. Guide du logement relais et guide du logement réhabilité avec explication du fonctionnement des nouveaux systèmes.
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le programme de travaux retenu vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le projet permettra de réduire les consommations thermiques actuelles de 30% environ. .Il est estimé une économie de charge de l'ordre de 15%, les études permettront d'affiner et d'optimiser ces hypothèses.
Programme de travaux :	éléments complémentaires concernant l'intervention dans les parties privatives logements : - Création d'une ventilation mécanique contrôlée avec reprise des planchers, création de faux-plafonds pour mise en place des conduits et adaptation des portes palières. - Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) et des réseaux fuyards avec encoffrement - Mise en conformité gaz et électrique ; - Réfection totale des pièces sèches et humides avec remplacement des équipements, peinture, sols ; - Amélioration de l'efficacité énergétique (selon orientation et résultats des études : correction thermique des façades ou isolation). - Amélioration de l'isolation acoustique (selon étude : cloisons mitoyennes, faux plafond ou revetements de sols spécifiques) ;	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	63

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

La mise en oeuvre de travaux en milieu vide nécessite sur ce type d'opération de disposer d'environ 30% de logements vacants sur site pour créer les logements relais et reloger les locataires au fur et a mesure de l'avancement des travaux. Un programme d'actions spécifique devra donc être développé avec :
-au préalable des travaux ;
>organisation de la vacance en bloquant les relocations mais aussi en favorisant les demandes de mutations pour libérer des empilements complets et permettre l'engagement des travaux.
>si nécessaire, création de logements relais en complément des cages d'escalier dédiées sur l'ilôt A et D.
-durant les travaux ;
>organisation de mutations sur site, au fur et a mesure de l'avancement des travaux, les logements réhabilités et vacants des premières cages d'escalier seront proposés prioritairement aux habitants et en particulier aux personnes fragiles et personnes âgées pour leur éviter un double déménagement ou pour leur permettre de trouver un logement plus adaptés à leur situation.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019 a été validée par le CE du 9 octobre 2019. Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers est plafonné à 65 000 € /logement.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**16 610 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 661 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		19 630 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 661 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	19 630 000,00 €	montant TTC :	21 820 608,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 989 181,42 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	13 979 818,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 661 000,00 €		
	Total des co-financements :	19 630 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	12 017 000,00 €		
	dont PRET CDC :	12 017 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	plan de financement réalisé en nov. 2019 sur la base de coût théorique, pour se conformer à l'avis du CE du 9-10-2019,soit "..un montant d'investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers plafonné à 65 000euros HT/ logt ..".

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075014-31-0002-001**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS au 1 rue Charles François Dupuis 75003 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	Adresse ou périmètre de l'opération:	1 rue Charles François Dupuis
N° de QPV :	6075014	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75119	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 19ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 IMMOBILIERE 3F	Autre SA à conseil d'administration	Sélectionner une catégorie

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	IMMOBILIERE 3F	*Anne-Sophie Grave - Directrice générale*	*Maud Cognacq - Responsable de projet urbain*
Adresse1 :	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE	159 RUE NATIONALE
Adresse2 :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		00 00 00 00 00	01 40 77 34 55
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		anne-sophie.grave@groupe3f.fr	maud.cognacq@groupe3f.fr
Département :	75		
N° Siret :	55214153300018		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-31-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/05/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-31-0002-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+6

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I	1	27,00 m2		27,00 m2	1	27,00 m2		27,00 m2
Type Ibis								
Type II	1	42,00 m2		42,00 m2	1	42,00 m2		42,00 m2
Type III	1	59,00 m2		59,00 m2	2	118,00 m2		118,00 m2
Type IV	1	83,00 m2		83,00 m2	1	83,00 m2		83,00 m2
Type V	1	92,00 m2		92,00 m2	2	184,00 m2		184,00 m2
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	5	303,00 m2		303,00 m2	7	454,00 m2		454,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	5	303,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	7	454,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	12	757,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					774 434,00 €	851 877,00 €	1 160 373,00 €	1 276 410,00 €
Coût de l'acquisition immobilière :					105 008,00 €	115 509,00 €	139 447,00 €	153 392,00 €
Coût des travaux :					1 020 458,00 €	1 122 504,00 €	1 529 002,00 €	1 681 903,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					195 383,00 €	214 921,00 €	292 752,00 €	322 027,00 €
Autres : Révision et actualisation					38 523,00 €	42 375,00 €	57 721,00 €	63 493,00 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	2 133 806,00 €	2 347 186,00 €	3 179 295,00 €	3 497 225,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	5 313 101,00 €	5 844 411,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-31-0002-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	5	7	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	80 000,00 €	210 000,00 €	168 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**80 000,00 €**	**210 000,00 €**	**168 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	200 000,00 €	95 200,00 €	75 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**200 000,00 €**	**95 200,00 €**	**75 600,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075014-31-0002-001

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		280 000,00 €	305 200,00 €	585 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		280 000,00 €	305 200,00 €	**585 200,00 €**

SUBVENTION :			243 600,00 €	243 600,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :			- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			243 600,00 €	**243 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	**280 000,00 €**	**548 800,00 €**	**828 800,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération** Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS au 1 rue Charles François Dupuis 75003 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075014-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'immeuble situé 1 rue Charles-François Dupuis est en état de délabrement important et suscite des inquiétudes de la part de la Mairie, qui a engagé un arrêté de péril ordinaire acté en date du 28 mai 2018.
L'immeuble s'élève sur 6 étages dont un sixième mansardé sous combles et comprend 33 logements sur 854,5 m² shab, trois locaux commerciaux sur 288,66 m² de surface pondérée totale, et un atelier au deuxième étage de 67 m² de surface utile. La surface utile totale de l'immeuble est de 1 445 m².
I3F a été désigné pour étudier l'acquisition de cet immeuble en vue de réhabiliter lourdement cet immeuble aujourd'hui constitué d'une trentaine de logements.
L'acquisition se fera par le biais d'un bail emphythéotique de 65 ans signé avec la Ville de Paris qui se rendra propriétaire du foncier et du bâti.
En parallèle, la reconstitution de 12 logements démolis des Orgues de Flandre (QP Stalingrad Riquet) sera assurée sur cette opération de restructuration lourde.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 rue Charles François Dupuis	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Assis sur un terrain de 310 m², l'immeuble bénéficie d'une bonne situation dans le Marais, un quartier très touristique et très recherché des populations aisées.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75119 Paris 19ème arrondissement 6075014 Stalingrad Riquet	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Notre démarche consisterait à libérer les habitants de l'immeuble et les reloger hors site afin de réhabiliter lourdement cet immeuble et de réaliser à la place 15 logements tout en maintenant une 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Cette mesure s'accompagnera d'une restructuration du local commercial existant en pied d'immeuble. 3F prévoit en parallèle de la réhabilitation lourde de reloger les locataires occupants et de reconstituer au titre de la reconstitution de l'offre du NPNRU des Orgues de Flandre 12 logements locatifs sociaux dans l'immeuble de Charles François Dupuis.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte LLS familiaux : 35% PLUS / 45% PLAI / 20% PLS (conforme au souhait de la Mairie du 3e) Commerces en pied d'immeuble		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	12 logements 5 PLUS 7 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'immeuble se situe dans le 3e arrondissement de Paris, dans un quartier du Marais (le quartier des Enfants Rouges) en fronts de rues de Dupetit-Thouars et Charles-François Dupuis, qui sont animés par des commerces en pied d'immeuble (essentiellement des restaurants, cafés, et bars). Le site se localise à 350 m de la Station de métro République, en face l'école Duperré, à proximité du square du Temple Elie-Wiesel et de place de la République.
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Plan Climat Gain énergétique supérieur à 60% par rapport à l'existant ou Cep < 80Kwep	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements réservés à Action Logement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	07/05/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 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	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Doublement du financement de l'ANRU = Total concours financier de 828 800 €
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	Doublement du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI
Localisation :	Hors QPV
Autre :	Restructuration lourde d'habitat insalubre

Calcul du financement prévisionnel ANRU

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

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 313 101,00 €	montant TTC :	5 844 411,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 475 330,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 594 171,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	PRÊT COMPLEMENTAIRE :			
	ANRU :	243 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 313 101,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 125 481,00 €		
	dont PRET CDC :	2 540 281,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	585 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Subvention forfaitaire à 1.580 € / m² SU de logements PLAI et 1.280 € / m² SU de logements PLUS au titre l'acquisition-amélioration lourde Subvention complémentaires de Paris : Plan Climat : 180 € / m² SU / Sortie d'insalubrité : 1.130 € / m² SU / Localisation en zone déficitaire en logement social : 500 € / m² SU ==> Hypothèses validées par la DLH. Prêts bonifiés Action Logement PLUS doublés : 16.000 € / logement PLUS de prêts bonfiés AL (80.000 €) et 40.000 € de prêts bonifiés AL PLUS complémentaires (200.000 €) soit un total de prêt bonifié de 585.200 € Prêts Foncier et Construction CDC et PHB 2.0 PLUS-PLAI

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-34-0001-004**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	004

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation des 457 logements du groupe Porte de Montreuil Sud, Paris 20e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième
N° de QPV :	6075019
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	2/10rue Schubert, 5 rue Paganini et 6 rue Charles et Robert 75020 Paris, Section 2004 D Z3
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Elodie GEFFROTIN*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 67 05 23
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	elodie.geffrotin@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

Type de protocole	Date
pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-34-0001-004

CALENDRIER

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)	10/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	12 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble						
Adresse de l'immeuble	2/10rue Schubert, 5 rue Paganini et 6 rue Charles et Robert 75020					
Année de construction	1934					
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	457					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	4430					

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-34-0001-004

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	3 552 969,60 €	3 908 266,56 €	3 552 969,60 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	355 296,96 €	390 826,66 €	355 296,96 €
Frais d'ingénierie :	73 186,83 €	83 258,30 €	73 186,83 €
Frais de conduite d'opération :	177 648,48 €	177 648,48 €	177 648,48 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**4 159 101,87 €**	**4 560 000,00 €**	**4 159 101,87 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	4 159 101,87 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**4 159 101,87 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	1 663 640,75 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**1 663 640,75 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Résidentialisation des 457 logements du groupe Porte de Montreuil Sud, Paris 20e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Les cœurs d'ilot du groupe Porte de Montreuil Sud sont un exemple typique des cours intérieures propres aux logements HBM des années 30 : Espaces clos, enserrés entre les bâtiments et les clôtures à barreaudage. L'implantation des bâtiments crée 2 cours intérieures séparées par le jardin d'enfant (bâtiment en R+1 et cour dédiée attenante), chacune d'entre elles étant recoupés en 2 secteurs résidentiels. Actuellement, ce sont des lieux de passage et d'accès à l'ensemble des halls, à l'exception du bâtiment central au droit du jardin d'enfant qui possède des accès directs sur rue. Mais ces espaces, bien qu'étroits, ont un vrai potentiel paysager avec une implantation des bâtiments favorisant les percées visuelles.
Un des enjeux principal de l'opération sera donc de préserver et mettre en valeur la qualité paysagère du site tout en améliorant les usages et le cadre de vie des locataires avec notamment :
- la bio diversité
- la clarification et l'optimisation des possibilités de cheminements et de flux en menant une réflexion sur la gestion des OM et du tri, la création d'espaces vélos ;
- l'amélioration de l'éclairage et le ré-aménagement des cheminements avec une reprise des niveaux afin de faciliter l'acces des halls autant que possible pour les personnes à mobilité réduite.
- le traitement des limites pour favoriser la porosité avec l'espace public, l'ouverture visuelle sur la rue Maryse Hiltz sera une opportunité à étudier, afin de désenclaver le site et de connecter la cité aux nombreux équipements sportifs présents le long du périphérique de la porte de Montreuil.
- le développement de nouveaux usages dans les cours pour favoriser leur re-appropriation en articulation avec le devenir des espaces environnants.

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE en séance est le 10 juillet 2019.

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)
2/10rue Schubert, 5 rue Paganini et 6 rue Charles et Robert 75020 Paris, Section 2004 D Z3	il s'agit d'un groupe d'habitation à bon marché datant de 1934. il comprend 456 logements répartis en 7 bâtiments allant du R+6 au R+7 et desservis par 22 halls.
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Il s'agit d'un projet de résidentialisation, avec un travail sur le nivellement, les espaces naturels et l'accès aux personnes à mobilité réduite. L'objectif est d'ouvrir au moins visuellement le site vers des équipements sportifs situés le long du periphérique.
Le site est composé de voiries type « routière » dégradées et d'espaces verts composés principalement de gazon et d'arbres. L'éclairage est en mauvais état.
Un aménagement paysager des cours et jardins est prévu avec la création de nouvelles zones plantées afin d'augmentation les surfaces végétales.

Une étude de maîtrise d'Usage a été lancée par Paris habitat pour définir le pré-programme de l'opération, au préalable des etudes de maîtrise d'œuvre.
Son objectif sera de :
- faire émerger la parole des habitants usagers afin d'enrichir, de confirmer, de compléter ou d'amender les orientations. L'AMU devra ainsi relayer ces articulations avec les intentions urbaines qui ont émerger lors des études globales d'aménagement de ce territoire menées par la Ville de Paris.
- générer une nouvelle dynamique sur le groupe en favorisant une meilleure appropriation et articulation avec le territoire grâce à une participation créative des habitants en s'intégrant dans les démarches initiées à l'échelle du projet urbain (sensibilisation au réemploi, zéro déchets, ...)

Les résultats de cette étude seront intégrées dans les objectifs du programme et poursuivie avec le maitre d'œuvre tout au long de l'opération.
A ce stade, le projet prévoit les travaux suivants :
- Reprise des éclairages dans les cours extérieures
- Réfection des cheminements avec une reprise des niveaux afin d'améliorer l'accessibilité jusqu'à l'entrée des halls,
- Remplacement et création de portillons d'accès, amélioration des contôle d'accès, Restauration des grilles de clôture,
- Création de locaux tris exterieurs et d'espaces aménagés pour les vélos,

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	- Reprise des éclairages dans les cours extérieures - Réfection des cheminements avec une reprise des niveaux afin d'améliorer l'accessibilité jusqu'à l'entrée des halls, - Remplacement et création de portillons d'accès, amélioration des contôle d'accès, Restauration des grilles de clôture, - Création de locaux tris exterieurs et d'espaces aménagés pour les vélos,
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	457		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le périmètre comporte 2 cours situées en cœur d'ilot. Aucune modification de la répartition foncière n'est prévue dans ce cadre.		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Il est prévu une opération de requalification sur ce groupe. Les travaux de résidentialisation devront se dérouler en cohérence, avec un travail sur l'accessibilité pour coordonner l'avancement des travaux avec l' opération "tiroir" et faciliter les nombreux déménagements.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	une missiond'assistance à maîtrise d'usage à été mise en place au préalable des études de maîtrise d'œuvre pour faire émerger les besoins et attentes des locataires et leurs représentants/évaluer de nouveaux usages /faciliter la réappropriation des espaces extérieurs. Cette démarche sera intégrée dans les objectifs du programme et poursuivie avec le maître d'oeuvre tout au long de l'opération.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	le programme d'action intégrera les démarches initiées à l'échelle du projet urbain : gestion innovante des déchets, entretien différencié des espaces verts, sensibilisation au réemploi		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Il n'est pas envisagé d'impact du programme de résidentialisation sur le montant des charges locatives.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 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 :	non
Localisation :	en QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CE : 10 juillet 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**4 159 101,87 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**1 663 640,75 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 159 101,87 €	montant TTC :	4 560 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 495 461,12 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 663 640,75 €		
	Total des co-financements :	4 159 101,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 395 461,12 €		
	dont PRET CDC :	2 395 461,12 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-005**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	005

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLUS hors site pour le projet Python Duvernois - localisation à préciser

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	Hors site Python Duvernois
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	*Madame Claire Simon*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	01 77 75 11 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		daniel.schneider@rivp.fr	claire.simon@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-005

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	12 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-005

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV	46	2 760,00 m2		2 760,00 m2	69	4 140,00 m2		4 140,00 m2
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	46	2 760,00 m2		2 760,00 m2	69	4 140,00 m2		4 140,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	46	2 760,00 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	69	4 140,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	115	6 900,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					16 152 346,55 €	16 152 346,55 €	16 302 309,97 €	16 302 309,97 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					2 155 223,09 €	2 370 745,40 €	2 195 550,79 €	2 415 105,87 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					1 055 190,58 €	1 160 709,64 €	1 079 629,78 €	1 187 592,76 €
Autres :								
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	19 362 760,22 €	19 683 801,59 €	19 577 490,54 €	19 905 008,60 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**Montant HT**	**Montant TTC**
	38 940 250,76 €	39 588 810,19 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-005

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	46	69

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	368 000,00 €	1 035 000,00 €	828 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**- €**	**652 168,00 €**	**828 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	920 000,00 €	469 200,00 €	372 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**372 600,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-005

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		1 288 000,00 €	1 504 200,00 €	2 792 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	652 168,00 €	**652 168,00 €**

SUBVENTION :			1 200 600,00 €	1 200 600,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :			- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			1 200 600,00 €	**1 200 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	- €	**1 852 768,00 €**	**1 852 768,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLUS hors site pour le projet Python Duvernois - localisation à préciser
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075019-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération s'incrit dans le cadre de la reconstitution de 115 logements de Python Duvernois hors secteur. Elle participera à hauteur de 46 PLUS et 69PLAI..
La présente FAT n'est qu'un PROJET permettant d'évaluer budgétairement les besoins futurs en subventions ANRU et prêts bonifiés. L'état actuel d'avancement du dossier ne permet pas d'avoir une vision réelle calendaire opérationnelle et financière de l'opération.
Les contraintes pesant sur la programmation annuelle du logement social à Paris ne permettent pas à ce stade d'identifier précisément les adresses de reconstitution hors site des logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU des Portes du 20ème. La présente fiche analytique de traitement présente donc les principes (logements en acquisition-amélioration) et le volume de logements concernés (115 unités dont 69 PLAI et 46 PLUS). La liste précise des adresses de reconstitution sera communiquée ultérieument, ainsi que les informations relatives aux coûts d'opération, aux typologies et aux calendriers opérationnels. Une deuxième FAT évoque la reconstitution sur site de 100 logements (60 PLAI et 40 PLUS). A ces deux FAT, s'ajoute la reconstitution de 91 logements d'ores et déjà réalisée en opérations pré-conventionnées (OPPC) portant le total des reconstitutions à 306 logements.

Décision CE du 10 juillet 2019 : pas de majoration des forfaits de prêts et de subvention pour acquisition-amélioration.

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE est le 10 juillet 2019 soit la date du CE

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)
Hors site Python Duvernois	
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	115 logements 46 PLUS 69 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	13

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses validée par le CE est le 10 juillet 2019, date du CE.

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
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	hors QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 10 juillet 2019, validée par le CE. Refus de doubler les forfaits pour Acquisition-amélioration

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	652 168,00 €	1 200 600,00 €	1 852 768,00 €
Total :	**652 168,00 €**	**1 200 600,00 €**	**1 852 768,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	38 940 250,76 €	montant TTC :	39 588 810,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 827 740,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	31 911 910,76 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 200 600,00 €		
	Total des co-financements :	38 940 250,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	652 168,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	652 168,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	La subvention Ville est indicative et calculée sur la base d'une subvention moyenne Ville+Etat/logements de 61116€ (bilan de la délagation des aides à la pierre 2018), déduction faite de la subvention ANRU. La ligne bailleur permet d'équilibrer le plan de financement et intègre les prêts CDC et autres.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-004**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	004

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 13 PLA-I et 14 PLUS au 89 rue Blomet 75015 à Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	89 rue Blomet 75015 paris
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	
Télécopie :		00 00 00 00 00	
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	14 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+6
1	Immeuble R+6

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis					1	16,00 m2	7,50 m2	19,75 m2
Type II	1	38,00 m2	5,00 m2	40,50 m2	12	442,00 m2	60,00 m2	472,00 m2
Type III	8	433,00 m2	42,50 m2	454,25 m2				
Type IV	5	348,00 m2	25,00 m2	360,50 m2				
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	14	819,00 m2	72,50 m2	855,25 m2	13	458,00 m2	67,50 m2	491,75 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	14	855,25 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	13	491,75 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	27	1 347,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					1 845 303,00 €	1 845 303,00 €	1 089 031,00 €	1 089 031,00 €
Coût de l'acquisition immobilière :					53 264,00 €	61 431,00 €	31 435,00 €	36 255,00 €
Coût des travaux :					907 856,00 €	998 641,00 €	535 784,00 €	589 362,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					260 687,00 €	272 133,00 €	153 848,00 €	160 603,00 €
Autres :					29 591,00 €	32 551,00 €	17 464,00 €	19 210,00 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	3 096 701,00 €	3 210 059,00 €	1 827 562,00 €	1 894 461,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 924 263,00 €	5 104 520,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	14	13

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :	- €	- €	
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	112 000,00 €	195 000,00 €	156 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :			**113 100,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	280 000,00 €	88 400,00 €	70 200,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-004

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	- €	**- €**

SUBVENTION :		113 100,00 €	113 100,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		113 100,00 €	**113 100,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	- €	**113 100,00 €**	**113 100,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Reconstitution en AA de 13 PLA-I et 14 PLUS au 89 rue Blomet 75015 à Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
74342 89 rue Blomet	977-6075019-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération d'acquisition amélioration entre dans le cadre de la reconstitution des 100 logements de l'opération Python Duvernois. Elle participera à celle-ci à hauteur de 13 PLAI et 14 PLUS dans 2 batiments du 19e siecle

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)
89 rue Blomet 75015 paris	La Parcelle est située près de la station Vaugirard, non loin de la Mairie du 15e Arrondissement de Paris, au 89 rue Blomet. Elle fait partie d'un secteur urbain dense avec une bonne attractivité commerciale, et ce, même si la rue Blomet se situe un peu à l'écart des avenues voisines.
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	27 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	14 PLUS		
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :	6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	"Le bâtiment à forte valeur patrimoniale est en bon état. Les travaux nécessaires décrits ci-avant ne sont pas suffisants pour viser un label Cerqual."	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% des logements construits hors QPV

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Opération pré-conventionnée (OPPC) validée en CE le 10 juillet 2019

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	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		113 100,00 €	113 100,00 €
Total :		**113 100,00 €**	**113 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 924 263,00 €	montant TTC :	5 104 520,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 115 840,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 695 323,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	113 100,00 €		
	Total des co-financements :	4 924 263,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 635 579,00 €		
	dont PRET CDC :	2 635 579,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	La ligne bailleur intègre les prêts CDC

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-003**

Nature d'opération : 31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLUS au 18 rue J-J Rousseau 75001 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	18 rue Jean-Jacques Rousseau PARIS 1er
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	*Mylène BARRE*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	
Télécopie :		00 00 00 00 00	
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	14 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+5
1	Immeuble R+6

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis	11	268,51 m2	12,79 m2	274,91 m2	15	310,26 m2		310,26 m2
Type II	1	39,55 m2	7,00 m2	43,05 m2	2	70,97 m2	14,00 m2	77,97 m2
Type III	5	318,12 m2	39,21 m2	337,73 m2				
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	17	626,18 m2	59,00 m2	655,68 m2	17	381,23 m2	14,00 m2	388,23 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	17	655,68 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	17	388,23 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	34	1 043,91 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					1 499 903,00 €	1 499 903,00 €	888 097,00 €	888 097,00 €
Coût de l'acquisition immobilière :					56 529,00 €	65 197,00 €	33 471,00 €	38 603,00 €
Coût des travaux :					827 927,00 €	910 720,00 €	490 218,00 €	539 240,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					234 563,00 €	245 354,00 €	138 885,00 €	145 275,00 €
Autres :					3 141,00 €	3 455,00 €	1 859,00 €	2 045,00 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	2 622 063,00 €	2 724 629,00 €	1 552 530,00 €	1 613 260,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	4 174 593,00 €	4 337 889,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	17	17	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :	- €	- €	
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	136 000,00 €	255 000,00 €	204 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :			**147 900,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	340 000,00 €	115 600,00 €	91 800,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-003

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	- €	**- €**

SUBVENTION :		147 900,00 €	147 900,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		147 900,00 €	**147 900,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	- €	**147 900,00 €**	**147 900,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) REGIE IMMO VILLE DE PARIS	**Intitulé de l'opération** Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLUS au 18 rue J-J Rousseau 75001 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 74341	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075019-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

"Cette opération s'incrit dans le cadre de la reconstitution des 100 logements de Python Duvernois. Elle participera à hauteur de 17 PLUS et 17 PLAI. L'immeuble sur rue s'élève à R+6, le bâtiment est entouré de constructions datant du début 19ème siècle. De forme rectangulaire, la parcelle présente de nombreux redents. Ses dimensions principales sont de 16,7m
de large sur 33m de long. La construction se déploie en U sur le terrain; elle est composée de deux corps de bâtiments se développant dans la largeur de la parcelle, l'un en bordure de rue, l'autre en fond de parcelle. Ces deux corps sont reliés entre eux par une construction plus fine servant de desserte, qui, accolée au mitoyen de la parcelle du 56, dégage une cour intérieure permettant des vues principales et secondaires.
La cour principale mesure environ 10,5m de large sur 14m de long. Sur son côté non construit, elle est fermée en partie par les façades des bâtiments voisins, mais aussi par un mur haut d'un étage qui sépare des cours mitoyennes. Certains pignons des voisins sont aveugles, d'autres ont des baies vitrées dont les vues donnent directement dans la cour. La parcelle comprend également deux courettes, une au nord (A) située le long de la desserte des logements, une autre (B) placée au sud-est qui s'articule avec les constructions voisines; ces deux courettes permettent d'éclairer naturellement les logements du bâtiment cour.
"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 18 rue Jean-Jacques Rousseau PARIS 1er	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La parcelle est située près du quartier des Halles à proximité immédiate du bâtiment de la Bourse du commerce et non loin de la Poste du Louvre, au 18 rue Jean. Jacques Rousseau. Elle fait partie d'un tissu urbain dense au coeur du centre historique de Paris
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	34 logements 17 PLUS 17 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :	R+5 & R+6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Le bâtiment à forte valeur patrimoniale est en bon état. Les travaux nécessaires décrits ci-avant ne sont pas suffisants pour viser un label Cerqual.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% des logements construits hors QPV

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Opération pré-conventionnée (OPPC) validée en CE le 10 juillet 2019

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	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		147 900,00 €	147 900,00 €
Total :		**147 900,00 €**	**147 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 174 593,00 €	montant TTC :	4 337 889,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 670 142,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 356 551,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	147 900,00 €		
	Total des co-financements :	4 174 593,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 014 159,00 €		
	dont PRET CDC :	2 014 159,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	La ligne bailleur intègre les prêts CDC.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-002**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 19 PLA-I au 19-21 rue Championnet 75 018 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	19-21 rue Championnet 75018 Paris
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	*Eve Schadeck*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	01 77 75 11 32
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			Julien.Ligneaut@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	14 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Acquisition-amélioration
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
2	Immeuble R+4

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I					8	158,00 m2	32,00 m2	174,00 m2
Type Ibis					11	296,00 m2	44,00 m2	318,00 m2
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS					19	454,00 m2	76,00 m2	492,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	-	
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	19	492,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	19	492,00 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :							921 281,00 €	921 281,00 €
Coût de l'acquisition immobilière :							31 913,00 €	37 205,00 €
Coût des travaux :							1 315 901,00 €	1 447 491,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :							276 234,00 €	291 092,00 €
Autres :							24 007,00 €	26 408,00 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 569 336,00 €	2 723 477,00 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**Montant HT**	**Montant TTC**
	2 569 336,00 €	2 723 477,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :		19	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :	- €	- €	
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	- €		228 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**- €**	**- €**	**165 300,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	- €		
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**- €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-002

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	- €	**- €**

SUBVENTION :		165 300,00 €	165 300,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		165 300,00 €	**165 300,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	- €	**165 300,00 €**	**165 300,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Reconstitution en AA de 19 PLA-I au 19-21 rue Championnet 75 018 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
74344	977-6075019-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération d'acquisition amélioration entre dans le cadre de la reconstitution des 100 logements de l'opération Python Duvernois. Elle participera à celle-ci à hauteur de 19 PLAI .Les travaux envisagés pour la réhabilitation s'inscrivent dans une amélioration des performances énergétiques du bâtiment, les mises à niveau technique et réglementaire ainsi que du confort d'usage.

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)
19-21 rue Championnet 75018 Paris	L'immeuble est situé au nord du 18ème arrondissement à proximité du jardin Henri Sauvage et de la piscine des Amiraux, il est desservi par les stations de métro Simplon, Marcadet Poissonniers et Porte de Clignancourt..
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	19 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	19 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	30% de gain correspondant à l amelioration de l enveloppe	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% des logements construits hors QPV

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Opération pré-conventionnée (OPPC) validée en CE le 10 juillet 2019

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	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		165 300,00 €	165 300,00 €
Total :		**165 300,00 €**	**165 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 569 336,00 €	montant TTC :	2 723 477,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	533 060,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 870 976,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	165 300,00 €		
	Total des co-financements :	2 569 336,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 785 117,00 €		
	dont PRET CDC :	1 785 117,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : La ligne bailleur intègre les prêts CDC.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 20000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075019-31-0001-001**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

		Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS au 71 rue Philippe de Girard Paris 18ème

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	Adresse ou périmètre de l'opération:	71 rue Philippe de Girard Paris 18ème
N° de QPV :	6075019	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75120	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 20ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Autre SA à conseil d'administration	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	REGIE IMMO VILLE DE PARIS	*Daniel SCHNEIDER*	*M.JULIEN LIGNEAUT*
Adresse1 :	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE	11 AV DE LA PORTE D'ITALIE
Adresse2 :	N°11 AU 13	N°11 AU 13	N°11 AU 13
Code postal :	75013	75013	75013
Ville :	PARIS 13	PARIS 13	PARIS 13
Téléphone :		01 77 75 11 00	01 77 75 11 33
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			Julien.Ligneaut@rivp.fr
Département :	75		
N° Siret :	55203270800216		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	14 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+6

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I					4	119,42 m2		119,42 m2
Type Ibis								
Type II	2	98,34 m2		98,34 m2	2	94,39 m2		94,39 m2
Type III	3	174,98 m2	9,00 m2	179,48 m2				
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	5	273,32 m2	9,00 m2	277,82 m2	6	213,81 m2		213,81 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	5	277,82 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	6	213,81 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	11	491,63 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					15 528,00 €	15 528,00 €	11 951,00 €	11 951,00 €
Coût de l'acquisition immobilière :					152 430,00 €	168 682,00 €	117 310,00 €	129 817,00 €
Coût des travaux :					958 131,00 €	1 053 944,00 €	737 376,00 €	811 114,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					285 050,00 €	305 774,00 €	219 374,00 €	235 324,00 €
Autres :					16 332,00 €	17 964,00 €	12 569,00 €	13 826,00 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	1 427 471,00 €	1 561 892,00 €	1 098 580,00 €	1 202 032,00 €

	Montant HT	Montant TTC
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	2 526 051,00 €	2 763 924,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	5	6	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	40 000,00 €	90 000,00 €	72 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :			**72 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	100 000,00 €	40 800,00 €	32 400,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :			**32 400,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075019-31-0001-001

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		- €	- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		- €	- €	**- €**

SUBVENTION :		104 400,00 €	104 400,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :		- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :		104 400,00 €	**104 400,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	**- €**	**104 400,00 €**	**104 400,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
REGIE IMMO VILLE DE PARIS	Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS au 71 rue Philippe de Girard Paris 18ème
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
14308	977-6075019-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération s'incrit dans le cadre de la reconstitution des 100 logements de Python Duvernois. Elle participera à hauteur de 5 PLUS et 6 PLAI. Acquisition par bail d'une parcelle nue de 175 m² située au 71 de la rue Philippe de Girard Paris 18ème ardt. Le projet envisage de construire un immeuble en R+6 de 487 m² habitables, permettant de créer 11 logements sociaux neufs. Le bâtiment intègre une part significative de matériaux biosourcés dans sa construction, une terrasse végétalisée de 32 m² et un jardin commun en RDC de 17 m².

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)
71 rue Philippe de Girard Paris 18ème	La parcelle est située dans le cœur du quartier de la Chapelle du 18ème arrondissement de Paris au numéro 71 de la rue Philippe de Girard, à proximité de l'intersection de la rue du Département et de la rue Pajol.
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75120 Paris 20ème arrondissement 6075019 Les Portes Du Vingtième	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	11 logements 5 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Distribution de plaquettes locataires pour les bonnes pratiques environnementales tri sélectif, numéro dédié pour un service relation locataire, guide comment bien vivre ensemble et comment adopter les bons gestes en cas de situations critiques sur l'immeuble.
Nombre d'étages par bâtiment :	6		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	conso 50 kwh/m², Effinergie+, NF HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% des logements construits hors QPV

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	10/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Opération pré-conventionnée (OPPC) validée en CE le 10 juillet 2019

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	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		104 400,00 €	104 400,00 €
Total :		**104 400,00 €**	**104 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 526 051,00 €	montant TTC :	2 763 924,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	648 024,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 773 627,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	104 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 526 051,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :			
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Plan de financement provisoire (équilibré sur la ligne bailleur)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-33-0003-004**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	004

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	requalification de la cite Charles Hermite de 366 logements sociaux - îlots A et B- 75018 Paris

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	Adresse ou périmètre de l'opération:	3 à 5 avenue de la porte d'Aubervilliers - 1 à 10 rue gaston Darboux - 4 à 22 Boulevard Ney
N° de QPV :	6075013		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*stéphane DAUPHIN*	*Delphine MARCUS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 03 89
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@paris.habitat.fr	delphine.marcus@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-004

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	11 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-004

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	2		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ilot A	ilot B				
Adresse de l'immeuble	1à5 rue gaston Darboux, 4 à 22 Boulevard Ney	3 à 7 av. de la porte d'Aubervilliers, 4 à 10 rue Gaston Darboux				
Année de construction	1936	1936				
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+7	Immeuble R+7	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	248	127				

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,43 €	3,42 €				
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,71 €	3,71 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 8%	+ 8%				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,87 €	4,86 €				
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	5,04 €	5,04 €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 3%	+ 4%				
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	248	127				
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	246	120				

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis	29	28		
Type II	126	121		
Type III	212	209		
Type IV	8	8		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	375	366		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	375
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	366
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**366**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-004

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	1 516 102,06 €	1 819 322,47 €	1 516 102,06 €
Travaux :	19 216 988,79 €	21 138 687,67 €	19 216 988,79 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	1 921 698,88 €	2 113 868,77 €	1 921 698,88 €
Certification et labellisation :	37 210,27 €	40 931,30 €	37 210,27 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	1 098 000,00 €	1 317 600,00 €	1 098 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**23 790 000,00 €**	**26 430 410,21 €**	**23 790 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	23 790 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	3 660 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**20 130 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	2 013 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :		2 013 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**2 013 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	23 790 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	14 274 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	2 013 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**12 261 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	2 013 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	- €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**2 013 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	requalification de la cite Charles Hermite de 366 logements sociaux - îlots A et B- 75018 Paris
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075013-33-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Environ 2 900 personnes sont concernés par les projets de requalification de la cité Charles Hermite, avec une présence importante de personnes âgées (45 % des contractants ont 60 ans et plus) occupant leur logement depuis plus de 30ans et de personnes fragiles avec des ressources inférieures aux moyennes (revenus < 60% des plafond PLUS pour 59% des ménages). On constate également une forte demande de mutation (12%) pour des motifs de manque de surfaces(37%), santé/handicap(34%), voisinage/problèmes d'environnement (22%).
Lors des réunions publiques les habitants ont formulé leur sentiment d'abandon, leurs attentes concernant l'amélioration de leur cadre de vie (absence d'espace de détente et de jeux pour les familles, de commerces de proximité et alimentaires, insuffisance d'offre culturelle et de l'accès aux soins) mais il est ressorti également des demandes concernant l'amélioration de la qualité et du confort de leur logement, qu'ils considèrent comme prioritaires.
Les habitants ont particulièrement relevé une humidité importante dans les logements et des moisissures, un inconfort thermique avec des parois froides (en particulier dans les cuisines qui comportent encore des menuiseries simple vitrage avec aérateurs à volet) et des consommations énergétiques élevées.
De nombreux travaux d'amélioration ont été menés depuis l'origine de la construction, mais ces travaux réalisés en milieu occupé, n'ont pas permis de résoudre tous les dysfonctionnements liés à l'usage ; logements difficiles à habiter sur certains rez de chaussée; salles d'eau exiguës (1,5m2) quelque soit la typologie avec des configurations qui favorisent les dégâts des eaux; organisation de certains logements qui ne correspond pas aux modes de vie actuels (Salle d'eau accessible depuis les cuisines dans 450 logements et cuisine desservant les chambres et le séjour dans une cinquantaine de logement). Des travaux lourds sont donc encore nécessaires et seule une intervention en milieu vide permettra d'améliorer la qualité des logements et leurs performances de façon significative.

Au vu de ces constats, l'enjeu du projet est donc de valoriser l'image du groupe, de le rendre plus attractif en diversifiant l'offre et les fonctions, mais aussi d'aller plus loin en travaillant sur une requalification globale, en menant un travail sur la qualité des parties privatives pour que les locataires puissent gagner en confort d'usage et se ré-approprier leur logement.
Ce projet implique la mise en place d'une opération "tiroir" sur l'ensemble des logements et d'un accompagnement spécifique. Le prix de revient est également fortement impacté par la nécessité d'engager des travaux lourds de restructuration des pièces humides pour permettre la création d'une VMC, la mise en place d'équipements adaptés aux besoins des locataires. La participation de l'Anru, permettra d'envisager d'étendre ce dispositif avec des restructurations plus complètes pour adapter le confort d'usage aux nouveaux modes de vie et ainsi favoriser l'arrivée d' une nouvelle population.

Par ailleurs, il est à noter que 9 logements seront transformés en locaux d'activité (logements situés en rez-de-chaussée et dont l'habitabilité s'avère problématique). La transformation de ces logements explique la baisse du nombre de logements sur l'opération.

Décision CE : Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.
La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019 a été validée par le CE du 9 octobre 2019.

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)
3 à 5 avenue de la porte d'Aubervilliers - 1 à 10 rue gaston Darboux - 4 à 22 Boulevard Ney	
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet de requalification porte sur les points suivants :
→ l'amélioration des performances énergétiques (objectifs Plan Climat de la Ville de Paris), avec :
• la mise en place d'une VMC avec création de conduit verticaux collectifs
• le traitement de l'étanchéïté du clos couvert avec amélioration thermique (toiture terrasse, plancher haut des sous-sols, façades intérieures pour préserver le caractère patrimonial du bâti)
• le Remplacement des fenêtres avec menuiseries en double vitrage performant et mise en place d'occultations,

→ l'amélioration du confort et usages des logements, avec :
• la Réhabilitation des logements avec mise en place du kit acces pour les ménages de plus de 65 ans, amélioration de l'acoustique et travail d'optimisation du fonctionnement,
• la Restructuration lourde des logements avec reconfiguration du cloisonnement et des pièces humides pour répondre aux dysfonctionnements d'usage (RDC, SDE accessible par cuisine,etc...)

→ la diversification de l'offre et des fonctions

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	366
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	366
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion publique et vote réalisé par Paris Habitat et mise en place d'une MOUS relogement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

			Kit access prévu pour les personnes de plus de 65 ans. Guide du logement relais et guide du logement réhabilité avec explication du fonctionnement des nouveaux systèmes.
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le programme de travaux retenu vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le projet permettra de réduire les consommations thermiques actuelles de 30% environ. .Il est estimé une économie de charge de l'ordre de 15%, les études permettront d'affiner et d'optimiser ces hypothèses.
Programme de travaux :	éléments complémentaires concernant l'intervention dans les parties privatives logements : - Création d'une ventilation mécanique contrôlée avec reprise des planchers, création de faux-plafonds pour mise en place des conduits et adaptation des portes palières. - Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) et des réseaux fuyards avec encoffrement - Mise en conformité gaz et électrique ; - Réfection totale des pièces sèches et humides avec remplacement des équipements, peinture, sols ; - Amélioration de l'efficacité énergétique (selon orientation et résultats des études : correction thermique des façades ou isolation). - Amélioration de l'isolation acoustique (selon étude : cloisons mitoyennes, faux plafond ou revetements de sols spécifiques) ;	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	75

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

La mise en oeuvre de travaux en milieu vide nécessite sur ce type d'opération de disposer d'environ 30% de logements vacants sur site pour créer les logements relais et reloger les locataires au fur et a mesure de l'avancement des travaux. Un programme d'actions spécifique devra donc être développé avec :
-au préalable des travaux ;
>organisation de la vacance en bloquant les relocations mais aussi en favorisant les demandes de mutations pour libérer des empilements complets et permettre l'engagement des travaux.
>création de logements relais en libérant et en réhabilitant 3 cages d'escalier sur l'ilôt A et en les dédiant aux relogements temporaires sur toute la durée du chantier.
-durant les travaux ;
>organisation de mutations sur site, au fur et a mesure de l'avancement des travaux, les logements réhabilités et vacants des premières cages d'escalier seront proposés prioritairement aux habitants et en particulier aux personnes fragiles et personnes âgées pour leur éviter un double déménagement ou pour leur permettre de trouver un logement plus adaptés à leur situation.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019 a été validée par le CE du 9 octobre 2019. Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers est plafonné à 65 000 € /logement.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**20 130 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**2 013 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		23 790 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 013 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	23 790 000,00 €	montant TTC :	26 430 410,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 834 570,86 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	16 942 429,14 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 013 000,00 €		
	Total des co-financements :	23 790 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	14 563 000,00 €		
	dont PRET CDC :	14 563 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	plan de financement réalisé en nov. 2019 sur la base de coût théorique, pour se conformer à l'avis du CE du 9-10-2019,soit "..un montant d'investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers plafonné à 65 000euros HT/ logt ..".

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-33-0003-003**

Nature d'opération :
33 | Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération:	6/8/10/14 et 7 rue Charles Lauth - 10/14/16/18 rue Gaston Darboux - 1/3 rue Emile Bertin - 20,24,34,48/50 boulevard Ney - 75018 Paris - références cadastrales : CT 0001, CT 0002 et CT 0004
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*stéphane Dauphin*	*Delphine MARCUS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 03 89
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stepphane.dauphin@parishabitat.fr	delphine.marcus@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-003

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	11 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-003

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label HPE Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	3		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	ilôt C	ilot G	ilot D			
Adresse de l'immeuble	6/8/10/14 rue Charles lauth - 10/^14/16/18 rue Gaston Darboux	1/3 rue émile Bertin- 48/50 boulevard Ney	7 rue Charles lauth, 22/24/34 boulevard ney			
Année de construction	1936	1936	1936			
Caractéristique du logement	HLMO	HLMO	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Immeuble R+6	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	253	109	246			

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface corrigée

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	3,42 €	3,43 €	3,45 €			
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	3,71 €	3,71 €	3,71 €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 8%	+ 8%	+ 8%			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux	4,93 €	4,90 €	4,88 €			
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	5,11 €	5,07 €	5,03 €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges	+ 4%	+ 3%	+ 3%			
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	253	109	246			
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	240	89	243			

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I				
Type Ibis	73	67		
Type II	197	182		
Type III	315	305		
Type IV	23	18		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	608	572		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	608
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	572
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**572**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-33-0003-003

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	2 258 166,77 €	2 709 800,12 €	2 258 166,77 €
Travaux :	30 157 236,42 €	33 172 960,06 €	30 157 236,42 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	3 015 723,64 €	3 317 296,01 €	3 015 723,64 €
Certification et labellisation :	32 873,17 €	39 447,80 €	32 873,17 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	1 716 000,00 €	2 059 200,00 €	1 716 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :			- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**37 180 000,00 €**	**41 298 703,99 €**	**37 180 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	37 180 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	5 720 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**31 460 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	3 146 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :		3 146 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**3 146 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	37 180 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	22 308 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	3 146 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**19 162 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**4 253 044,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	3 146 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	4 253 044,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**7 399 044,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075013-33-0003-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Environ 2 900 personnes sont concernés par les projets de requalification de la cité Charles Hermite, avec une présence importante de personnes âgées (45 % des contractants ont 60 ans et plus) occupant leur logement depuis plus de 30ans et de personnes fragiles avec des ressources inférieures aux moyennes (revenus < 60% des plafond PLUS pour 59% des ménages). On constate également une forte demande de mutation (12%) pour des motifs de manque de surfaces(37%), santé/handicap(34%), voisinage/problèmes d'environnement (22%).
Lors des réunions publiques les habitants ont formulé leur sentiment d'abandon, leurs attentes concernant l'amélioration de leur cadre de vie (absence d'espace de détente et de jeux pour les familles, de commerces de proximité et alimentaires, insuffisance d'offre culturelle et de l'accès aux soins) mais il est ressorti également des demandes concernant l'amélioration de la qualité et du confort de leur logement, qu'ils considèrent comme prioritaires.
Les habitants ont particulièrement relevé une humidité importante dans les logements et des moisissures, un inconfort thermique avec des parois froides (en particulier dans les cuisines qui comportent encore des menuiseries simple vitrage avec aérateurs à volet) et des consommations énergétiques élevées.
De nombreux travaux d'amélioration ont été menés depuis l'origine de la construction, mais ces travaux réalisés en milieu occupé, n'ont pas permis de résoudre tous les dysfonctionnements liés à l'usage ; logements difficiles à habiter sur certains rez de chaussée; salles d'eau exiguës (1,5m2) quelque soit la typologie avec des configurations qui favorisent les dégâts des eaux; organisation de certains logements qui ne correspond pas aux modes de vie actuels (Salle d'eau accessible depuis les cuisines dans 450 logements et cuisine desservant les chambres et le séjour dans une cinquantaine de logement). Des travaux lourds sont donc encore nécessaires et seule une intervention en milieu vide permettra d'améliorer la qualité des logements et leurs performances de façon significative.

Au vu de ces constats, l'enjeu du projet est donc de valoriser l'image du groupe, de le rendre plus attractif en diversifiant l'offre et les fonctions, mais aussi d'aller plus loin en travaillant sur une requalification globale, en menant un travail sur la qualité des parties privatives pour que les locataires puissent gagner en confort d'usage et se ré-approprier leur logement.
Ce projet implique la mise en place d'une opération "tiroir" sur l'ensemble des logements et d'un accompagnement spécifique. Le prix de revient est également fortement impacté par la nécessité d'engager des travaux lourds de restructuration des pièces humides pour permettre la création d'une VMC, la mise en place d'équipements adaptés aux besoins des locataires. La participation de l'Anru, permettra d'envisager d'étendre ce dispositif avec des restructurations plus complètes pour adapter le confort d'usage aux nouveaux modes de vie et ainsi favoriser l'arrivée d' une nouvelle population.

Décision CE : Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée par ce dernier.

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)
6/8/10/14 et 7 rue Charles Lauth - 10/14/16/18 rue Gaston Darboux - 1/3 rue Emile Bertin - 20,24,34,48/50 boulevard Ney - 75018 Paris - références cadastrales : CT 0001, CT 0002 et CT 0004	La cite Charles Hermite comprend 27 immeubles de 6 étages qui constitue un véritable quartier dans la ville, sur un espace d'environ 3 hectares. Aussi, pour optimiser les délais et engager la transformation du quartier au plus vite, un phasage des travaux de requalification est mis en place; Le territoire est décomposé en 4 secteurs d'intervention d'environ 300 logements. Avec pour chacun d'entre eux , une équipe projet et une maîtrise d'œuvre dédiée. Le calendrier s'articulera avec le projet urbain en priorisant les leviers qui favorisent la mise en place d'une diversification fonctionnelle et sociale (programme étudiants, commerces et pole associatif). Cette opération correspond à la première phase avec la réalisation en simultané des secteurs 1 et 2 : • Le secteur 1 comprend 329 logements repartis dans les 8 immeubles des ilots C et G, deux îlots stratégiques de par leur localisation, au droit des polarites du projet urbain (en cœur de quartier, à proximité des groupes scolaires et à la pointe ouest, à l'interface du nouveau quartier) • le secteur 2 comprend 243 logements repartis dans les 5 immeubles de l'îlot D Qui permettra la mise en place de l'opération « tiroir » avec la réhabilitation de cages d'escalier dédiées au relogement temporaire sur toute la durée du chantier .
Commune de réalisation	
75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le projet de requalification des îlots C, G et D portent sur les points suivants :
→ l'amélioration des performances énergétiques (objectifs Plan Climat de la Ville de Paris), avec :
• la mise en place d'une VMC avec création de conduit verticaux collectifs
• le traitement de l'étanchéïté du clos couvert avec amélioration thermique (toiture terrasse, plancher haut des sous-sols, façades intérieures pour préserver le caractère patrimonial du bâti)
• le Remplacement des fenêtres avec menuiseries en double vitrage performant et mise en place d'occultations,

→ l'amélioration du confort et usages des logements, avec :
• la Réhabilitation de 292 logements avec mise en place du kit acces pour les ménages de plus de 65 ans, amélioration de l'acoustique et travail d'optimisation du fonctionnement,
• la Restructuration lourde de 208 logements avec reconfiguration du cloisonnement et des pièces humides pour répondre aux dysfonctionnements d'usage (RDC, SDE accessible par cuisine,etc...)

→ la diversification de l'offre et des fonctions, avec :
• la suppression de 36 Logements situes au rdc et 1er etage (33 sur les îlots C et G et 3 sur l'îlot D) pour revitaliser les pieds d'immeubles en créant de nouveaux commerces et/ou activités (voir FATs commerces et locaux associatifs)
• la transformation de 15 logements à rez-de-chaussée dans l'îlot D, en les déclassant pour créer des logements adaptés et répondre aux attentes des habitants,
• la transformation des rez-de-chaussée pour créer de nouveaux services ; locaux communs (poussettes, espace vélos…), création de locaux à l'usage des habitants (tiers lieux, la salle à manger en +, la buanderie, etc…) et pour améliorer les parties communes avec un travail sur les flux en lien avec les travaux de résidentialisation,
• la transformation de 72 logements en logements étudiants (100 étudiants ou chercheurs) en lien avec le Campus Condorcet,
Dans l'optique de favoriser les échanges et le dévelloppement d'une économie collaborative, ces logements seront en lien avec les Espaces collectifs conçus comme des lieux ouverts sur la ville pour s'ouvrir aux habitants du quartier; espaces de travail équipés et interconnectés (café -info....), Services mutualises (laverie, conciergerie,.....),....voir FAT locaux associatifs
Deux typologies et localisation sont prévues pour ces logements étudiants :
-Logements individuels en diffus et en coeur de quartier (ilot C) pour favoriser les liaisons intergénerationnelles,
-logements en colocation pour s'adapter à la diversité et à l'évolution des modes de vie des étudiants en réaménageant les logements de type "henri Becque" sur le bâtiment G qui borde la nouvelle place,

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	572
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	3	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	6	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	572
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	100%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Réunion publique et vote réalisé par Paris Habitat et mise en place d'une MOUS relogement Kit access prévu pour les personnes de plus de 65 ans. Guide du logement relais et guide du logement réhabilité avec explication du fonctionnement des nouveaux systèmes.
Evolution des typologies :	le diagnostic à effectuer par la maîtrise d'œuvre permettra d'affiner le programme de travaux et de confirmer les déclassements éventuels (évalué aujourd'hui à 15, en majorité des logements à rez de chaussée).	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Le programme de travaux retenu vise à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Le projet permettra de réduire les consommations thermiques actuelles de 30% environ. .Il est estimé une économie de charge de l'ordre de 15%, les études permettront d'affiner et d'optimiser ces hypothèses.
Programme de travaux :	éléments complémentaires concernant l'intervention dans les parties privatives logements : - Création d'une ventilation mécanique contrôlée avec reprise des planchers, création de faux-plafonds pour mise en place des conduits et adaptation des portes palières. - Remplacement des chutes (eaux usées et eaux vannes) et des réseaux fuyards avec encoffrement - Mise en conformité gaz et électrique ; - Réfection totale des pièces sèches et humides avec remplacement des équipements, peinture, sols ; - Amélioration de l'efficacité énergétique (selon orientation et résultats des études : correction thermique des façades ou isolation). - Amélioration de l'isolation acoustique (selon étude : cloisons mitoyennes, faux plafond ou revetements de sols spécifiques) ;	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	nombre de droit de réservation sur le groupe Charles Hermite ilôts C, G et D : 121 logements répartition des contingents : selon principes incrits dans la convention calendrier : à la fin des travaux, à la date de livraison de la dernière phase des travaux (cf commentaires calendrier contractuel)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

La mise en oeuvre de travaux en milieu vide nécessite sur ce type d'opération de disposer d'environ 30% de logements vacants sur site pour créer les logements relais et reloger les locataires au fur et a mesure de l'avancement des travaux. Un programme d'actions spécifique devra donc être développé avec :
-au préalable des travaux ;
>organisation de la vacance en bloquant les relocations mais aussi en favorisant les demandes de mutations pour libérer des empilements complets et permettre l'engagement des travaux.
>création de logements relais en libérant et en réhabilitant 3 cages d'escalier sur l'ilôt D et en les dédiant aux relogements temporaires sur toute la durée du chantier.
-durant les travaux ;
>organisation de mutations sur site, au fur et a mesure de l'avancement des travaux, les logements réhabilités et vacants des premières cages d'escalier seront proposés prioritairement aux habitants et en particulier aux personnes fragiles et personnes âgées pour leur éviter un double déménagement ou pour leur permettre de trouver un logement plus adaptés à leur situation.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée par ce dernier. Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**31 460 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**3 146 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		37 180 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**4 253 044,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**7 399 044,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	37 180 000,00 €	montant TTC :	41 298 703,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	7 555 668,12 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	26 478 331,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	3 146 000,00 €		
	Total des co-financements :	37 180 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	22 009 044,00 €		
	dont PRET CDC :	17 756 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	4 253 044,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : plan de financement réalisé en nov. 2019 sur la base de coût théorique, pour se conformer à l'avis du CE du 9-10-2019,soit "..un montant d'investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers plafonné à 65 000euros HT/ logt ..".

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 12000€; Zone 2: 8600€; Zone 3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Complémentaire: Zone 1: 5400€; Zone 2: 3200€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zones 1 /2: 8000€; Zones 3 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 15000€; Zone 2: 11000€; Zone 3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Complémentaire: - PLUS: Zone 1: 2000€; Zone 2: 12000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 6800€; Zone 2: 4000€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait prêt majoré <=2 fois le forfait neuf
Majoration aide complémentaire en subvention PLAI : 12500€/logement

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-31-0003-002**

Nature d'opération :

31 — Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PLAI suite à transformation Rdc Charles Hermite - adresses à préciser

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	Adresse ou périmètre de l'opération:	
N° de QPV :	6075013	Commune de reconstitution :	75-Paris
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118	Zonage I-II-III :	I bis
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement	Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stephane Dauphin*	*à remplir*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-31-0003-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble, ou date de signature du contrat de réservation en cas d'acquisition en VEFA -Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ou date du premier ordre de service de travaux	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	6 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-31-0003-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS : Acquisition-amélioration

Nature des logements construits : LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
	Sélectionner le type de bâtiment

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis	4	100,00 m2	28,00 m2	114,00 m2	5	125,00 m2	35,00 m2	142,50 m2
Type II	10	450,00 m2	70,00 m2	485,00 m2	14	630,00 m2	98,00 m2	679,00 m2
Type III	7	420,00 m2	49,00 m2	444,50 m2	11	660,00 m2	77,00 m2	698,50 m2
Type IV	2	140,00 m2	14,00 m2	147,00 m2	4	280,00 m2	28,00 m2	294,00 m2
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	23	1 110,00 m2	161,00 m2	1 190,50 m2	34	1 695,00 m2	238,00 m2	1 814,00 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	23	1 190,50 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	34	1 814,00 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	57	3 004,50 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :					2 804 692,40 €	3 085 161,64 €	4 207 038,60 €	4 627 742,46 €
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					2 293 600,00 €	2 522 960,00 €	3 440 400,00 €	3 784 440,00 €
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :					484 665,20 €	517 921,04 €	726 997,80 €	776 881,56 €
Autres :					104 014,40 €	104 014,40 €	156 021,60 €	156 021,60 €
TOTAL :	- €	- €	- €	- €	5 686 972,00 €	6 230 057,08 €	8 530 458,00 €	9 345 085,62 €

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	14 217 430,00 €	15 575 142,70 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-31-0003-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 1

	PLUS	PLAI
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	23	34

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	8 000,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	184 000,00 €	510 000,00 €	408 000,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**182 200,00 €**	**510 000,00 €**	**408 000,00 €**

AIDE COMPLEMENTAIRE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué :	20 000,00 €	6 800,00 €	5 400,00 €
Majoration du montant forfaitaire de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration si validée DT ou DG ANRU :			
Montant forfaitaire maximum de l'aide complémentaire :	460 000,00 €	231 200,00 €	183 600,00 €
Montant forfaitaire retenu de l'aide complémentaire :	**- €**	**- €**	**183 600,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075013-31-0003-002

CALCUL DES CONCOURS FINANCIERS ANRU

		PLUS	PLAI	TOTAL
PRET BONIFIE :		182 200,00 €	510 000,00 €	692 200,00 €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €	- €	- €
MONTANT TOTAL PRET :		182 200,00 €	510 000,00 €	**692 200,00 €**

SUBVENTION :			591 600,00 €	591 600,00 €
Majoration d'aide complémentaire en subvention pour les opérations en PLAI :			- €	- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €	- €
MONTANT TOTAL SUBVENTION :			591 600,00 €	**591 600,00 €**

TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU :	**182 200,00 €**	**1 101 600,00 €**	**1 283 800,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PLAI suite à transformation Rdc Charles Hermite - adresses à préciser
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075013-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Reconstitution de 57 logements familiaux hors site suite à leur transformation en une résidence étudiante (bâtiment G) ou en locaux d'activité (pour certains logements situés en rez-de-chaussée et dont l'habitabilité s'avère problématique) sur la base d'un ratio de 5 100€/m² SU,ciblée sur une ou plusieurs opérations en acquisition-amélioration dont les adresses seront précisées ultérieurement.

La prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, a été validée par le CE du 9 octobre 2019.
Le CE a refusé de doubler les forfaits pour acquisition-amélioration.

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 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	57 logements 23 PLUS 34 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	non
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 9 octobre, validée par le CE. Refus du doublement du forfait pour Acquisition-amélioration

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	182 200,00 €		182 200,00 €
PLAI :	510 000,00 €	591 600,00 €	1 101 600,00 €
Total :	**692 200,00 €**	**591 600,00 €**	**1 283 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 217 430,00 €	montant TTC :	15 575 142,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 775 610,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 850 220,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	591 600,00 €		
	Total des co-financements :	14 217 430,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 985 200,00 €		
	dont PRET CDC :	7 293 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	692 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-38-0001-002**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Revalorisation de deux commerces au 24 et 26 rue de la Goutte d'Or, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	24 et 26 rue de la Goutte d'Or - parcelles cadastrales 000 CH 51, 52, 54 et 55
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 35 97 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivier.raybautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	5 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

CAS GENERAL

Type d'immobilier à vocation économique	**Locaux commerciaux**	**Locaux artisanaux et d'entreposage**	**Locaux de bureaux et activités tertiaires**	**Autres**	**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)	Acquisition immobilière	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	Sélectionner le type d'acquisition	
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)	18,00 m²				18,00 m²
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux	Pied immeuble	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	Sélectionner la situation	
Nombre de lots	1				1
Surface louée totale (m² SDP)	8,00 m²				8,00 m²
Nombre total de m² de SDP					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	**Coûts TTC**	**Coûts retenus**
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	30 800,00 €	30 800,00 €	30 800,00 €
Acquisition des terrains et immeubles :	143 500,00 €	143 500,00 €	143 500,00 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	143 500,00 €	143 500,00 €	
Travaux qui concourent directement à l'opération :	308 000,00 €	308 000,00 €	308 000,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	308 000,00 €	308 000,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	43 120,00 €	43 120,00 €	30 800,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	15 400,00 €	15 400,00 €	15 400,00 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	540 820,00 €	540 820,00 €	528 500,00 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-002

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :	8,00 m²			
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :	230,00 €			
Montant du loyer facial annuel total :	1 840,00 €	- €	- €	- €

Montant total des loyers faciaux annuel :	1 840,00 €
Taux de rendement locatif brut attendu :	10,00%
Valeur de marché du bien :	18 400,00 €

TOTAL RECETTES RETENUES	**18 400,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	528 500,00 €	
Montant des recettes retenues :	18 400,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**510 100,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	51 010,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**51 010,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Revalorisation de deux commerces au 24 et 26 rue de la Goutte d'Or, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-38-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Paris Habitat est propriétaire de deux locaux commerciaux au 22 et 24 rue de la Goutte d'Or : une association (22 rue de la Goutte d'Or) et un opticien (24 rue de la Goutte d'Or). Pour accompagner le projet initié par la Ville, il est nécessaire de traiter les pieds d'immeubles du groupe 20-26 rue de la Goutte d'Or comprenant ces 2 locaux (propriétés de Paris Habitat) avec les objectifs suivants ;
- Améliorer la commercialite de la façade et des pas de porte
- Etendre le batiment sous les arcades pour traiter les limites avec l'espace public
- Respecter l'unité et l'identité architecturale de l'ensemble

Une requalification complète des commerces est envisagée avec la dépose des façades existantes, la création d'une extension de bâtiment sous les arcades, la reconstitution des vitrines en limite de l'espace public et les travaux de transformation et d'embellissement rendus nécessaires dans les locaux existants au droit de cette extension.
Une intervention en plusieurs phases est prévue à ce stade (selon resultats des études du maitre d'oeuvre désigné par la Ville) afin de maintenir au maximum l'activité commerciale de l'opticien et un relogement est à l'étude avec le GIE et la DDCT pour l'association.

Le projet prévoit la création de 18m² supplémentaires pour le commerce d'optique et 8m² pour le local associatif. Un relogement de l'association est prévu, les travaux s'effectueront donc en milieu vide ; il a été ainsi comptabilisé dans les surfaces louées, les 8m² créées.
L'opticien souhaitant prolonger son activité, les travaux s'effectueront en milieu occupé. Aussi le loyer ne sera pas augmenté, les 18 m² créés n'ont donc pas été comptabilisés dans les surfaces louées.
L'opération porte donc sur les surfaces créées mais également sur les surfaces, équipements et réseaux remaniés, pour autant il n'est pas prévu de remettre à neuf l'ensemble des prestations de ces commerces. Les travaux d'embellissement éventuellement réalisé sur les surfaces conservées et non impactées par le projet ne sont pas intégrés dans les coûts prévisionnels.

Ainsi, la réalisation de ce programme nécessite
- Au préalable : D'isoler la zone de travaux, de déposer une partie des aménagements intérieurs au droit de la façade pour permettre la dépose de cette dernière,
- De créer des aménagements provisoires pour permettre la continuité des activités,
- De réaliser les travaux d'extension (façades, sols, plafonds) en effectuant le report de l'ensemble des installations techniques (contrôles d'accès, grilles et moteurs de ventilations, enseignes, tableaux électriques, réseaux, etc.....) liés à l'ancienne façade,
- Puis de relier ces nouvelles installations aux installations existantes. Ces derniers travaux nécessiteront dans certains de remaniés des aménagements, réseaux et équipements existants (éclairage, faux-plafonds, etc..)

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 24 et 26 rue de la Goutte d'Or - parcelles cadastrales 000 CH 51, 52, 54 et 55	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération : Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives

Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	Pied d'immeuble du groupe de logement sociaux de Paris Habitat situé au 20, 22,22 et 26 rue de la Goutte d'Or et 4, 6 et 8 rue des Gardes
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde avec extension pour comblement des arcades	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	8,00 m2

Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Un des enjeux majeurs du NPNRU Goutte d'or réside dans la création de nouveaux flux sur la rue de la Goutte d'or et l'implanttaion d'une activité commerçante.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	pour le commerce : il n'est pas possible d'augmenter le loyer après travaux (surface créée + 18 m²). - pour le local actuellement occupé par l'association : surface créée = 8 m²	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le maitre d'œuvre désigné par la Ville de Paris établira un projet sur l'ensemble du linéaire de la rue de la Goutte d'or afin d'assurer une unité architecturale sur l'ensemble de la rue et de résoudre les dysfonctionnements liès à la sécurité et au manque de visibilité des cellules commerciales.		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

calendrier des études et réalisation des travaux concommitents avec opération de réalisation de résidentialisation (maîtrise d'œuvre et entreprise commune)

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP du 12 mars 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 12 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		528 500,00 €
Montant des recettes retenues :		18 400,00 €
Assiette subventionnable :		**510 100,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**51 010,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	540 820,00 €	montant TTC :	540 820,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	471 410,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	18 400,00 €		
	ANRU :	51 010,00 €		
	Total des co-financements :	540 820,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	471 410,00 €		
	dont PRET CDC :	471 410,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Taux de rendement locatif brut théorique : 10%
Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-38-0001-001**

Nature d'opération : 38 Immobilier à vocation économique

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement:	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	33, 35et 37 rue de Polonceau, Parcelles Cadastrales ; 000 CH 37, 38 et 201
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	**Catégorie d'organisme**	**Catégorie (scoring)**
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	**Représentant légal**	**Responsable d'opération**
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 35 97 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivier.rayboautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de première acquisition de terrains ou immeubles, ou date de premier transfert ou éviction, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE),ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux portant sur l'immobilier à vocation économique) :	3 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service

CAS GENERAL					
Type d'immobilier à vocation économique			**Locaux de bureaux et activités tertiaires**		**TOTAL**
ORIGINE FONCIERE (TERRAIN OU IMMOBILIER)					
Type d'acquisition (le cas échéant)			Sélectionner le type d'acquisition		
Surface de terrain totale (m² terrain)					
Surface immobilière totale (m² SDP)					
OPERATION PROJETEE					
Situation des locaux			Autres		
Nombre de lots			2		2
Surface louée totale (m² SDP)			257,50 m²		257,50 m²
Nombre total de m² de SDP					

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

COUT DE L'INVESTISSEMENT

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (telles que les frais de sécurisation dédiés aux travaux, les coûts de certification et de labellisation pour performance énergétique et environnementale, à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	22 495,00 €	26 994,00 €	22 495,00 €
Acquisition des terrains et immeubles :	9 600,00 €	11 520,00 €	9 600,00 €
dont acquisition des terrains et immeubles et frais notariés, ou valeur nette comptable du bien immobilier à requalifier			- €
dont frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne sont pas pris en compte dans l'assiette de financement d'une autre opération subventionnée par l'ANRU)	9 600,00 €	11 520,00 €	
Travaux qui concourent directement à l'opération :	224 950,00 €	269 940,00 €	224 950,00 €
dont travaux de démolition de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de création de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique			
dont travaux de restructuration et de réhabilitation de centres commerciaux ou de cellules à caractère économique	224 950,00 €	269 940,00 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	31 493,00 €	37 791,60 €	22 495,00 €
Rémunération de la conduite d'opération	11 247,50 €	13 497,00 €	11 247,50 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG telles que les frais de portage provisoire en vue de la réalisation de l'opération (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	299 785,50 €	359 742,60 €	290 787,50 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-38-0001-001

RECETTES RETENUES

VALEUR DE MARCHE DU BIEN (cas général)

	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres
Surface louée totale (m² SDP) :				
Montant du loyer facial annuel de l'immobilier (Euros /an /m²) :				
Montant du loyer facial annuel total :				

Montant total des loyers faciaux annuel :	
Taux de rendement locatif brut attendu :	
Valeur de marché du bien :	

TOTAL RECETTES RETENUES	**- €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	290 787,50 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	**290 787,50 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	29 078,75 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		

TAUX DE SUBVENTION RETENU	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**29 078,75 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Restructuration d'un parking pour changement d'usage au 33 rue Polonceau, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Contexte : L'étude d'assistance à maîtrise d'usage lancée dans le cadre du protocole a permis la réalisation d'un diagnostic et recueil des besoins des habitants avec notamment la mise en place de permanences et ateliers de septembre à decembre 2018. Le problème du parking, situé au niveau -1 du bâtiment "33 Polonceau" générant des nuisances et un climat d'insécurité, a ainsi été soulevé.
Ce projet prévoit donc de le restructurer et de transformer son usage avec l'objectif de conforter le projet de résidentialisation prévu sur cet ilôt (cf fat 34 résidentialisation Goutte d'or - Polonceau) .
Constats : Ce parking comprenant 21 places de stationnement présente aujourd'hui une forte vacance (67%) due au sentiment d 'insécurite ressenti par les locataires (cf. rapport de presentation de l'étude d'assistance à maîtrise d'usage) suite aux nombreux " squats" et actes d'incivilités.
Par contre, il bénéficie du fait de la forte déclivite du site, d'une configuration favorable qui permet d'envisager un changement d'usage avec une façade située au même niveau que le jardin intérieur « l'univert », jardin d'insertion, géré par l'association Halage.
De plus, son accès depuis la rue (portail et rampe extérieure) pourrait être traité en indépendance de l'accès logement.
Programme : le projet prévoit de supprimer les places de stationnement et de transformer cet espace en locaux associatifs et/ou activités en ouvrant la façade aveugle côté jardin. Il est envisagé d'implanter dans ces futurs locaux des activités liées à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

A noter, le bailleur est déjà propriétaire des locaux.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 33, 35et 37 rue de Polonceau, Parcelles Cadastrales ; 000 CH 37, 38 et 201	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	Sous-sol groupe de logement sociaux de Paris Habitat situé au 33-35 rue Polonceau
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde avec changemet d'usage	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :		Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	257,50 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Un des enjeux majeurs du NPNRU Goutte d'Or réside dans la création de nouveaux flux sur la rue de la Goutte d'Or et l'implantation d'une activité commerçante.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP du 12 mars 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 12 mars 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		290 787,50 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**290 787,50 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**29 078,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	299 785,50 €	montant TTC :	359 742,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	270 706,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	29 078,75 €		
	Total des co-financements :	299 785,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	270 706,75 €		
	dont PRET CDC :	270 706,75 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-34-0001-003**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	003

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation multisites rue de Chartres, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	7 / 12/ 19-21/ 22 et 29 rue de Chartres
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 35 97 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivier.raybautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-003

CALENDRIER

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	6 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	6

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	118C7, C9, G0	118CA				
Adresse de l'immeuble	7, 12 et 22 rue de Chartres	19-21 et 29 rue de Chartres				
Année de construction						
Type de bâtiment		Immeuble R+4	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	45	65				
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	3 838,00 m2	7 319,00 m2				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-003

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	132 000,00 €	145 200,00 €	132 000,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	18 480,00 €	20 328,00 €	13 200,00 €
Frais d'ingénierie :	7 920,00 €	8 712,00 €	7 920,00 €
Frais de conduite d'opération :	6 600,00 €	7 260,00 €	6 600,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**165 000,00 €**	**181 500,00 €**	**159 720,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	159 720,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**159 720,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	63 888,00 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**63 888,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation multisites rue de Chartres, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'ensemble du perimètre du NPNRU est marqué par des dysfonctionnements importants liés en grande partie à l'occupation de l'espace public par des vendeurs à la sauvette et au trafic de drogue qui se déroulent dans la rue et dans certains parkings. La configuration des seuils d'entrée (en retrait) de certaines résidences de Paris Habitat favorise les regroupements.
Une mission d'AMU s'est déroulée entre juin et decembre 2018 afin de mobiliser les locataires et de définir un cahier de prescriptions visant à ameliorer le fonctionnement sur le Groupe 19-21 chartres et plus globalement les limites entre certains groupes d'immeubles.
Les résultats de ce travail ont permis d'établir des scénarios d'interventions avec la réalisation d'un cahier des charges de préconisation sur les juges prioritaires. Les interventions et travaux d'embellissement portent sur les objectifs suivants :
-Supprimer les recoins et zone de stationnements potentiels situés en limite de l'espace public au droit de certains halls en améliorant l'éclairage et la signalétique,
-Requalifier les espaces extérieurs pour favoriser leur appropriation par les habitants
-Améliorer la signalétique et l'éclairage.
Ce programme d'actions portent sur les groupes de Paris Habitat situés rue de Chartres, pour participer à la requalication des espaces publics situés à proximité du passage Boris Vian et prolonger les actions engagées sur la rue de la Goutte d'Or (comblement des arcades).
Pour répondre aux préconisations de l'AMU, fera également l'objet d'interventions en coeur d'ilot afin d'en améliorer le fonctionnement et de favoriser la réappropriation des habitants, conformément aux attentes exprimées lors de l'AMU
La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7 / 12/ 19-21/ 22 et 29 rue de Chartres	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) parcelles cadastrales et références Paris Habitat des groupes concernés par la réfection des seuils : 7 rue de Chartres ; 000 CI 75 (réf. groupe 118C7) 12 rue de Chartres; 000 CI 66, 67, 69 (réf. groupe 118C9) 19/21 rue de Chartres; 000 CH 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 (réf. groupe 118CA) 22 rue de Chartres; 000 CH 197 (réf. groupe 118GO) 29 rue de Chartres; 000 CH 107 (réf. groupe 118CA)
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet prévoit de mettre en oeuvre les préconisations de l'AMU, avec 2 types d'interventions :
• le Traitement des facades des rez-de-chaussée situés en retrait des limites de l'espace public sur la rue de Chartres
Ce programme concerne le traitement de 6 renfoncements situés au n°7 rue de Chartres (réf. groupe 118C7); 12 rue de Chartres (réf. groupe 118C9); 19 et 21 rue de Chartres (réf. groupe 118CA), 22 rue de Chartres (réf. groupe 118GO), 29 rue de Chartres (réf. groupe 118CA) avec les travaux suivants :
- Dépose de la façade existante et creation d'une nouvelle façade en alignement en limite de l'espace public
- report de l'ensemble des accès des halls, accès techniques ou locaux divers (portes, ensembles menuisés,vitrages, etc.....) et installations techniques (contrôles d'accès , grilles de ventilations, etc.....) dans la nouvelle façade
- Reprise du revêtement des locaux impactés par ces modifications (halls d'entrée et locaux divers)
- Amélioration de l'éclairage et Signalétiques.
• la Requalification des espaces extérieurs du groupe d'immeubles situé au 19-21 Chartres avec les travaux suivants ;
- amélioration de l'eclairage, végétalisation des espaces non circules sur dalle,
- Rehausse du garde-corps donnant sur le jardin partagé ,
- Installation d'un contrôle d'accès pour le local boîtes aux lettres,
- Suppression de l'édicule dans la cour pour recréer un puit de lumière pour le local associatif,
- Reprise des sols afin d'ameliorer l'évacuation des eaux pluviales .

. Aligner au droit de la facade le hall 7 rue de chartres où se situe la loge du gardien et l'entrée de cette résidence

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	.Traitement des facades des rez-de-chaussée sur rue .Requalification des espaces extérieurs en coeurs d'ilôts
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	110		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une mission d'AMU s'est déroulée entre juin et decembre 2018 afin de mobiliser les locataires et de définir un cahier de prescriptions visant à ameliorer le fonctionnement des Groupes d'immeubles situés sur la rue de Chartres. Les résultats de ce travail ont permis d'établir des scénarios d'interventions. La demarche de concertation sera poursuivie avec la maîtrise d'oeuvre.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cette intervention permettra d'améliorer la tranquilité résidentielle des groupes de manière cohérente avec les autres interventions prévues en cœur d'îlot de manière à ce que les trafic ne se déplacent pas d'un site à l'autre.		

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Usage et modalités de gestion :	Une meilleure appropriation des espaces communs par les familles est un élément facilitant la gestion quotidienne du site.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucune incidence sur les charges locatives.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP du 12 mars 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 12 mars 2019, date de la RTP régionale

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**159 720,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**63 888,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	165 000,00 €	montant TTC :	181 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	101 112,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 888,00 €		
	Total des co-financements :	165 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	101 112,00 €		
	dont PRET CDC :	101 112,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait de 5% du coût des travaux et acquisitions HT

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-34-0001-001**

Nature d'opération : 34 — Résidentialisation de logements

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0001
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or-Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

Adresse ou périmètre de l'opération :	20, 22, 24, 26 rue de la Goutte d'Or et 4, 6, 8 rue des Gardes - parcelles 000 CH 51, 52, 54 et 55
Commune de réalisation :	75-Paris
Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 56 35 97 20
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivier.raybautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

Type de protocole	Date
pas de plan CGLLS	

Protocole C.G.L.L.S

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-001

CALENDRIER

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maitrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date de l'assemblée générale des copropriétaires approuvant le projet de travaux, ou date de premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de résidentialisation de logements) :	5 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social
Nombre d'immeuble	1

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES RESIDENTIALISES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	118G2					
Adresse de l'immeuble	20-22 rue de la Goutte d'Or et 8 rue des Gardes					
Année de construction	1996					
Type de bâtiment	Immeuble R+5	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements dans l'immeuble	49					
Nombre de m² résidentialisés (SDP des logements résidentialisés)	4 792,00 m2					

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075012-34-0001-001

DEPENSES SUBVENTIONNABLES

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenu
Coût de(s) éventuelle(s) acquisition(s) foncière(s) nécessaire(s) à l'opération :			- €
Coût des travaux de résidentialisation de logement :	720 500,00 €	792 550,00 €	720 500,00 €
Coût des honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux de résidentialisation :	100 870,00 €	110 957,00 €	72 050,00 €
Frais d'ingénierie :	43 230,00 €	47 553,00 €	43 230,00 €
Frais de conduite d'opération :	36 025,00 €	39 627,50 €	36 025,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	**900 625,00 €**	**990 687,50 €**	**871 805,00 €**

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	871 805,00 €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE :	**871 805,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	348 722,00 €
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**40,00%**	
MONTANT PREVISIONNEL DE LA SUBVENTION	**348 722,00 €**	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) PARIS HABITAT-OPH	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation de 49 logements sociaux, 20 rue de la Goutte d'Or-Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 977-6075012-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Contexte :
Cet ensemble se situe au coeur du périmètre d'intervention du NPNRU et des problématiques d'usages et de sécurité liées aux arcades commerciales de la rue de la Goutte d'or et aux parkings.

Constats à l'échelle du groupe :
- Des dysfonctionnements importants liés en grande partie à la délinquance et au traffic qui se déroulent depuis la rue jusque dans les parkings souterrains dont les issues de secours se situent dans les cours ou les halls et génèrent un sentiment d'insécurité important (caches, regroupements, dégradations ...).

Enjeux du projet :
Améliorer la visibilité et l'accessibilité des différents équipements et locaux avec ;
> Le comblement des arcades le long de la rue de la Goutte d'Or pour requalifier l'espace public,,
> leTraitement des limites sur la rue des Gardes pour suppression des recoins et zone de stationnement potentiel,
> l'Amélioration du fonctionnement et de la sécurité du site et en particulier du parking existant (22 rue de la Goutte d'Or), à l'origine de nuisances importantes.
> la Restructuration des halls avec un travail sur les flux, pour supprimer autant que possible leur caractère «traversant» et permettre la mise en indépendance le parking vis a vis des logements,
> l'Amélioration de la qualité des services et requalification des espaces exterieurs pour en favoriser l'appropriation par les habitants.

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP régionale du 12 mars 2019, elle a été validée en séance.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 20, 22, 24, 26 rue de la Goutte d'Or et 4, 6, 8 rue des Gardes - parcelles 000 CH 51, 52, 54 et 55	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cet îlot se situe au coeur des interventions de la rue de la Goutte d'or et comprend en pied d'immeuble une circulation sous arcades avec des commerces et les accès du groupe (piétons et véhicules), enjeu central du NPNRU.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Le projet prévoit le Traitement des facades sur rue et la Restructuration des rez de chaussée, sous-sols et espaces extérieurs afin d'améliorer le fonctionnement, la sécurité du site et d'assurer une cohérence architecturale avec l'opération menée par la Ville sur la parcelle mitoyenne,
le programme de travaux comprend les actions suivantes :
> Restructuration des 4 halls (situés aux 20, 22, 24, 26 rue de la Goutte d'Or et 4, 6, 8 rue des Gardes) pour individualiser les flux (habitants/usagers), mettre en indépendance les locaux d'activités et le parking vis a vis des logements et supprimer autant que possible leur caractère « traversant »:
• modification du cloisonnement des halls et sorties de secours parking
• Réfection complète des halls avec déplacements et/ou remplacement des portes et contrôles d'accès, Amélioration de l'éclairage, Travaux d'embellissement rendus nécessaires par les transformations d'usage,

> cote rue de la Goutte d'Or, Déplacement de la façade située sous les arcades en limite de l'espace public pour suppression des recoins et zone de stationnement potentiel
• Dépose de la façade existante et creation d'une extension du bâtiment avec report de l'ensemble des accès (entree sur cour et entree parking), des sorties de secours et installations techniques (contrôles d'accès , grilles de ventilations, etc.....) dans la nouvelle façade
• Restructuration du bâtiment existant au droit de cette extension avec redistribution des surfaces pour permettre la réorganisation des accès piétons et véhicules :
• •La creation de portes et sas indépendants pour l'accès piéton et la sortie de secours du parking
• •Le Repositionnement du local O.M/tri et de la loge en façade avec acces direct sur rue,

>cote rue des gardes, modification de la façade située au droit des 2 halls (n•6 et 8 rue des gardes) pour permettre la suppression des recoins en limite de l'espace public

>Dans la cour, requalification des espaces extérieurs avec amélioration de l'eclairage, végétalisation des espaces non circulables sur dalle

et pour l'ensemble de ces actions, mise en place d'aménagements provisoires pour assurer une continuité des services durant le chantier.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	• Restructuration lourde du rez-de-chaussée et sous-sols du bâtiment existant y compris façade sur rue avec redistribution des surfaces pour permettre le ré-alignement des façades en limite de l'espace public et la réorganisation des accès piétons et
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	49		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

			vehicules, • Réaménagement et végétalisation des espaces extérieurs
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	cette opération s'articule avec l'opération de requalification des devantures commerciales des 24 et 26 rue de la goutte d'Or (cf Fat 34)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Une mission d'assistance à maitrise d'usage s'est déroulée entre juin et decembre 2018, pour définir avec les locataires un cahier de préscriptions visant à ameliorer le fonctionnement, et les usages de ce Groupe et ses interfaces avec l'espace public. la demarche de concertation sera poursuivie avec le maitre d'œuvre. En particulier sur les questions liées aux circulations, à la sécurisation et réappropriation des espaces exterieurs.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cahier des charges des façades sur rue réalisés par la Ville pour assurer une cohérence architecturale sur l'ensemble du bâtiment.		
Usage et modalités de gestion :	La séparation des flux parking / cœur d'îlot limitera les déviances d'usages, le vandalisme et le trafic permettant une meilleure appropriation des espaces communs par les familles et facilitant ainsi la gestion quotidienne du site.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Aucune incidence sur les charges locatives.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP du 12 mars 2019.

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 :	non
Localisation :	QPV
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 12 mars 2019 date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**871 805,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**348 722,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	900 625,00 €	montant TTC :	990 687,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	551 903,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	348 722,00 €		
	Total des co-financements :	900 625,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	551 903,00 €		
	dont PRET CDC :	551 903,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075012-14-0002-001**

Nature d'opération :
14 — Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat	**977**

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0002
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE : Etude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or
N° de QPV :	6075012
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Olivier RAYBAUT-PERES*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		*01 53 62 82 00*	*01 56 35 97 20*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :		stephane.dauphin@parishabitat.fr	olivier.raybautperes@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481062500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

IDTOP : 977-6075012-14-0002-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

	Semestre	Année
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/03/2019	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	8 semestre(s)	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE

PRESTATIONS EXTERNES

	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.	180 000,00 €	216 000,00 €
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, …		
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, …)		
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel		
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation		
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain		
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables		
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation		
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain		
Autre validé CE/DG (Préciser)		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet		
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"		
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS		
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global		
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnancement pilotage coordination urbaine (OPCU)		
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	**180 000,00 €**	**216 000,00 €**

VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT

ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	180 000,00 €
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	- €

IDTOP : 977-6075012-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION**

	2020	2021	2022	2023

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT — *Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .*											
			2020			2021			2022			2023		
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
N° de Poste	**• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)**													

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

N° de Poste	Sélectionner un profil de poste															
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
11	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
12	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
13	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
14	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
15	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
16	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
17	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
18	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
19	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
20	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
21	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
22	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
23	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
24	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
25	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
26	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
27	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
28	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
29	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
30	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €	
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €	
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €	
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €	
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €	

IDTOP : 977-6075012-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)

EXERCICE — **ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION** — **2024**

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI Equiv temps plein (ETP)	MONTANT FORFAITAIRE RETENU Equiv temps plein (ETP)	2024 Temps d'affectation au PRU	2024 Durée du poste en mois (sur 1 an)	2024 Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
	• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste	- €	- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)														
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

IDTOP : 977-6075012-14-0002-001

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)

EXERCICE — ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION

PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE

DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT
Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .

N° de Poste	Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI (Equiv temps plein (ETP))	MONTANT FORFAITAIRE RETENU (Equiv temps plein (ETP))	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste en mois (sur 1 an)	Montant forfaitaire pris en charge
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
11	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
12	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
13	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
14	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
15	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
16	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
17	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
18	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
19	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
20	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
21	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
22	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
23	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
24	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
25	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
26	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
27	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
28	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
29	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
30	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL CONDUITE DE PROJET PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL ACCOMPAGNEMENT PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)															
1	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
2	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
3	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
4	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
5	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
6	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
7	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
8	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
9	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
10	Sélectionner un profil de poste		- €			- €			- €			- €			- €
	SOUS-TOTAL COORDINATION INTERNE PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €
	TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €			- €			- €			- €

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :	- €
MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :	- €
MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :	- €
TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :	- €

IDTOP : 977-6075012-14-0002-001

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	977	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	180 000,00 €	50,00%	50,00%	90 000,00 €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €			- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €			- €
		1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €			- €
			MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €			- €
			Sous-total :	**180 000,00 €**		**50,00%**	**90 000,00 €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention externe retenue	**180 000,00 €**		**50,00%**	**90 000,00 €**

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION DE BASE	TAUX DE SUBVENTION RETENU	MONTANT DE SUBVENTION
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	977	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €			- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €			- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €			- €
	Total	-	**Sous-total :**	**- €**			**- €**
			Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :				- €
			Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :				- €
			Total subvention interne retenue	**- €**			**- €**
			TOTAL SUBVENTION :	**180 000,00 €**		**50,00%**	**90 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Etude externe sur le potentiel de transformation des parkings en sous-sol de la Goutte d'Or
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075012-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Une étude est à mener afin d'envisager des solutions concernant l'utilisation des parkings. En effet, il est constaté :
-Des nuisances fortes et multiples pour les locataires (RV dealers, squatts, voitures ventouses, usages et incivilités nocturnes provoquant de l'insécurité, ...)
-Des loyers payes sans pouvoir utilises leurs places avec des charges locatives importantes (dégradations portails, contrôle d'accès, etc....)
-Une forte vacance sur certains sites
-Un retrait des concessionnaires : reprise recente de 2 parkings par Paris Habitat au 28/32 rue de la goutte d'or (ex-indigo, 200 places) et au 104 bd de la chapelle (ex-sameaest, 268 places). Précédemment, ces parkings étaient géré par des concessionnaires qui ont mis fin aux concessions en 2019. le parking du 104 Bd de la chapelle est condamné à ce jour suite à des problèmes de sécurité. Deux autres parkings (22 Goutte d'or et 11 rue des Gardes), respectivement 86 places et 202 places, font l'objet de restructuration dans le cadre de la résidentialisation des ensembles immobiliers situés au 20 et 28 rue de la Goutte d(or (cf Fat 34) afin de sécuriser les sites en séparant totalement les coeurs d'ilot et les issues de secours qui permettent aux traficants de réaliser leur transactions au sein de ces îlots.
Aussi, pour assurer une cohérence sur l'ensemble du secteur une réflexion globale doit être menée conjointement avec la Mairie du 18ème, et la DVD. L'étude doit permettre de fixer des perspectives à court et long terme, en matière de devenir des stationnements des parkings en ouvrage, de proposer une offre lisible, facile à gérer et sécurisée afin de répondre aux besoins du quartier (stationnement automobile, autre, résidentiel, livraison, nouveaux usages,...) de convertir le cas échéants les ouvrages les moins pertinents dans la constitution de cette offre. Cette mission visera ainsi à interroger:
- Les fonctions et usages des parkings d'ouvrages du secteur NPNRU Goutte d'or
- Les besoins du secteur NPNRU en stationnement privés, publics ou logistiques à court et long terme
- Les potentiels d'amélioration, de changement d'usage ou d'affectation
- Les moyens nécessaires à déployer.

La prise en compte des dépenses au 12 mars 2019, date de validation du projet en RTP régionale, a été validée en séance par le délégué territorial, cf compte-rendu de la RTP locale, transmis pas courrier au porteur de projet le 5 juillet 2019.
Le cahier des charges de l'étude prévoit une durée de 2 ans renouvelable une fois. Au regarde du contexte et du souhait de co-construction du projet avec les habitants, la durée de l'opération indiquée est de 8 semestres.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ensemble du NPNRU	ensemble des parkings en ouvrages situés dans le périmètre de l'opération en priorisant les parkings situés rue de la Goutte d'or et rue des Gardes situés dans des ensembles immobiliers faisant l'objet d'opération de requalification ou résidentialisation et parking du 104 Bd de la Chapelle qui ne peut plus être utilisé.
Commune de rattachement	
Paris 18ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération	
75118 Paris 18ème arrondissement 6075012 Goutte D'Or	
Situation	
Dans QPV	

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

Commentaires

L'objet de l'étude consiste en une mission de diagnostic, de définition d'orientations stratégiques et de programmation, et de préconisations techniques en matière d'offre de stationnement dans le quartier, tant de surface qu'en équipement.
L'étude se déroulera en trois phases:
phase 1: sur la base des diagnostics réalisés par l'Apur, élaboration de scénarios programmatiques d'évolution de l'offre a l'échelle du quartier avec une déclinaison des stratégies d'actions sur chaque site. L'objectif étant la réalisation de supports d'analyse et comparaison sur les volets mobilité, techniques, juridiques, financiers qui puissent servir de base de réflexion pour les arbitrages,
phase 2: réalisation d'études de faisabilité portant sur les parkings en ouvrage ciblés pour des travaux d'amélioration ou changements d'usage afin de définir un programme d'actions détaillé et opérationnel sur chaque site.
Parkings en ouvrage concernés : ensemble des parkings de Paris Habitat sur le secteur soit 14 parkings comprenant environ 940 places de stationnement y compris parking mitoyen du 22 rue de la Goutte d'Or situé au10-12 rue de la Goutte d'or (129 places de stationnement, propriété Ville). Le fonctionnement de ces deux parkings étant lié et pouvant éventuellementêtre mutualisé.

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

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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)	12/03/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 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 :	non
Autre :	La date de prise en compte des dépenses est celle de la RTP régionale du 12 mars 2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	180 000,00 €	50,00%	90 000,00 €
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 :	**180 000,00 €**	**50,00%**	**90 000,00 €**

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 :			**90 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	180 000,00 €	montant TTC :	216 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	90 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 000,00 €		
	Total des co-financements :	180 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

Jeux de paramètres

Assiette de subvention
Relogement : forfait 3000 € / ménage relogé
Opération finançable : coût /logement > à 10 000 € HT et obtenant a minima un label HPE rénovation (Arrêté du 29/09/2009)
Volume de prêt bonifié
(60% de l'investissement total HT) - Subvention Anru

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075010-33-0003-002**

Nature d'opération :
33 Requalification de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE	Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS	
N° du contrat :	977	

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	002

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Requalification de la Tour Poissonniers en logements étudiants et jeunes actifs

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement 6075010 Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	Adresse ou périmètre de l'opération:	29 avenue de la Porte des Poissonniers (parcelle cadastrée BZ 01, n°2)
N° de QPV :	6075010		
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118	Commune de réalisation :	75-Paris
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement	Zonage I-II-III :	I bis

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	Non applicable

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stéphane DAUPHIN*	*Delphine POINSARD*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		01 71 37 00 00	01 71 37 08 58
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			delphine.poinsard@parishabitat.fr
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de protocole CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075010-33-0003-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du résultat de la concertation avec les locataires, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du premier ordre de service de travaux	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de requalificationde logements locatifs sociaux) :	7 semestre(s)	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075010-33-0003-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature des logements requalifiés :	LLS	Label énergétique visé :	Label BBC Rénovation 2009
Nombre d'immeuble :	1		

CARACTERISTIQUES DES IMMEUBLES REQUALIFIES

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Nom de l'immeuble	Tour Poissonniers - 118PG POISSONNIERS-GOSSET					
Adresse de l'immeuble	29 avenue de la Porte des Poissonniers					
Année de construction	1959					
Caractéristique du logement	HLMO	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine	Sélectionner le financement d'origine
Type de bâtiment	Immeuble R+16	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment	Sélectionner le type de bâtiment
Nombre de logements total dans l'immeuble	96					

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS REQUALIFIES

Unité de surface retenue pour le calcul des loyers : Surface habitable

	BAT -1-	BAT -2-	BAT -3-	BAT -4-	BAT -5-	BAT -6-
Loyer mensuel moyen en €/m² Avant travaux	6,30 €					
Loyer mensuel moyen en €/m² Après travaux	6,50 €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen	+ 3%					
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Avant travaux						
Loyer mensuel moyen + charges en €/m² Après travaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Evolution du loyer mensuel moyen + charges						
Nombre de logements à requalifier dans l'immeuble	96					
Nombre de ménages à reloger dans le cadre d'une restructuration lourde :	91					

	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
	COLLECTIF		INDIVIDUEL	
	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX	AVANT TRAVAUX	APRES TRAVAUX
Typologie des logts	Nb logt	Nb logt	Nb logt	Nb logt
Type I		105		
Type Ibis				
Type II	32	23		
Type III	64	23		
Type IV		1		
Type V				
Type VI				
Type VII et plus				
TOTAL LOGEMENTS	96	152		

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE REQUALIFICATION DE LOGEMENTS	Nb logts
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS AVANT TRAVAUX	96
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS REHABILITES APRES TRAVAUX	152
NOMBRE DE LOGEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LE FINANCEMENT	**96**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IDTOP : 977-6075010-33-0003-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

COUTS TOTAUX DE L'OPERATION

	Coûts HT	Coûts TTC	Coût retenu
Etudes pré-opérationnelles et expertises préalables	293 589,83 €	322 948,81 €	293 589,83 €
Travaux :	5 103 645,61 €	5 614 010,17 €	5 103 645,61 €
Ingénierie et honoraires de maîtrise d'oeuvre liés aux travaux :	510 364,56 €	561 401,02 €	510 364,56 €
Certification et labellisation :	59 400,00 €	65 340,00 €	59 400,00 €
Relogement des ménages (forfait retenu) :	273 000,00 €	327 600,00 €	273 000,00 €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages :	- €	- €	- €
TOTAL COUTS DE L'OPERATION :	**6 240 000,00 €**	**6 891 300,00 €**	**6 240 000,00 €**

MONTANT MOYEN / LOGEMENT TRAITE :

65 000,00 €

OPERATION REPONDANT AUX CRITERES DE COUT ET DE LABELLISATION :

OUI

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

Montant des dépenses subventionnables :	6 240 000,00 €	
Montant de la tranche non finançable du prix de revient :	960 000,00 €	
Assiette subventionnable :	**5 280 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	10,00%	528 000,00 €
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%	528 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
Taux de subvention retenu :	**20,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**1 056 000,00 €**	

CALCUL DU VOLUME DE PRÊT BONIFIE

Total coûts de l'opération :	6 240 000,00 €
Montant du volume de prêt bonifié avant déduction de la subvention Anru :	3 744 000,00 €
Montant de la subvention ANRU à déduire :	1 056 000,00 €
Volume du prêt bonifié mobilisable :	**2 688 000,00 €**
Volume du prêt bonifié retenu :	**2 496 000,00 €**

MONTANT DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU

Montant de la subvention ANRU :	1 056 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 496 000,00 €
Soit un montant des concours financiers de l'ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**3 552 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Requalification de la Tour Poissonniers en logements étudiants et jeunes actifs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075010-33-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

La tour Poissonniers est aujourd'hui une tour mono fonctionnelle et présentant des dysfonctionnements techniques et d'usages :
> typologie peu diversifiée : 32 T2 (42m2) et 64 T3 (56m2)
> cuisine en second jour, faible dimensionnement des chambres (trame 2,40m), équipements vétustes,
> manque d'isolation et de protection contre les nuisances sonores liées au périphérique,
> travaux de réhabilitation réalisés dans les années 1980 qui présentent des pathologies importantes et en particulier concernant l'enveloppe qui nécessite un remplacement complet (ventilation basse d'origine non obturée avec risque de propagation du feu dans l'épaisseur de la façade).
> présence importante d'amiante (éléments de façades, revêtements sols et murs) qui implique une réalisation des travaux obligatoirement en milieu vide.
Au vu de ces constats il a été décidé de procéder au relogement des familles sans attendre l'achèvement des études : Une réunion publique permettant d'informer les habitants de la tour du projet et de leur relogement s'est tenue le 27 juin 2016. Une enquête personnalisée a été conduite auprès de tous les locataires et une équipe dédiée au relogement s'est installée dans la tour. Une charte de relogement a été concertée avec les locataires avec le maintien du taux de loyers à la surface habitable, pour tendre vers un reste à charge équivalent. Certains relogements ont été proposé sur les sites neufs suivants : Ornano (livraison fin 2016), 83 Clignancourt (livraison 1T 2017) et Croisset (livraison été 2017). Le relogement des familles devrait s'achever au premier semestre 2020.
Les études de faisabilité ont démontré l'intérêt de transformer la tour en la requalifiant au lieu de la démolir (scénario plus vertueux : importante réduction des déchets et impact carbone plus faible) et de dévellopper un projet plus ambitieux en terme d'innovation pour agir sur la qualité de l'air et la pollution acoustique.
L'opération s'articule donc autour des objectifs suivants:
Un projet innovant pour répondre aux enjeux de la ville Post Carbone
→ en valorisant le bâti existant avec des objectifs ambitieux en matière d'économies d'énergie, de matériaux bio-sourcés
→ en adoptant des dispositifs et des choix techniques qui favorisent la mixité et les mutations fonctionnelles,
→ en reliant le bâtiment à son environnement, en l'ouvrant davantage sur le quartier et en renforçant la végétalisation
→ en agissant sur le temps de la construction et également dans le temps de la gestion
Un projet mixte, pour un nouveau rapport fonctionnel au quartier ;
→ pour accompagner le développement universitaire et répondre aux besoins des étudiants, les logements familiaux sont transformés en logements destinés à l'accueil des étudiants et des jeunes actifs, avec des services mutualisés.
→ Des locaux partagés seront créés au pied de la Tour, complétés éventuellement de locaux d'activités à destination des étudiants avec l'objectif de favoriser les porosités et de rétablir les continuités urbaines.
Un projet symbolisant le renouveau du quartier par un geste architectural inscrit dans le grand paysage du nord de Paris.

Cette opération de requalification bénéficie d'un conventionnement dérogatoire avec un déconventionnement des 96 logements familiaux (loyers calculés à la surface corrigée) lorsque l'ensemble des déménagements auront eu lieu et d'un reconventionnement de 152 logements sociaux (loyers calculés à la surface utile) à destination des étudiants (80%) et des jeunes actifs (20%).

Décision du CE : Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.

La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée par ce dernier.

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)
29 avenue de la Porte des Poissonniers (parcelle cadastrée BZ 01, n°2)	Cette tour bénéficie d'une situation remarquable de par sa situation et son histoire: > Elle s'inscrit dans un territoire en pleine mutation -arrivée du tramway, sur le boulevard Ney, -construction de 2 universités sur les portes de Clignancourt (Paris IV Sorbonne) et de la Chapelle (Campus Condorcet à dimension internationale) . > Elle structure le paysage a l'échelle des portes du 18ème: -la tour Poissonners est un élément caractéristique de l'ensemble d'immeubles de grande hauteur construit par Raymond Lopez en 1959 sur la ceinture verte. -sa volumétrie réglée à une cinquantaine de mètres de hauteur fait ainsi partie du paysage et du « skyline moderne » du nord de Paris En considérant les potentiels de ce patrimoine emblématique et en proposant des solutions de requalification innovantes, cette opération participera à définir une nouvelle approche de reconstitution de la ville.
Commune de réalisation 75-Paris	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement 6075010 Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires

Les 96 logements familiaux sont ainsi transformés en 152 logements à destination des étudiants/jeunes actifs en développant une offre de logements spécifiques pour répondre aux attentes des jeunes ;
- typologies variées qui permettent la colocation pour 30 % des logements et facilitent les évolutions d'usages à plus long terme
- locaux partagés qui permettent de proposer une offre de type co-living (exemple : cuisine collective, buanderie/cafétéria, salle d'activité insonorisée, salle de co-working,…les études avec le gestionnaire permettront de préciser la programmation).
La résidence sera confiée en gestion au CROUS.

une retructuration complète du site et du bâti est prévue avec les principes d'intervention suivants :
→ création d'une nouvelle façade : isolante, capable de s'adapter au froid et aux apports solaires,
→ création d'extensions sur toute la hauteur de la tour pour agir sur les nuisances acoustiques et sur la qualité de l'air en donnant de l'épaisseur à cette façade. Ces extensions, sous la forme de jardins d'hiver permettront également d'agrandir les logements existants, de permettre de nouveaux usages, d'ouvrir des vues sur la ville,
→ création de nouvelles circulations sur les façades nord et sud pour améliorer l'accessibilité et la sécurité incendie (mise en conformité avec la nouvelle réglementation des immeubles de moyenne hauteur)
→ renforcement de la biodiversité, des espaces extérieurs aux jardins d'hiver avec ; la suppression des stationnements, la mise en place d'une végétalisation diversifiée avec des plantes absorbant la pollution et permettant la bioépuration. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales sera étudiée en lien avec les usages (laverie ?, etc...),

Ce projet s'attachera, également, à mettre en oeuvre une méthodologie adaptée et innovante à tous les stades :
-une concertation sera proposé aux habitants/étudiants du quartier afin d'enrichir le programme.
- une équipe regroupant les maîtres d'oeuvre et l'entreprise sera désignée avec une consultation type conception/réalisation permettant d'atteindre des objectifs environnementaux élevés concernant la qualité de l'air, l'acoustique et la bio diversité.
- un commissionnement sera ajouté sur les critères, afin de s'assurer des performances : qualité de l'enveloppe (isolation et ponts thermiques, menuiseries, étanchéité à l'air), systèmes énergétiques (chauffage et ECS, systèmes de ventilation, éclairage intérieur et extérieur), pilotage du bâtiment (GTB, SSI, automates, régulateurs et capteurs), confort et santé (qualité de l'air, confort acoustique, qualité de l'eau).
- les matériaux bio-sourcés seront privilégiés et le réemploi sera étudié à tous les stades du projet en intégrant dans les marchés des clauses d'insertion axées sur les filières professionnalisantes et en proposant au gestionnaire de l'intégrer dans son projet social (exemple : Le mobilier pourra être issu du réemploi, du recyclage,…),

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	96
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R +16	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	91
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1988 - 1990	Modalités spécifiques de concertation :	95%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	105 T1, 23 T2, 23 T3 et 1 T4. Les études permettront de confirmer ou d'ajuster ces évolutions, l'objectif étant d'atteindre une capacité de 204 places (étudiants/jeunes actifs)	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	sans objet. Les logements familiaux transformés en logements pour étudiants et jeunes actifs et nombre et surfaces des logements modifiés.
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	20% des logements seront réservés à des jeunes actifs soit une contrepartie de 19 logements.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

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) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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	oui
Modulation du taux de subvention :	Majoration de 10% pour label BBC
Localisation :	en QPV
Autre :	La date de prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date du CE, a été validée par ce dernier. Le montant d''investissement retenu dans l'assiette de calcul des concours financiers sera plafonné à 65 000 € /logement, avec majoration possible 10% si l'objectif BBC est atteint.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**5 280 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 056 000,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		6 240 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**2 496 000,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**3 552 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 240 000,00 €	montant TTC :	6 891 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 840 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 344 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 056 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 240 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 680 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 184 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 496 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Subvention forfaitaire de la Ville de Paris calculée sur 96 logements

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire:
T1/T2 : 2 000€
T3 : 6 000€
T4/T5 et + : 8 000€

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : **977-6075013-15-0003-001**

Nature d'opération : 15 — Relogement avec minoration de loyer

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	CONVENTION PLURIANNUELLE
Libellé du contrat :	75 Convention COMMUNE DE PARIS
N° du contrat :	977

Libellé et numéro du contrat s'il est indisponible dans la liste :

IDTOP

Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous :

Rang de l'opération financière :	0003
Rang de l'opération physique :	001

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	Relogement avec MdL de 28 ménages - Cité Charles Hermite, Paris 18e

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte De La Chapelle - Charles Hermite
N° de QPV :	6075013
N° INSEE de la commune de rattachement :	75118
Commune de rattachement :	Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	75 PARIS HABITAT-OPH	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial	1

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	PARIS HABITAT-OPH	*Stephane Dauphin*	*Delphine MARCUS*
Adresse1 :	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD	21 B RUE CLAUDE BERNARD
Adresse2 :			
Code postal :	75253	75253	75253
Ville :	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5	PARIS CEDEX 5
Téléphone :		*01 71 37 00 00*	*01 71 37 03 89*
Télécopie :		*00 00 00 00 00*	*00 00 00 00 00*
Email :			*delphine.marcus@parishabitat.fr*
Département :	75		
N° Siret :	34481082500366		

	Type de protocole	Date
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS	

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

IDTOP : 977-6075013-15-0003-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de signature du premier bail avec un ménage relogé	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : (déterminant la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage)	16 semestre(s)	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

DETAIL DU RELOGEMENT PREVISIONNEL DES MENAGES DANS LE PARC DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL NEUF OU CONVENTIONNE DEPUIS MOINS DE 5 ANS AVEC MINORATION DE LOYER

Typologie du logement :	Nombre de ménage relogé par typologie	Montant de subvention forfaitaire par typologie :
T1/T2	16 ménage(s)	32 000,00 €
T3	9 ménage(s)	54 000,00 €
T4/T5 et +	3 ménage(s)	24 000,00 €

Nombre total de ménages relogés avec minoration de loyer :	**28 ménage(s)**

Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
MONTANT DE LA SUBVENTION		**110 000,00 €**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Version V3.3.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
PARIS HABITAT-OPH	Relogement avec MdL de 28 ménages - Cité Charles Hermite, Paris 18e
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	977-6075013-15-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Relogement de 28 ménages dans le cadre du projet NPNRU Portes du 18ème correspondant à la moitié des ménages à reloger suite à la suppression de 57 logements par changement d'usage à destination d'une résidence étudiante (bâtiment G) ou de locaux d'activité (pour les logements à rez-de-chaussée dont l'habitabilité s'avère problématique).

La prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date de validation du projet en CE, a été validée en séance.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement	
Quartier de rattachement de l'opération 75118 Paris 18ème arrondissement, Paris 19ème arrondissement 6075013 Porte	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Requalification de LLS	Requalification de 572 LLS, îlots G,C et D, Cité Charles Hermite, Paris 18e	977-6075013-33-0003-003	57	28
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**57**	**28**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	49%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	70%
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	70%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):			

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	09/10/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Autre :	La prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019, date de validation du projet en CE, a été validée en séance. Taux retenu de 50% des ménages relogés dans des logements neufs ou conventionnés de moins de 5 ans soit 28 ménages pour 57 suppressions de logements.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	16 ménage(s)	32 000,00 €
T3	9 ménage(s)	54 000,00 €
T4/T5 et +	3 ménage(s)	24 000,00 €
Total	**28 ménage(s)**	**110 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**110 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	110 000,00 €	montant TTC :	110 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	110 000,00 €		
	Total des co-financements :	110 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C4

Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 18/11/2019 ? 14:43)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 977	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
75120/Paris 20e/QPV national/Les Portes Du Vingtième	QP075019	75120
75113/Paris 13e/QPV régional/Bédier - Boutroux	QP075001	75113
75118/Paris 18e/QPV régional/Goutte D'Or	QP075012	75118
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	QP075010	75118
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte De La Chapelle - Charles Hermite	QP075013	75118
75119/Paris 19e/QPV régional/Stalingrad Riquet	QP075014	75119
75106/Paris 6e/QPV régional/Oudiné - Chevaleret	QP075006	75106
PORTEUR DE PROJET		
~~VILLE DE PARIS~~		

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 financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
977 6075012 14 0001 001 Poste interne de chef de projet urbain, p	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	375 000,00	3,20%	387 000,00	375 000,00
977 6075014 14 0001 002 Poste interne de chef de projet urbain à	NPR	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	230 000,00	0,00%	230 000,00	230 000,00
977 6075012 14 0002 001 Etude externe sur le potentiel de transfo	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		785 000,00		833 000,00	785 000,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
977 6075019 15 0001 001 Relogements avec MdL de 314 ménages, F	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	1 474 000,00	0,00%	1 474 000,00	1 474 000,00
977 6075014 15 0002 001 Relogement avec minoration de loyer de 5	NPN	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	24 000,00	0,00%	24 000,00	24 000,00
977 6075013 15 0003 001 Relogement avec MdL de 28 ménages - Cit	NPN	QP075013					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	110 000,00	0,00%	110 000,00	110 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		1 608 000,00		1 608 000,00	1 608 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
977 6075014 21 0001 001 Démolition de 12 logements, Bâtiment D, O	NPR	QP075014		1		12	1 250,00	52 984,69	508,65	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	635 816,30	16,34%	739 713,30	635 816,30
977 6075019 21 0002 001 Démolition de 182 logements sociaux des i	NPN	QP075019		4		182	12 309,00	107 008,33	1 582,22	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	19 475 516,33	11,51%	21 716 243,40	19 475 516,33
977 6075019 21 0002 002 Démolition de 124 logements sociaux des i	NPN	QP075019		2		124	7 869,00	65 605,97	1 033,82	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	8 135 140,59	13,36%	9 221 725,33	8 135 140,59
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				7		318	21 428,00	88 825,39	1 318,20		28 246 473,22		31 677 682,03	28 246 473,22
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
977 6075012 24 0001 001 Aménagement du passage Boris Vian	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	3 078 394,47	20,00%	3 694 073,36	3 078 394,47
977 6075014 24 0001 002 Aménagement espaces publics - voiries à C	NPR	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	7 666 666,66	20,00%	9 199 999,99	7 666 666,66
977 6075014 24 0001 003 Aménagement espaces publics jardins et v	NPR	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	6 091 772,00	20,00%	7 310 126,40	6 091 772,00
977 6075014 24 0002 001 Aménagement secteur Porte des Flamands	NPR	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	756 833,34	20,00%	908 200,01	756 833,34
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		17 593 666,47		21 112 399,76	17 593 666,47
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
977 6075019 31 0001 001 Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS	NPN	QP075019		1		11	491,63	229 641,00	5 138,11	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	2 526 051,00	9,42%	2 763 924,00	2 526 051,00
977 6075019 31 0001 002 Reconstitution en AA de 19 PLAI au 19-21	NPN	QP075019		2		19	492,00	135 228,21	5 222,23	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	2 569 336,00	6,00%	2 723 477,00	2 569 336,00
977 6075019 31 0001 003 Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLU	NPN	QP075019		2		34	1 043,91	122 782,15	3 999,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	4 174 593,00	3,91%	4 337 889,00	4 174 593,00
977 6075019 31 0001 004 Reconstitution en AA de 13 PLAI et 14 PLU	NPN	QP075019		2		27	1 347,00	182 380,11	3 655,73	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	4 924 263,00	3,66%	5 104 520,00	4 924 263,00
977 6075019 31 0001 005 Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLU	NPN	QP075019		0		115	6 900,00	338 610,88	5 643,51	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	38 940 250,76	1,67%	39 588 810,19	38 940 250,76
977 6075019 31 0001 006 Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PL	NPN	QP075019		0		100	0,00	271 904,98	0,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	27 190 497,89	10,00%	29 908 437,67	27 190 497,89
977 6075014 31 0002 001 Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS	NPR	QP075014		1		12	757,00	442 758,42	7 018,63	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	5 313 101,00	10,00%	5 844 411,00	5 313 101,00
977 6075019 31 0003 001 Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS	NPN	QP075019		0		9	425,85	225 931,22	4 774,88	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	2 033 381,00	9,44%	2 225 324,20	2 033 381,00
977 6075013 31 0003 002 Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PL/	NPR	QP075013		0		57	3 004,50	249 428,60	4 732,05	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	14 217 430,00	9,55%	15 575 142,70	14 217 430,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC				8		384	14 461,89	265 335,69	7 045,34		101 888 903,65		108 071 935,76	101 888 903,65
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
977 6075014 33 0001 001 Requalification de 124 LLS, Secteur Carré	NPR	QP075014		1		124	0,00	41 145,93	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	5 102 094,85	20,00%	6 122 513,82	5 102 094,85
977 6075019 33 0002 001 Requalification de 322 LLS à Python Duver	NPN	QP075019		4		322	56 363,64	56 363,64	322,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	18 149 090,90	20,00%	21 778 909,08	18 149 090,90
977 6075019 33 0003 001 Requalification du groupe Porte de Montre	NPN	QP075019		1		454	0,00	65 000,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	29 510 000,00	10,02%	32 465 459,27	29 510 000,00
977 6075010 33 0003 002 Requalification de la Tour Poissonniers e	NPR	QP075010		1		96	8 242,00	65 000,00	757,10	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	6 240 000,00	10,44%	6 891 300,00	6 240 000,00
977 6075013 33 0003 003 Requalification de 572 LLS, îlots G,C et	NPR	QP075013		3		572	0,00	65 000,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	37 180 000,00	11,08%	41 298 703,99	37 180 000,00
977 6075013 33 0003 004 requalification de la cite Charles Hermit	NPR	QP075013		0		366	65 000,00	65 000,00	366,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	23 790 000,00	11,10%	26 430 410,21	23 790 000,00
977 6075013 33 0003 005 Requalification de 302 LLS, îlots E et F,	NPR	QP075013		2		302	0,00	65 000,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	19 630 000,00	11,16%	21 820 608,47	19 630 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				12		2236	129 605,64	62 433,45	1 077,12		139 601 185,75		156 807 904,84	139 601 185,75
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
977 6075012 34 0001 001 Résidentialisation de 49 logements sociau	NPR	QP075012		1		49	4 792,00	18 380,10	187,94	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	900 625,00	10,00%	990 687,50	900 625,00
977 6075012 34 0001 002 Residentialisation de 121 logements socia	NPR	QP075012		3		121	13 359,00	11 000,00	99,63	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	1 330 999,50	10,00%	1 464 099,45	1 330 999,50
977 6075012 34 0001 003 Résidentialisation multisites rue de Char	NPR	QP075012		6		110	11 157,00	1 500,00	14,79	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	165 000,00	10,00%	181 500,00	165 000,00
977 6075019 34 0001 004 Résidentialisation des 457 logements du g	NPN	QP075019		1		457	4 430,00	9 100,88	938,85	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	4 159 101,87	9,64%	4 560 000,00	4 159 101,87
977 6075019 34 0001 005 Résidentialisation des 532 logements du g	NPN	QP075019		2		532	0,00	3 276,32	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	1 743 000,00	9,59%	1 910 087,49	1 743 000,00
977 6075013 34 0001 006 Résidentialisation de la cité Charles Her	NPR	QP075013		4		1240	100 044,00	4 668,07	57,86	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	5 788 412,37	20,00%	6 946 094,84	5 788 412,37
977 6075014 34 0002 001 Résidentialisation de 207 logements socia	NPR	QP075014		5		207	8 083,00	2 006,37	51,38	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	415 318,00	17,83%	489 381,60	415 318,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				22		2716	141 865,00	5 339,64	102,23		14 502 456,74		16 541 850,88	14 502 456,74
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
977 6075014 37 0001 001 travaux école maternelle 26 rue archereau	NPR	QP075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	408 333,00	20,00%	490 000,00	408 333,00
977 6075012 37 0001 002 Couverture du TEP et restructuration de l	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	1 929 263,44	20,00%	2 315 116,12	1 929 263,44
977 6075019 37 0001 003 Réhabilitation et restructuration du grou	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	13 121 650,00	20,00%	15 745 980,00	13 121 650,00
977 6075019 37 0001 004 Création d'un équipement public de santé	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	2 053 576,27	20,00%	2 464 291,52	2 053 576,27
977 6075019 37 0002 001 Extension du centre Paris Anim, rue Louis	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/SOC ETUD MAITRISE OUVRAG	4 073 000,00	20,00%	4 887 600,00	4 073 000,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		21 585 822,71		25 902 987,64	21 585 822,71
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
977 6075012 38 0001 001 Restructuration d'un parking pour changem	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	299 785,50	20,00%	359 742,60	299 785,50
977 6075012 38 0001 002 Revalorisation de deux commerces au 24 e	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	540 820,00	0,00%	540 820,00	540 820,00
977 6075019 38 0001 003 Revitalisation du pôle commercial de la P	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	4 196 972,58	14,53%	4 806 767,90	4 196 972,58
977 6075019 38 0001 004 Création d'un pôle artisanal et d'innovat	NPN	QP075019					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	891 000,00	19,89%	1 068 207,20	891 000,00
977 6075013 38 0001 005 Création et extension de 6 locaux commerc	NPR	QP075013					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	1 563 749,60	20,00%	1 876 500,00	1 563 749,60
977 6075013 38 0001 006 Création de 10 locaux associatifs/activit	NPR	QP075013					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	2 178 625,00	20,00%	2 614 350,00	2 178 625,00
977 6075012 38 0002 001 Requalification des arcades, rue de la Go	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	200 668,94	20,00%	240 802,73	200 668,94
977 6075012 38 0002 002 Construction d'un bâtiment à vocation éco	NPR	QP075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	1 797 415,96	20,00%	2 156 899,15	1 797 415,96

CONTRIBUTIONS / *PRETS* / *ECHEANCIER*

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL (y compris les prêts)	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
977 6075012 14 0001 001 Poste interne de chef de projet urbain, p	211 500,00	56,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 500,00	43,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
977 6075014 14 0001 002 Poste interne de chef de projet urbain à	115 000,00	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%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
977 6075012 14 0002 001 Etude externe sur le potentiel de transfo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	326 500,00	41,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	11,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	368 500,00	46,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
977 6075019 15 0001 001 Relogements avec MdL de 314 ménages, F	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 474 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2014	2	20	V
977 6075014 15 0002 001 Relogement avec minoration de loyer de 5	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
977 6075013 15 0003 001 Relogement avec MdL de 28 ménages - Cit	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 608 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
977 6075014 21 0001 001 Démolition de 12 logements, Bâtiment D, O	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 576,30	23,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	488 240,00	76,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
977 6075019 21 0002 001 Démolition de 182 logements sociaux des i	6 512 305,00	33,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 413 211,33	43,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 550 000,00	23,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
977 6075019 21 0002 002 Démolition de 124 logements sociaux des i	4 436 954,00	54,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	598 186,59	7,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 100 000,00	38,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	10 949 259,00	38,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 158 974,22	32,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 138 240,00	28,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
977 6075012 24 0001 001 Aménagement du passage Boris Vian	2 776 749,47	90,20%	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%	301 645,00	9,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
977 6075014 24 0001 002 Aménagement espaces publics - voiries à C	6 769 666,66	88,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	897 000,00	11,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	8	V
977 6075014 24 0001 003 Aménagement espaces publics jardins et v	5 106 000,00	83,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	985 772,00	16,18%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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	1	4	V
977 6075014 24 0002 001 Aménagement secteur Porte des Flamands	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 228,00	28,31%	471 196,34	62,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 409,00	9,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	14 652 416,13	83,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	6,82%	471 196,34	2,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 270 054,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
977 6075019 31 0001 001 Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS	648 024,00	25,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 773 627,00	70,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	104 400,00	4,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	14	V
977 6075019 31 0001 002 Reconstitution en AA de 19 PLAI au 19-21	533 060,00	20,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 870 976,00	72,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	165 300,00	6,43%	1 785 117,00	69,48%	1 785 117,00	0,00	2020	1	14	V
977 6075019 31 0001 003 Reconstitution en AA de 17 PLAI et 17 PLU	1 670 142,00	40,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 356 551,00	56,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 900,00	3,54%	2 014 159,00	48,25%	2 014 159,00	0,00	2020	1	14	V
977 6075019 31 0001 004 Reconstitution en AA de 13 PLAI et 14 PLU	2 115 840,00	42,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 695 323,00	54,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	113 100,00	2,30%	2 635 579,00	53,52%	2 635 579,00	0,00	2020	1	14	V
977 6075019 31 0001 005 Reconstitution en AA de 69 PLAI et 46 PLU	5 827 740,00	14,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 911 910,76	81,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 600,00	3,08%	652 168,00	1,67%	0,00	652 168,00	2024	2	12	V
977 6075019 31 0001 006 Reconstitution en CN de 60 PLA-I et 40 PL	7 167 184,31	26,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 303 313,58	70,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	720 000,00	2,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	12	V
977 6075014 31 0002 001 Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS	2 475 330,00	46,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 594 171,00	48,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	4,58%	3 125 481,00	58,83%	2 540 281,00	585 200,00	2020	2	4	V
977 6075019 31 0003 001 Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3 PLUS	637 523,00	31,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 291 458,00	63,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	104 400,00	5,13%	698 844,00	34,37%	484 044,00	214 800,00	2024	2	8	V
977 6075013 31 0003 002 Reconstitution en AA de 23 PLUS et 34 PL/	4 775 610,00	33,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 850 220,00	62,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	591 600,00	4,16%	7 985 200,00	56,16%	7 293 000,00	692 200,00	2024	2	6	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC	25 850 453,31	25,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 647 550,34	71,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 390 900,00	3,33%	18 896 548,00	18,55%	16 752 180,00	2 144 368,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
977 6075014 33 0001 001 Requalification de 124 LLS, Secteur Carré	1 074 480,00	21,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 315 065,85	64,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	712 549,00	13,97%	2 804 856,37	54,97%	2 804 856,37	0,00	2020	1	8	V
977 6075019 33 0002 001 Requalification de 322 LLS à Python Duver	13 416 730,00	73,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 190 360,90	6,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 542 000,00	19,52%	7 347 454,00	40,48%	0,00	7 347 454,00	2022	2	10	V
977 6075019 33 0003 001 Requalification du groupe Porte de Montre	6 446 865,00	21,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 566 135,00	69,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 497 000,00	8,46%	22 410 856,00	75,94%	20 533 886,00	1 876 970,00	2023	2	12	V
977 6075010 33 0003 002 Requalification de la Tour Poissonniers e	3 840 000,00	61,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 344 000,00	21,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 056 000,00	16,92%	3 680 000,00	58,97%	1 184 000,00	2 496 000,00	2022	1	7	V
977 6075013 33 0003 003 Requalification de 572 LLS, îlots G,C et	7 555 668,12	20,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	26 478 331,88	71,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 146 000,00	8,46%	22 009 044,00	59,20%	17 756 000,00	4 253 044,00	2022	2	11	V
977 6075013 33 0003 004 requalification de la cite Charles Hermit	4 834 570,86	20,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 942 429,14	71,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 013 000,00	8,46%	14 563 000,00	61,21%	14 563 000,00	0,00	2023	2	11	V
977 6075013 33 0003 005 Requalification de 302 LLS, îlots E et F,	3 989 181,42	20,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 979 818,58	71,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 661 000,00	8,46%	12 017 000,00	61,22%	12 017 000,00	0,00	2024	2	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	41 157 495,40	29,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 816 141,35	60,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 627 549,00	10,48%	84 832 210,37	60,77%	68 858 742,37	15 973 468,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
977 6075012 34 0001 001 Résidentialisation de 49 logements sociau	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	551 903,00	61,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 722,00	38,72%	551 903,00	61,28%	551 903,00	0,00	2022	1	5	V
977 6075012 34 0001 002 Residentialisation de 121 logements socia	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	815 636,50	61,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	515 363,00	38,72%	815 636,50	61,28%	815 636,50	0,00	2023	2	5	V
977 6075012 34 0001 003 Résidentialisation multisites rue de Char	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 112,00	61,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63 888,00	38,72%	101 112,00	61,28%	101 112,00	0,00	2020	1	6	V
977 6075019 34 0001 004 Résidentialisation des 457 logements du g	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 495 461,12	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 663 640,75	40,00%	2 395 461,12	57,60%	2 395 461,12	0,00	2024	1	12	V
977 6075019 34 0001 005 Résidentialisation des 532 logements du g	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 045 800,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 200,00	40,00%	784 350,00	45,00%	784 350,00	0,00	2024	2	6	V
977 6075013 34 0001 006 Résidentialisation de la cité Charles Her	1 447 103,09	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 339 444,28	40,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 001 865,00	34,58%	2 339 444,28	40,42%	2 339 444,28	0,00	2022	2	12	V
977 6075014 34 0002 001 Résidentialisation de 207 logements socia	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	258 722,50	62,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 595,50	37,70%	217 190,70	52,30%	217 190,70	0,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	1 447 103,09	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 608 079,40	52,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 447 274,25	37,56%	7 205 097,60	49,68%	7 205 097,60	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
977 6075014 37 0001 001 travaux école maternelle 26 rue archereau	360 149,71	88,20%	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%	48 183,29	11,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	3	V
977 6075012 37 0001 002 Couverture du TEP et restructuration de l	1 741 289,44	90,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 974,00	9,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
977 6075019 37 0001 003 Réhabilitation et restructuration du grou	9 971 295,30	75,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 602 000,00	12,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 548 354,70	11,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V
977 6075019 37 0001 004 Création d'un équipement public de santé	399 104,27	19,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	598 000,00	29,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	820 000,00	39,93%	236 472,00	11,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	3	V
977 6075019 37 0002 001 Extension du centre Paris Anim, rue Louis	1 236 500,00	30,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 000,00	19,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 036 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	13 708 338,72	63,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 000,00	13,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 856 500,00	13,23%	2 020 983,99	9,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																												
977 6075012 38 0001 001 Restructuration d'un parking pour changem	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	270 706,75	90,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 078,75	9,70%	270 706,75	90,30%	270 706,75	0,00	2023	1	3	V
977 6075012 38 0001 002 Revalorisation de deux commerces au 24 e	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	471 410,00	87,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 400,00	3,40%	51 010,00	9,43%	471 410,00	87,17%	471 410,00	0,00	2022	2	5	V
977 6075019 38 0001 003 Revitalisation du pôle commercial de la P	960 303,39	22,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 705 179,43	40,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 235 325,00	29,43%	296 164,76	7,06%	690 633,54	16,46%	690 633,54	0,00	2020	2	13	V
977 6075019 38 0001 004 Création d'un pôle artisanal et d'innovat	277 406,85	31,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	524 493,15	58,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	89 100,00	10,00%	390 847,65	43,87%	390 847,65	0,00	2020	2	13	V
977 6075013 38 0001 005 Création et extension de 6 locaux commerc	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	272 178,00	17,41%	469 125,10	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	753 979,50	48,22%	68 467,00	4,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	11	V
977 6075013 38 0001 006 Création de 10 locaux associatifs/activit	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 127 822,00	51,77%	850 369,50	39,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 433,50	9,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	8	V
977 6075012 38 0002 001 Requalification des arcades, rue de la Go	60 200,68	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 468,26	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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	2	7	V
977 6075012 38 0002 002 Construction d'un bâtiment à vocation éco	737 884,22	41,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 059 531,74	58,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	4	V

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		11 669 037,58		13 664 089,58	11 669 037,58	2 035 795,14	17,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 600 000,00	22,28%	4 291 283,93	36,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 007 704,50	17,21%	734 254,01	6,29%	1 823 597,94	15,63%	1 823 597,94	0,00				
TOTAL			49		5654	307 360,53				337 480 546,12		376 219 850,49	337 480 546,12	110 127 360,79	32,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 800 000,00	2,01%	178 083 225,58	52,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 864 204,50	1,44%	37 605 755,25	11,14%	112 757 453,91	33,41%	94 639 617,91	18 117 836,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7 me d'information le 18/11/2019 ? 14:43)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 977	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
75120/Paris 20e/QPV national/Les Portes Du Vingtième 75113/Paris 13e/QPV régional/Bédier - Boutroux 75118/Paris 18e/QPV régional/Goutte D'Or 75118/Paris 18e/QPV régional/Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova 75118/Paris 18e/QPV régional/Porte De La Chapelle - Charles Hermite 75119/Paris 19e/QPV régional/Stalingrad Riquet 75106/Paris 6e/QPV régional/Oudiné - Chevaleret	QP075018 QP075001 QP075012 QP075010 QP075013 QP075014 QP075006	75120 75113 75118 75118 75118 75119 75106																																						
PORTEUR DE PROJET																																								
~~VILLE DE PARIS~~																																								
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 financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre 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	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAI		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif.
	QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
977 6075012, 6075014 14 0001 Poste interne de chef de projet urb	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	605 000,00	1,98%	617 000,00	605 000,00	326 500,00	53,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	278 500,00	46,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
977 6075012 14 0002 Etude externe sur le potentiel de transforma	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0		0	0,00	0,00	0,00		785 000,00		833 000,00	785 000,00	326 500,00	41,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	11,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	368 500,00	46,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																								
977 6075019 15 0001 Relogements avec MdL de 314 ménages, Pyth	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	1 474 000,00	0,00%	1 474 000,00	1 474 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 474 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2014	2	20	V
977 6075014 15 0002 Relogement avec minoration de loyer de 5 mén	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	24 000,00	0,00%	24 000,00	24 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	4	V
977 6075013 15 0003 Relogement avec MdL de 28 ménages - Cité C	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	110 000,00	0,00%	110 000,00	110 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	16	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER			0		0	0,00	0,00	0,00		1 608 000,00		1 608 000,00	1 608 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 608 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
977 6075014 21 0001 Démolition de 12 logements, Bâtiment D, Orgu	NPR		1		12	1 250,00	52 984,69	508,65	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	635 816,30	16,34%	739 713,30	635 816,30	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 576,30	23,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	488 240,00	76,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
977 6075019 21 0002 Démolition de 182 logements sociaux des imm	NPN		6		306	20 178,00	90 230,90	1 368,35	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	27 610 656,92	12,05%	30 937 968,73	27 610 656,92	10 949 259,00	39,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 011 397,92	32,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 650 000,00	27,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	9	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			7		318	21 428,00	88 825,39	1 318,20		28 246 473,22		31 677 682,03	28 246 473,22	10 949 259,00	38,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 158 974,22	32,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 138 240,00	28,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
977 6075012, 6075014 24 0001 Aménagement du passage Boris Via	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	16 836 833,13	20,00%	20 204 199,75	16 836 833,13	14 652 416,13	87,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	985 772,00	5,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 198 645,00	7,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	18	V
977 6075014 24 0002 Aménagement secteur Porte des Flamands et	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	756 833,34	20,00%	908 200,01	756 833,34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 228,00	28,31%	471 196,34	62,26%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 409,00	9,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		17 593 666,47		21 112 399,76	17 593 666,47	14 652 416,13	83,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	6,82%	471 196,34	2,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 270 054,00	7,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
977 6075019 31 0001 Reconstitution en CN de 6 PLAI et 5 PLUS au	NPN		7		306	10 274,54	262 499,97	7 817,87	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	80 324 991,65	5,11%	84 427 057,86	80 324 991,65	17 961 990,31	22,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	59 911 701,34	74,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 451 300,00	3,05%	7 087 023,00	8,82%	6 434 855,00	652 168,00	2020	1	21	V
977 6075014 31 0002 Reconstitution en AA de 7 PLAI et 5 PLUS au	NPR		1		12	757,00	442 758,42	7 018,63	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	5 313 101,00	10,00%	5 844 411,00	5 313 101,00	2 475 330,00	46,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 594 171,00	48,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 600,00	4,58%	3 125 481,00	58,83%	2 540 281,00	585 200,00	2020	2	4	V
977 6075019, 6075013 31 0003 Reconstitution en AA de 6 PLAI et 3	NPN, NPR		0		66	3 430,35	246 224,41	4 737,36	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	16 250 811,00	9,54%	17 800 466,90	16 250 811,00	5 413 133,00	33,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 141 678,00	62,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	696 000,00	4,28%	8 684 044,00	53,44%	7 777 044,00	907 000,00	2024	2	8	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO			8		384	14 461,89	265 335,69	7 045,34		101 888 903,65		108 071 935,76	101 888 903,65	25 850 453,31	25,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 647 550,34	71,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 390 900,00	3,33%	18 896 548,00	18,55%	16 752 180,00	2 144 368,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
977 6075014 33 0001 Requalification de 124 LLS, Secteur Carré Ma	NPR		1		124	0,00	41 145,93	0,00	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	5 102 094,85	20,00%	6 122 513,82	5 102 094,85	1 074 480,00	21,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 315 065,85	64,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	712 549,00	13,97%	2 804 856,37	54,97%	2 804 856,37	0,00	2020	1	8	V
977 6075019 33 0002 Requalification de 322 LLS à Python Duvernoi	NPN		4		322	56 363,64	56 363,64	322,00	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	18 149 090,90	20,00%	21 778 909,08	18 149 090,90	13 416 730,00	73,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 190 360,90	6,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 542 000,00	19,52%	7 347 454,00	40,48%	0,00	7 347 454,00	2022	2	10	V
977 6075019, 6075010, 6075013 33 0003 Requalification du groupe	NPN, NPR		7		1790	73 242,00	65 000,00	1 588,57	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	116 350 000,00	10,79%	128 906 481,94	116 350 000,00	26 666 285,40	22,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 310 714,60	68,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 373 000,00	8,92%	74 679 900,00	64,19%	56 053 886,00	8 626 014,00	2022	1	15	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			12		2236	129 605,64	62 433,45	1 077,12		139 601 185,75		156 807 904,84	139 601 185,75	41 157 495,40	29,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	83 816 141,35	60,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 627 549,00	10,48%	34 832 210,37	60,77%	38 858 742,37	15 973 468,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
977 6075012, 6075019, 6075013 34 0001 Résidentialisation de 49 l	NPR, NPN		17		2509	133 782,00	5 614,64	105,30	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	14 087 138,74	13,95%	16 052 469,28	14 087 138,74	1 447 103,09	10,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 349 356,90	52,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 290 678,75	37,56%	6 987 906,90	49,60%	6 987 906,90	0,00	2020	1	20	V
977 6075014 34 0002 Résidentialisation de 207 logements sociaux,	NPR		5		207	8 083,00	2 006,37	51,38	75/IMMOBILIERE 3F/552141533	415 318,00	17,83%	489 381,60	415 318,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	258 722,50	62,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	156 595,50	37,70%	217 190,70	52,30%	217 190,70	0,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			22		2716	141 865,00	5 339,64	102,23		14 502 456,74		16 541 850,88	14 502 456,74	1 447 103,09	9,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 608 079,40	52,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 447 274,25	37,56%	7 205 097,60	49,68%	7 205 097,60	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																								
977 6075014, 6075012, 6075019 37 0001 travaux école maternelle 2	NPR, NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	17 512 822,71	20,00%	21 015 387,64	17 512 822,71	12 471 838,72	71,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 200 000,00	12,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	820 000,00	4,68%	2 020 983,99	11,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	11	V
977 6075019 37 0002 Extension du centre Paris Anim, rue Louis Lu	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	75/SOC ETUD MAITRISE OUVRAG	4 073 000,00	20,00%	4 887 600,00	4 073 000,00	1 236 500,00	30,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	800 000,00	19,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 036 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		21 585 822,71		25 902 987,64	21 585 822,71	13 708 338,72	63,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000 000,00	13,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 856 500,00	13,23%	2 020 983,99	9,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																								
977 6075012, 6075019, 6075013 38 0001 Restructuration d'un parki	NPR, NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	9 670 952,68	16,50%	11 266 387,70	9 670 952,68	1 237 710,24	12,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 400 000,00	14,48%	4 291 283,93	44,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 007 704,50	20,76%	734 254,01	7,59%	1 823 597,94	18,86%	1 823 597,94	0,00	2020	2	15	V
977 6075012 38 0002 Requalification des arcades, rue de la Goutt	NPR		0		0	0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	1 998 084,90	20,00%	2 397 701,88	1 998 084,90	798 084,90	39,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	60,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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	2	7	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE			0		0	0,00	0,00	0,00		11 669 037,58		13 664 089,58	11 669 037,58	2 035 795,14	17,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 600 000,00	22,28%	4 291 283,93	36,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 007 704,50	17,21%	734 254,01	6,29%	1 823 597,94	15,63%	1 823 597,94	0,00				
TOTAL			49		5654	307 360,53				337 480 546,12		376 219 850,49	337 480 546,12	110 127 360,79	32,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 800 000,00	2,01%	178 083 225,58	52,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 864 204,50	1,44%	37 605 755,25	11,14%	12 757 453,91	33,41%	94 639 617,91	18 117 836,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

C5

Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Convention NPNRU - Orgues de Flandre – Copropriétés**
- **Cantate**
- Située dans le périmètre NPNRU des Orgues de Flandres, la Tour Cantate, regroupant 179 logements, est l'une des deux copropriétés accompagnées sur ce territoire pour ses travaux de réhabilitation lourds embarquant un projet de rénovation énergétique BBC.
- La copropriété bénéficie de l'accompagnement de Soliha, opérateur d'habitat privé, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique du Bâtiment du 19ème arrondissement de Paris (OPATB19) (Cf. convention Ville de Paris /Anah du 5 janvier 2015). Elle s'est adjoint les services d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), Courtoisie Urbaine, qui l'accompagne dans son projet en complément de l'action de Soliha.
- Plus largement, l'OPATB19 lancée en janvier 2014 et qui se terminera en janvier 2020, a permis d'accompagner 118 copropriétés représentant 8 891 logements et d'aboutir à 28 projets de travaux voté représentant 2 166 logements à ce jour.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Programme de travaux**
- Le programme de travaux, d'un montant de 10 107 163 € TTC, prévoit :
- **Réhabilitation classique et sécurité :**
  - Garde-corps : vérification et reprises des scellements,
  - Électricité : courants forts,
  - Plomberie,
  - Calorifugeage du réseau d'eau froide,
  - Mise aux normes des bâches de rétention,
  - Réfection des colonnes d'eaux usées, eaux vanne, eaux pluviales,
  - Désenfumage y compris de la cage d'escalier.
- **Rénovation énergétique :**
  - Isolation thermique par l'extérieur des façades avec bardage métallique,
  - Changement des menuiseries dont dépose amiante,
  - Isolation des planchers bas,
  - Étanchéité résine des balcons,
  - Isolation de la toiture,
  - Installation d'une ventilation hygroréglable de type B et remplacement des bouches d'entrée d'air,
  - Pompes à débit variable dans la chaufferie,
  - Calorifugeage des canalisations dans les locaux non chauffés ?
  - Ballon de stockage (ECS) ?
  - Remplacement des corps de chauffe des radiateurs ;

Plan de financement

À ce jour, l'ensemble des dispositifs et aides de droit commun permis dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre en matière d'habitat privé, sont mobilisés pour financer le programme de travaux, dont le vote définitif en AG de copropriété est intervenu le 19 février 2019.

Le plan de financement de ce programme de travaux est le suivant :

Les travaux doivent débuter en début d'année 2020 pour une durée de 18 mois.

Plan de financement en € TTC	
Subventions publiques	
Aides ANAH au Syndicat des copropriétaires	2 666 492
Aides Ville de Paris au Syndicat des copropriétaires	1 667 562
Aides Anah individuelles	853 783
Aides Ville de Paris individuelles	489 175
Total subventions publiques	5 677 012
Autres Financements	
Fond propres des copropriétaires	4 350 089
Fond travaux de la copropriété	80 062
Total autres financement	4 430 151
Total général	10 107 163

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Fugue**
- Située dans le périmètre NPNRU des Orgues de Flandres, la Tour Fugue, regroupant 198 logements, est la seconde copropriété accompagnée sur ce territoire pour ses travaux de réhabilitation embarquant un projet de rénovation énergétique BBC.
- La copropriété bénéficie de l'accompagnement de Soliha, opérateur d'habitat privé, dans le cadre du Programme d'Intérêt Général « Éco-rénovons Paris - Objectif 1000 immeubles ». (Cf. convention Ville de Paris /Anah du 24 décembre 2015).
- Plus largement, Éco-rénovons Paris lancé en janvier 2016 et qui se terminera en janvier 2021, a permis d'accompagner 418 copropriétés représentant 23 968 logements et d'aboutir à 57 projets de travaux votés représentant 3 663 logements à ce jour.
- La tour Fugue s'est adjoint les services d'une AMO, la SEM énergie Île-de-France le 5 mai 2019. Elle accompagne la copropriété dans la définition de son programme de travaux et de son plan de financement en lien avec Soliha. Pour mener à bien la mission d'AMO, La copropriété bénéficie d'un financement spécifique de l'Anah d'un montant maximum de 600 €/lot d'habitation.
- A ce stade, les travaux doivent débuter en septembre 2021 pour une durée de 18 mois.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION 2015 DLH 115

Agence nationale de l'habitat Anah

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE PARIS

MAIRIE DE PARIS

PIG

RENOVATION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES IMMEUBLES D'HABITATION PRIVES A PARIS (PLAN 1000 IMMEUBLES)

2016-2020

CONVENTION en date du 24 DEC. 2015

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La présente convention est établie :

Entre la Ville de Paris maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par sa Maire, habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date 16, 17 et 18 novembre 2015,

l'État, représenté par le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par la Maire de Paris, Présidente du Conseil Général, et dénommée ci-après « Anah»,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil de Paris du 23 novembre 2009,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil de Paris des 28, 29 et 30 mars 2011, modifié en février 2015,

Vu le Plan Climat Energie Territorial de Paris (PCET), adopté par le Conseil de Paris des 1er et 2 octobre 2007, révisé et adopté par le Conseil de Paris le 11 décembre 2012,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU), voté en conseil de Paris du 12 et 13 juin 2006 et modifié en 2009 et 2012, favorisant l'application du PCET facilite notamment la mise en place d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) mais aussi l'utilisation des énergies renouvelables comme l'énergie solaire et incite également à la végétalisation des bâtiments,

Vu la convention de délégation de compétence du 23 mai 2011 conclue entre le département de Paris et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation et ses avenants successifs,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 mai 2011 conclue entre le département de Paris et l'Anah et ses avenants successifs,

Vu la délibération du Conseil de Paris 2015 DLH 115, en date des 16, 17 et 18 novembre 2015 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 22 octobre 2015,

Il est exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Table des matières

Préambule....5
Article 1 – Objet de la convention et périmètre d'application....6
1.1. Dénomination de l'opération....6
1.2. Périmètre et champs d'intervention....6
Article 2 – Enjeux de l'opération....7
Article 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération....8
3.1. Volet énergie, descriptif et objectifs....9
3.2. Volet social et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux, descriptif et objectifs....9
3.3. Volet patrimonial et environnemental, descriptif et objectifs....9
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation....10
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention....10
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah....10
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération....10
5.1. Financements de l'Anah....10
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »....11
5.3. Financements de la Ville de Paris, maître d'ouvrage....11
5.4. Financements des autres partenaires....12
Article 6 – Conduite de l'opération....13
6.1. Pilotage de l'opération....13
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage....13
6.1.2. Comité de pilotage....13
6.1.2. Comité de sélection des copropriétés lauréates....13
6.1.3. Les comités de suivi opérationnels....13
6.2. Conduite opérationnelle du plan....14
6.2.1. Équipe dédiée à la conduite opérationnelle....14
6.2.2. Contenu des missions des opérateurs....14
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées....14
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs....14
6.3.2. Bilans et évaluation finale....15
Article 7 - Communication....15
Article 8 - Durée de la convention....16
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention....16
Article 10 – Transmission de la convention....17

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Préambule

Dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Paris approuvé en Conseil de Paris en 2007 et révisé en 2012, la Ville de Paris s'est engagée dans un programme d'actions visant à réduire les consommations énergétiques des immeubles d'habitat privé en encourageant les propriétaires privés parisiens à mettre en œuvre des programmes de rénovation thermique de leur immeuble.

Le plan 1000 immeubles s'inscrit dans la continuité des dispositifs opérationnels parisiens qui par leurs caractères expérimentaux et novateurs ont permis de définir une méthodologie d'accompagnement et d'intervention sur les copropriétés :

- l'OPATB du 13ème arrondissement (2008-2014) et le PIG 13 (2015 – 2017) visaient exclusivement les immeubles d'habitations privées construits entre 1940 et 1981, ont notamment permis d'évaluer l'impact du financement des audits énergétiques et la nécessité de l'engagement des copropriétés dans cette démarche,
- l'OPAH 2D2E (2014-2016) sur le secteur de la place de la République, a permis d'expérimenter la sélection par appel à candidature, en visant le traitement du bâti ancien associé à une approche environnementale,
- l'OPATB du 19ème arrondissement (2014-2020), ayant pour objectif de faciliter l'engagement de programme de travaux d'amélioration thermique sur tout type d'immeuble, quelle que soit leur typologie.

De plus, la création de l'Agence Parisienne du Climat, offrant aux habitants un conseil gratuit et différentes animations autour de la rénovation énergétique notamment dès 2011 a permis de porter la dynamique du PCET sur le territoire de Paris.

Afin d'atteindre les objectifs ambitieux que la Ville de Paris s'est fixée en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre, il est donc proposé de franchir une nouvelle étape dans les actions engagées en lançant un programme de rénovation énergétique et environnementale des immeubles d'habitation privés, le plan 1000 immeubles, sur l'ensemble du territoire parisien.

À l'issu de ce constat il est convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 1 – Objet de la convention et périmètre d'application

L'objectif prioritaire du « plan 1 000 immeubles » est d'aider les immeubles d'habitat privé à réaliser un projet de rénovation énergétique le plus global possible, concourant ainsi à la lutte contre la précarité énergétique.

D'un point de vue quantitatif, l'objectif est que 1 000 immeubles soient accompagnés aboutissant à ce qu'au moins 300 immeubles s'engagent dans un programme de travaux à l'issue de 5 ans. La rénovation thermique est le socle de ce plan.

Pour autant, parmi ces 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation thermique, 500 seront également accompagnés pour un projet de végétalisation, en visant une mise en œuvre des travaux de végétalisation pour 150 d'entre eux.

Enfin parmi les 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation thermique on peut estimer que 10% ont un potentiel de surélévation. Ainsi, 100 immeubles seront accompagnés pour un projet de surélévation et pour lesquels une pré-étude de faisabilité sera financée par la Ville de Paris.

Au global, ce dispositif vise donc l'accompagnement de 1 000 immeubles, permettant d'aboutir à 300 projets de rénovation énergétique pouvant se combiner ou non avec de la végétalisation et/ou un projet de surélévation.

1.1. Dénomination de l'opération

La Ville de Paris, l'État et l'Anah décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général parisien, « Plan 1000 immeubles », pour la rénovation énergétique et environnementale des immeubles d'habitat privé.

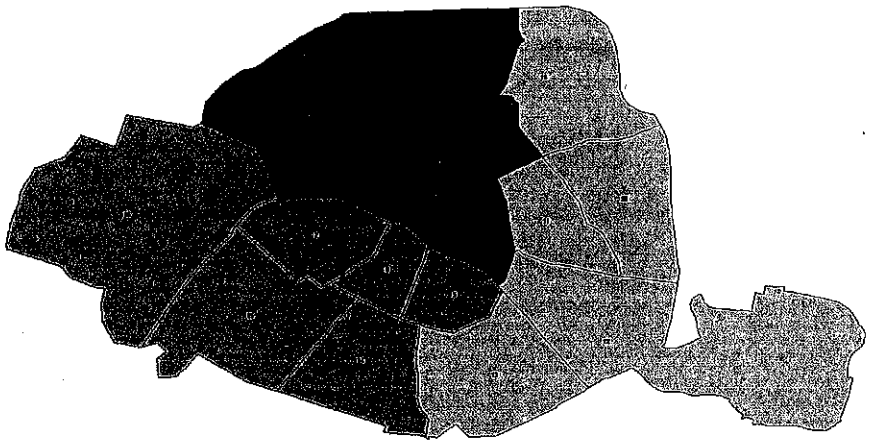
1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le territoire parisien comporte 76.353 parcelles, dont 50.080 comprennent au moins 3 logements et ont un propriétaire privé (personnes morales, personnes physiques et copropriétés). Sur ces 50.080 parcelles d'habitat privé s'élèvent 85.867 bâtiments.

L'accompagnement des projets de rénovation énergétique des immeubles sera réalisé par des opérateurs désignés par la Ville de Paris par procédure de marché public. Le marché sera alloti en trois lots géographiques, d'un volume d'activité similaire (nb : le titulaire du lot 1 portera une mission de coordination générale et opérationnelle du dispositif en complément des missions d'accompagnement des copropriétés).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Description du lot	Nombre de copropriétés	Nombre de logements	Nombre d'arrondissements
lot 1 (gris)	11 796	340 806	5
lot 2 (vert)	16 809	362 351	6
lot 3 (jaune)	18 621	348 206	9
Total général	**47 226**	1 051 363	**20**



Article 2 – Enjeux de l'opération

Le secteur résidentiel à Paris représente 35% de la consommation énergétique globale. Selon plusieurs hypothèses économiques convergentes, d'ici 2020, les prix des énergies devraient augmenter d'au moins 50%. Un nombre croissant de parisiens risque par conséquent d'avoir des difficultés pour accéder à l'énergie. Ce constat, allié à la lutte contre le dérèglement climatique dans laquelle s'est engagée la Ville de Paris, invite à encourager avec vigueur la rénovation énergétique et la valorisation environnementale et végétale des immeubles existants.

Lancer un « plan 1000 immeubles » pour l'aide à la rénovation thermique des bâtiments parisiens les plus énergivores permettra donc de concourir à la lutte contre la précarité énergétique en visant plusieurs objectifs:

- alléger les factures énergétiques des parisiennes et des parisiens,
- diminuer les consommations d'énergie,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 3 – Description du dispositif et volets d'action

Le PIG a pour objet l'accompagnement des copropriétaires parisiens des immeubles les plus énergivores. Ce dispositif s'articule autour de trois acteurs principaux

1- La Ville de Paris :

Elle confie par voie de marché public le dispositif d'animation du Plan 1000 immeubles aux titulaires des lots géographiques. Elle assure la maîtrise d'ouvrage du dispositif et le pilotage de l'opération et contrôle les objectifs quantitatifs annuels et la qualité de l'accompagnement proposé aux copropriétés. Elle définit en partenariat avec l'ensemble des financeurs publics les outils de financement proposés dans le plan 1000 immeubles.

2- L'Agence Parisienne du Climat (APC) :

En tant que Plate-Forme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE), l'APC joue le rôle d'un guichet unique de la rénovation énergétique en copropriété et occupe donc une place charnière dans le dispositif. Elle est le point d'entrée principal de l'accompagnement des candidatures des copropriétés dans le plan et assure le suivi de l'ensemble des copropriétés engagées dans la rénovation énergétique grâce à son outil web, le « Coach Copro ». Elle accompagne en particulier les copropriétés non retenues dans le cadre de l'appel à candidatures dans la suite de leur projet de rénovation thermique. L'APC développe également la structuration d'une filière professionnelle, communique sur les réalisations les plus emblématiques du Plan et met en place un observatoire de la rénovation énergétique.

3- Les titulaires du marché d'accompagnement :

L'accompagnement généralement appelé «suivi animation» comporte dans ce dispositif une assistance technique, sociale et administrative aux propriétaires et un suivi administratif des dossiers de subventions. L'accompagnement peut durer à titre indicatif de 1 à 3 ans en fonction de l'avancement du projet porté et de sa complexité. Pour ce faire, chaque titulaire de lot met en place une équipe et antenne locale, facilement identifiable par les copropriétaires.

Par ailleurs, le présent marché ne comporte pas de diagnostic de territoire préalable au démarrage de l'opération. Le plan 1000 immeubles vise en priorité les copropriétés qui rencontrent des situations de précarité énergétique. Pour cela les immeubles combinant un caractère énergivore et des critères sociaux sont repérés grâce à différentes sources à disposition de la Ville de Paris ou de ses partenaires, notamment une étude est confiée à l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR). Ces informations sont consolidées dans **un « observatoire des consommations énergétiques »**. Une liste d'adresses des copropriétés à potentiel sera extraite de cette base de données et diffusée aux titulaires des lots afin qu'ils les démarchent.

Ce dispositif repose principalement sur **un système d'appel à candidature**, nécessitant l'implication des copropriétaires comme point de départ de l'accompagnement proposé.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Suite à l'appel à candidatures, la sélection des candidats sera réalisée par un comité spécifique multi-partenarial et permettra ensuite d'orienter chaque copropriété lauréate vers l'opérateur du lot géographique concerné.

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

Les copropriétés concernées par ce PIG bénéficieront d'un accompagnement et de possibles subventions de l'Anah et de la Ville de Paris, pour la rénovation thermique de leur logement.

L'objectif du programme est de garantir la réalisation de travaux de rénovation thermique dans 300 copropriétés au terme de l'opération. Les projets d'amélioration seront pour la plupart globaux, avec une intervention sur l'enveloppe du bâtiment, permettant ainsi des gains d'économie d'énergie important, souvent supérieurs à 25%, condition sine qua non pour l'obtention des primes d'aides de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux. L'obtention de telles performances sera recherchée. La performance des matériaux utilisés dans le cadre de cette rénovation sera exigée (voir article 5.3.2. de la présente convention).

Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et le décret du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

3.2. Volet social

Dans le cadre du PIG, le repérage et l'accompagnement sociotechnique des propriétaires modestes et très modestes sera poursuivi. Les opérateurs en charge de l'accompagnement des immeubles concernés réaliseront des enquêtes sociales (avec un taux de réponse d'au moins 70%) afin de compléter la connaissance de l'occupation des immeubles en cas de besoin.

3.3. Volet patrimonial et environnemental

Pour les immeubles d'habitat privé possédant un potentiel de constructibilité supplémentaire, une expertise spécifique peut être réalisée. Cette prestation est destinée aux propriétaires ou copropriétaires d'immeubles souhaitant se lancer dans un projet d'extension du bâtiment, notamment par surélévation.

Parmi les 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation énergétique, il est estimé que 10% ont un potentiel de surélévation.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Enfin, parmi ces 1 000 immeubles accompagnés pour la rénovation énergétique, 500 seraient accompagnés également pour un projet de végétalisation (en visant une mise en œuvre des travaux de végétalisation pour 150 d'entre eux).

Les projets de rénovation thermique, pouvant inclure un volet constructibilité et/ou végétalisation, qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme sont présentés en amont à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, afin de prendre en compte les contraintes architecturales et patrimoniales des bâtiments rénovés. Cela permet d'affiner les projets de rénovation conduits dans le cadre de l'opération et de veiller à une amélioration des performances thermiques dans le respect des qualités architecturales des bâtiments.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

L'objectif quantitatif est que 1 000 immeubles soient accompagnés vers un projet de travaux de rénovation énergétique, et qu'au bout de 5 années, au moins 300 immeubles se soient engagés dans un programme de travaux. Comme mentionné au point 3.3, parmi ces 1 000 immeubles, 500 seraient également accompagnés pour un projet de végétalisation (en visant une mise en œuvre des travaux de végétalisation pour 150 d'entre eux) et 100 immeubles pour un projet de surélévation.

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs de logements subventionnés par l'Anah, répartis comme suit :

	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
P O très modestes aidés réalisant des travaux énergétiques avec gain > 25% *	132	297	297	297	297	1320
P O modestes aidés réalisant des travaux énergétiques avec gain > 25% *	46	104	104	104	104	462
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	178	401	401	401	401	1782

NB : l'année 2016 sera essentiellement dédiée au montage opérationnel du plan (communication et lancement du 1er appel à candidature)

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 16 475 500€ selon l'échéancier suivant :

	2016	2017	2018	2019	2020	**Total**
ANAH : Subvention ingénierie (la somme annuelle est plafonnée à 35% de 250 000€)	87 500	87 500	87 500	87 500	87 500	437 500
ANAH : Aides individuelles PO éligibles (sur la base d'une QP à 15 000 €)	1 068 130	3 742 468	3 742 468	3 742 467	3 742 467	16 038 000*

*Le montant des aides Anah individuelles est une hypothèse maximum, car l'ensemble des PO éligibles des immeubles accompagnés ne réaliseront pas obligatoirement tous des travaux (*).

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (Investissements d'avenir).

Ce financement fera l'objet d'un avenant à la convention présente, dans la mesure où des négociations internes à l'Etat sont en cours sur le devenir de ce dispositif.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5.3. Financements de la Ville de Paris, maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application des aides adossées à celles de l'Anah

La Ville s'engage à accorder aux propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de copropriétaires et locataires éligibles aux aides de l'Anah une subvention complémentaire à celle de l'Anah égale à 20% du montant des travaux subventionnables, dans les conditions définies par le règlement d'attribution des aides municipales aux travaux d'amélioration de l'habitat.

5.3.2 Montants prévisionnels des aides adossées aux aides de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 5 346 000€, selon l'échéancier suivant :

	2016	2017	2018	2019	2020	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aide aux travaux	356 400	1 247 400	1 247 400	1 247 400	1 247 400	5 346 000

5.3.3 Dispositifs et aides complémentaires

La Ville de Paris créée une aide au syndicat des copropriétaires (en annexe 1 de la présente convention), destinée à financer les travaux de rénovation énergétique, propre à ce dispositif. Elle rentrera en vigueur au lancement du premier appel à candidatures et tiendra compte de critères sociaux et du niveau de performance visé par le projet de travaux.

Cette aide au syndicat des copropriétaires pour les travaux de rénovation thermique des bâtiments sera uniquement financée par la Ville de Paris, pour un montant prévisionnel de 15 750 000€ sur toute la durée de l'opération, décliné comme suit :

	2016	2017	2018	2019	2020	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aide aux travaux	1 050 000	3 675 000	3 675 000	3 675 000	3 675 000	15 750 000

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ce plan comporte également un volet environnemental fort s'appuyant sur des primes spécifiques liées au développement durable pour lesquelles la Ville a prévu un montant prévisionnel total de 12 900 000€ de financement, décliné comme suit :

	2016	2017	2018	2019	2020	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aide aux travaux	860 000	3 010 000	3 010 000	3 010 000	3 010 000	12 900 000

Enfin, deux subventions sont prévues pour contribuer au financement de :

- 200 audits globaux (architectural et énergétique), pour un montant total de 1 320 000€ (660 000€ par an durant les deux premières années du plan) ;
- 100 pré études de faisabilité des projets de surélévation, pour un montant total de 300 000€.

La Ville s'engage à couvrir l'ensemble de ces dépenses pour toute la durée de l'opération.

5.4. Financements des autres partenaires

La Région Ile-de-France et l'ADEME participent au financement de projets de rénovation thermique à Paris dans le cadre de leurs actions de lutte contre la précarité énergétique. Elles seront sollicitées pour ce plan. Une convention tripartite prévue en 2016, pour toute la durée du plan, avec l'ADEME et la région permettra de formaliser ces engagements.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Paris, maître d'ouvrage, est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les prestataires des missions relatives à l'opération qui leur ont été confiées dans le cadre du marché.

6.1.2. Comité de pilotage

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le comité de pilotage est la plus haute instance de l'opération. Il se réunit une fois par an au minimum, pour :
- examiner le bilan des actions engagées au cours de l'année écoulée et depuis le début de l'opération,
- déterminer les objectifs de l'année à venir,
- renforcer les relations et les dispositifs de partenariat entre les acteurs, le cas échéant,
- réfléchir aux évolutions des dispositifs opérationnels et financiers, le cas échéant.

Le comité de pilotage est composé :
- de représentants du cabinet de la Maire de Paris,
- de représentants du cabinet de l'adjoint à la Maire chargé du logement,
- de représentants du cabinet de l'adjoint à la Maire chargé de l'urbanisme, l'architecture, aux projets du Grand Paris, au développement économique et à l'attractivité
- de représentants du cabinet de l'adjointe à la Maire chargée de l'environnement, du développement durable, de l'eau, de la politique des canaux et du « plan climat énergie territorial»,
- de représentants du cabinet de l'adjointe à la Maire chargée des espaces verts, de la nature, des affaires funéraires et de la préservation de la biodiversité,
- de représentants des Directions de la Ville de Paris (notamment la Direction du Logement et de l'Habitat, la Direction de l'Urbanisme, la Direction des Espaces verts et de l'Environnement),
- de représentants de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL),
- de représentants de la délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
- de représentants de l'Agence Parisienne du Climat (APC),
- de représentants du Conseil régional Ile de France (CRIF),
- de représentants de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME),
- des titulaires des présents marchés,
- de toute autre personne dont la participation serait jugée utile (APUR, représentants de Mairies d'arrondissement, organisations professionnelles de l'immobilier, représentants des copropriétaires,...).

6.1.2. Comité de sélection des copropriétés lauréates

La Ville de Paris lancera trois appels à candidature minimum sur la durée du plan. A l'issue de chaque appel à candidature, un comité de sélection multi-partenarial est convoqué, pour :
- examiner chaque candidature de copropriété,
- désigner les lauréats de l'appel à candidatures.

Les critères de sélection des copropriétés tiendront notamment compte du potentiel technique de rénovation énergétique du bâtiment (et notamment du caractère énergivore et de l'ampleur des économies d'énergie envisageables), de la motivation des copropriétaires, de la capacité du syndicat des copropriétaires à financer les travaux et du profil social d'occupation de la copropriété.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

6.1.3. Les comités de suivi opérationnels

Pour chacun des 3 lots géographiques, un comité de suivi opérationnel se réunit au moins une fois par mois et a vocation à examiner :
- la planification des accompagnements des immeubles,
- l'avancement des actions engagées dans le cadre de l'accompagnement des immeubles et la poursuite ou non de cet accompagnement,
- les suites données aux signalements éventuellement effectués auprès des autorités compétentes en matière de procédures relevant du Code de la santé publique, du Code de la construction et de l'habitation et du règlement sanitaire départemental,
- l'examen des immeubles éligibles au(x) financement(s) adossé(s) au plan, sous réserve de l'adoption du règlement municipal des aides susmentionné, par le Conseil de Paris.
- toutes autres questions proposées à l'ordre du jour par la Ville de Paris ou les titulaires des marchés.

Des comités de suivi thématiques (sur la végétalisation, sur la surélévation,...) pourront être organisés.

Les comités opérationnels sont des instances d'échanges entre les membres puis de validation des stratégies d'actions les plus adaptées pour permettre la réalisation des programmes de travaux de rénovation énergétique, de végétalisation ou de surélévation.

6.2. Conduite opérationnelle du plan

6.2.1. Équipe(s) dédiée(s) à la conduite opérationnelle

Le suivi opérationnel du PIG sera divisé en trois lots géographiques. Chacun de ces lots sera conduit par un prestataire retenu conformément aux articles 33 et 57 à 59 du code des marchés publics. La notification du marché interviendra approximativement le 31/12/2015. Chaque équipe opérationnelle du titulaire comprendra plusieurs métiers : responsable d'opération chargé(e) du pilotage de l'opération, chargé(e) d'opération, architecte, conseiller(e) en économie sociale et familiale.

6.2.2. Contenu des missions des opérateurs

Pour résumer, les titulaires des 3 lots géographiques :
- mettent en œuvre la communication définie au niveau parisien,
- accompagnent les copropriétés lauréates du plan 1000 immeubles de la définition de leur projet jusqu'à la constitution des dossiers de subvention individuel(s) et collectif(s) sur chacun de leur lot,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- s'inscrivent dans les dispositifs d'animation locale pour mobiliser les habitants et les acteurs cibles,
- s'engagent à transmettre à la délégation locale Anah des dossiers de demandes de subvention complets pour faciliter l'instruction des dossiers.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis semestriellement grâce aux indicateurs de résultats suivants :

- Nombre de logements aidés (par nature de propriétaire),
- Nombre de logements ou lots aidés dans le cadre d'aides au syndicat des co-propriétaires,
- Taux de gain énergétique par logement et copropriété
- Nombre de logements bénéficiant de l'aide du FART,
- Montant des travaux subventionnables,
- Montant des subventions Anah engagées,
- Montant des subventions Ville engagées,
- Montant des autres financements obtenus

Le suivi de l'opération et des immeubles du périmètre se fera notamment au moyen de :

- Un tableur de suivi des immeubles en préparation des réunions avec le maître d'ouvrage,
- Des fiches de suivi à l'immeuble pour les adresses faisant l'objet d'un bon de commande,
- Une base de données recensant les projets et les résultats obtenus en gain énergétique.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Article 7 - Communication

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les opérateurs s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le dispositif.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

Les opérateurs assurant les missions de suivi-animation indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre de ce PIG, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement et du développement durable devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DRIHL/UT 75 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq ans calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2016 au 31/12/2020.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Fait en deux exemplaires à Paris, le 24 DEC. 2015

Pour le maître d'ouvrage,

Pour la Maire de Paris, et par délégation,

DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT
Sous-Direction de la Politique du Logement
Bureau de l'Habitat Privé
17, Boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

Pour l'État,

Le directeur régional et interdépartemental
Adjoint de l'hébergement et du logement
de la région Ile-de-France
directeur de la DRIHL Paris

Michel CHPILEVSKY

Pour l'Anah,

Pour la Présidente du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil départemental, et par délégation,

DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT
Sous-Direction de la Politique du Logement
Bureau de l'Habitat Privé
17, Boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ANNEXE 1

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE DE LA VILLE DE PARIS AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES POUR LES TRAVAUX D'AMÉLIORATION THERMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS APPLICABLE AU PLAN 1000 IMMEUBLES

Le présent règlement définit les conditions d'attribution de la subvention au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration de l'habitat dans le cadre du PIG « Plan 1000 Immeubles », dont la convention a été approuvée par délibération 2015 DLH 115 du Conseil de Paris des 16 et 17 novembre 2015.

1) Les bénéficiaires

Pour être éligible à l'aide, le syndicat des copropriétaires doit être lauréat de l'appel à candidature de la Ville de Paris. Les critères suivants seront examinés :

- 75% des lots principaux de la copropriété doivent être destinés à l'habitation ;
- Part des propriétaires occupant (PO) de la copropriété éligible aux aides de l'Anah (avec un niveau de référence de 20%) ;
- Niveau des loyers pratiqués par les Propriétaires Bailleurs (PB - au regard du niveau des loyers de référence définis par l'OLAP).

2) Les travaux subventionnables

La subvention est attribuée pour financer les travaux de rénovation énergétique et environnementale s'ils permettent d'obtenir un gain énergétique minimum de 15%. A partir de ce seuil, quatre niveaux d'aide différents pourront être mobilisés, selon le gain énergétique obtenu. Ces niveaux sont décrit au point 3-a du document présent.
L'ensemble des travaux permettant d'atteindre ces objectifs est donc subventionnable, mis à part le coût lié à la modernisation des systèmes de production de chauffage, de refroidissement et d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) qui ne sont pas intégrés au calcul des aides (à l'exception des équipements destinés à valoriser les énergies renouvelables et de récupération - EnR et R). Toutefois, le gain énergétique que procurent ces investissements est, dans tous les cas, pris en compte dans la détermination du niveau d'aide.

a. Conditions générales pour tous les types de travaux

D'une façon générale, les travaux mis en œuvre seront subventionnés s'ils répondent aux exigences suivantes :

- Le projet ne doit pas entrainer d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- un audit énergétique et technique, réalisé selon cahier des charges de la Ville de Paris, doit être fourni et validé par l'opérateur ;

- les matériaux et équipements mis en œuvre doivent répondre aux exigences techniques définies par : la réglementation thermique des bâtiments existants, les règles relatives aux Certificats d'Économie d'Énergie (C2E), les règles relatives au Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE) ;

- les travaux doivent être réalisés par un artisan ou une entreprise Reconnu Garant de l'Environnement (RGE) ;

- si les produits utilisés pour leur réalisation ont fait l'objet d'une validation de leurs propriétés thermiques et d'aptitude à l'emploi type ACERMI ou au classement REVETIR, ou que leur marquage CE par des organismes officiels a été prouvé.

Une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, est obligatoire.
Les travaux doivent être exécutés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membre de l'Union européenne ou par des entreprises d'insertion ou des centres d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.
Enfin, le système de ventilation après travaux devra assurer un renouvellement d'air efficace et permanent au sens de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements.

b. Conditions spécifiques

Des primes spécifiques peuvent être mobilisées lorsqu'une des cibles mentionnées dans la partie « 3 –b -aide par objectif » est atteinte.

3)Le montant des subventions

a - Aide performancielle :

Niveau d'aide	Gain énergétique (1)	Taux d'aide maximal	Plafond de travaux par lot (copropriété bâtie jusqu'en 1948) (2)	Plafond de travaux par lot (copropriété bâtie après 1948) (2)
N1	15% ≤ gain < 25%	10%	15 000 €	5 000 €
N2	25% ≤ gain < 35%	20%	15 000 €	10 000 €
N3	35% ≤ gain <	20%	20 000 €	15 000 €

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	40%			
N4	40% ≤ gain	30%	25 000 €	20 000 €

b – Aide par objectif

Objectif	**Taux d'aide maximal**	**Plafond de travaux pris en compte**	**Prime par copropriété**
Végétalisation et gestion durable des eaux de pluie (3)	15%	300 € par m² végétalisé	
Installation d'équipements EnR et R (4)	25%	4 000 € par lot d'habitation	
Label Bâtiment Biosourcé (5)	50%	2 000 € par lot d'habitation	
Label BBC rénovation 2009 ou Effinergie rénovation (5)			25 000 €
Gestion des déchets (6)			5 000 €

(1) En cas de travaux réalisé par tranches, le gain est calculé à partir des performances énergétiques de la copropriété à l'entrée dans le dispositif.

(2)En cas de travaux réalisés par tranches, le plafond à prendre en compte doit être réduit du montant des travaux déjà financés.

(3) Le projet de végétalisation doit être durable et de qualité. Il doit concourir à la diminution de l'Îlot de Chaleur Urbain (ICU), à la rétention des eaux de pluie, à la biodiversité et/ou à l'agriculture urbaine.

(4) Les installateurs ainsi que les matériels installés doivent justifier de labels reconnus (Quali'PV, Quali'Sol, Quali-PAC, Qualit'EnR, etc.).

(5) Les Labels doivent être délivrés par un organisme accrédité par le Cofrac.

(6) Le projet de gestion des déchets doit, a minima, permettre la mise en œuvre du tri sélectif.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence nationale de l'habitat Anah

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE PARIS

MAIRIE DE PARIS

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration Thermique des bâtiments concernant les immeubles d'habitat privé situés sur l'ensemble du territoire du 19e arrondissement (OPATB 19)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La présente convention est établie :

Entre la Ville de Paris maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 7, 8 et 9 juillet 2014

l'État, représenté par le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par le Maire de Paris, Président du Conseil Général, et dénommée ci-après « Anah»

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil de Paris du 23 novembre 2009,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil de Paris des 28, 29 et 30 mars 2011,

Vu le Plan Climat de Paris, adopté par le Conseil de Paris des 1er et 2 octobre 2007, mis en révision et adopté par le Conseil de Paris le 11 décembre 2012,

Vu la convention de délégation de compétence du 23 mai 2011 conclue entre le département de Paris et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 mai 2011 conclue entre le département de Paris et l'Anah,

Vu la convention de partenariat sur l'amélioration de la qualité environnementale des logements privés parisiens entre la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France, validée en Conseil de Paris des 16, 17 et 18 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil de Paris, en date du 10 février 2014, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération 2014 DLH 1030 du Conseil de Paris des 19 et 20 mai 2014 approuvant la convention avec l'Anah et l'État de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) dans le 19e ;

Vu la délibération 2014 DLH 1048 du Conseil de Paris des 7 et 8 juillet 2014 modifiant l'annexe 1 de la délibération 2014 DLH 1030 relative à la convention avec l'Anah et l'État de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) dans le 19e ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 28 janvier 2014,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 29 juillet 2014 au 29 août 2014 à la Mairie du 19ème arrondissement en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Table des matières

Préambule....5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux....6
1.1. Dénomination de l'opération....6
1.2. Périmètre et champs d'intervention....6
Article 2 – Enjeux....6
Article 3 – Objectifs de l'opération et description du dispositif (volets d'action)....6
3.1. Volet urbain....7
3.2. Volet énergie....7
3.3 Volet social : traitement de la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux....7
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat....7
3.5. Volet patrimonial et environnemental....8
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation....8
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération....8
5.1. Financements de l'Anah....8
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »....9
5.3. Financements de la Ville maître d'ouvrage....9
Article 6– Conduite de l'opération....10
6.1. Pilotage de l'opération....10
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage....10
6.1.2. Instances de pilotage....10
6.2. Conduite opérationnelle de l'OPATB....11
6.2.1. Équipe dédiée à la conduite opérationnelle....11
6.2.2. Contenu des missions de l'opérateur....11
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées....12
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs....12
6.3.2. Bilans et évaluation finale....12
Article 7 – Communication....13
Article 8 - Durée de la convention....14
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention....14
Article 10 – Transmission de la convention....14

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Préambule

Dans le cadre du Plan Climat voté par le Conseil de Paris en 2007 et révisé en 2012, la Ville de Paris s'est engagée dans un programme d'actions visant à réduire les consommations énergétiques des immeubles d'habitat privé en encourageant les propriétaires privés parisiens à mettre en œuvre des programmes de rénovation thermique de leur immeuble.

L'OPATB 19 répond à cette volonté de la collectivité parisienne d'encourager et de faciliter les programmes d'amélioration de l'efficacité énergétique sur tous types d'immeubles d'habitat privé.

Un premier travail préalable engagé avec l'APUR a permis d'identifier plus de 1 700 immeubles d'habitat privé comprenant au moins 3 lots d'habitations éligibles à l'OPATB du 19e. Sur la totalité de ces immeubles, 250 sont composés de plus de 50 lots d'habitation, dont 33 de plus de 150 lots.

Toutefois, la spécificité de la rénovation thermique, qui ne demande pas la réalisation de travaux à caractère obligatoire, implique d'adapter le dispositif d'OPAH classique. Ce type d'amélioration ne peut se concevoir que globalement à l'échelle de l'immeuble et avec l'adhésion des propriétaires.

C'est pourquoi l'OPATB se présente sous une forme innovante : elle repose sur un principe d'appel à candidature qui nécessite l'implication des copropriétaires comme point de départ de l'accompagnement proposé.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Ville de Paris, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat thématique dénommée « opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments concernant les immeubles d'habitat privé situés sur l'ensemble du territoire du 19e arrondissement (OPATB 19) ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'opération concerne l'ensemble du 19e arrondissement de Paris.
Le 19e arrondissement de Paris a une superficie de 679 hectares, avec 27 214 hab./km².
Il est composé de 4 quartiers :

- Quartier de la Villette (73e quartier de Paris) -superficie : 128,6 hectares
- Quartier du Pont-de-Flandres (74e quartier de Paris) - superficie : 237,7 hectares
- Quartier d'Amérique (75e quartier de Paris) - superficie : 183,6 hectares
- Quartier du Combat (76e quartier de Paris) - superficie : 129,5 hectares

Article 2 - Enjeux

Les enjeux de cette opération sont les suivants :

- une préfiguration d'une action à plus grande échelle sur l'ensemble du territoire parisien en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles d'habitat privé,
- une première expérimentation pour la constitution d'un « guichet unique » pour la mobilisation des partenaires opérationnels et financiers sur la thématique thermique.

L'OPATB 19 doit faciliter l'engagement de programme de travaux d'amélioration thermique sur tout type d'immeuble, quel que soit leur typologie.
Elle a pour particularité l'utilisation de différents scénarios de droit commun visant à encourager le lancement de programmes de travaux de rénovation énergétique des immeubles d'habitat privé.
L'opération doit permettre la mobilisation de tous les partenaires opérationnels et financiers compétents en matière d'amélioration thermique, en s'appuyant sur les partenariats existants et notamment la convention de partenariat sur l'amélioration de la qualité environnementale des logements privés parisiens entre la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France.

Article 3 - Objectifs de l'opération et description du dispositif (volets d'action).

L'opération a pour objectifs principaux de faire adhérer les propriétaires du secteur à une démarche d'amélioration de l'efficacité énergétique de leur immeuble, d'apporter des solutions techniques adaptées à tout type de bâti, et de favoriser la réalisation de travaux d'amélioration des performances thermiques.

Pour le volet thermique, cela se traduira par une réduction des consommations énergétiques des bâtiments, une réduction des émissions de GES, et une amélioration du confort des logements. Cet objectif vise également à traiter les situations de précarité énergétique du périmètre.

L'opération n'a pas pour vocation directe de lutter contre l'insalubrité et l'habitat dégradé. Les immeubles semblant trop en difficulté pour se lancer dans la démarche visée par l'OPATB 19 pourront être orientés vers des dispositifs plus adaptés (OAHD3 par exemple).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3.1. Volet urbain

Deux secteurs du 19e arrondissement font partie des territoires retenus au titre de la Politique de la Ville, contractualisée à travers le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) prolongé jusqu'en 2014:

- le secteur Flandres :
  Le quartier Flandres, situé au nord-ouest du 19e arrondissement, est délimité par le boulevard de la Villette, la rue d'Aubervilliers et l'avenue de Flandre.
  Des grands ensembles des années 1950, 1960 et 1970, composés de barres et de tours (cité Curial-Cambrai) côtoient des quartiers comprenant des immeubles de type haussmannien.
  Le secteur est concerné par le GPRU engagé par la ville de Paris en 2002. Il est inscrit dans le programme national de rénovation urbaine pour la résidence Michelet.
- le secteur Danube / Solidarité :
  Situé au sud-est du 19e arrondissement, entre l'avenue de la Porte-Chaumont et l'avenue de la Porte-Brunet, le quartier comprend deux secteurs distincts.
  Le quartier Danube à l'ouest, de forme polygonale, se distingue par la grande diversité de ses constructions. Le quartier de la Porte-Chaumont, à l'est, est composé d'immeubles HBM de l'entre-deux-guerres.

3.2. Volet énergie

L'opération apportera aux propriétaires des immeubles d'habitat privé des conseils et recommandations générales sur les problématiques d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Les copropriétés seront accompagnées par un opérateur dans leur projet de travaux de rénovation thermique dans le cadre d'un suivi animation à l'immeuble.

3.3 Volet social : traitement de la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

L'opérateur de l'OPATB 19 est chargé de faire un repérage et une estimation des situations de précarité énergétique.
Suite au repérage des situations potentielles de précarité énergétique effectué lors de l'appel à candidature suite à des visites ou enquêtes et tout au long de l'opération, l'opérateur accompagne les propriétaires occupants des immeubles engagés dans un programme de travaux en parties communes.
Pour les autres situations (locataires ou propriétaires occupants) nécessitant une intervention en partie privative, une orientation vers un autre partenaire est proposée en accord avec le maître d'ouvrage.
L'opérateur veillera également à signaler à la maîtrise d'ouvrage les situations de vulnérabilité face à d'éventuels épisodes climatiques extrêmes (froid, canicule).
L'ensemble des situations identifiées feront l'objet d'une restitution spécifique au maître d'ouvrage.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont définies selon les règles en vigueur à la date du dépôt de la demande.

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

L'accessibilité des immeubles et des logements, les travaux favorisant l'autonomie de la personne dans l'habitat seront pris en compte notamment dans tous les projets de réhabilitation lourde des immeubles.

A cet effet, l'opérateur interviendra en collaboration avec les services spécialisés et mobilisera les aides financières spécifiques à ce type de travaux.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3.5. Volet patrimonial et environnemental

La qualité architecturale du bâti, la préservation des caractéristiques constructives du bâti ancien ont été intégrés aux objectifs de l'OPATB 19, dans toutes les phases d'accompagnement des immeubles, de la phase d'appel à candidature à la phase de mise en œuvre des travaux. L'opérateur apportera une aide aux propriétaires dans l'élaboration de leur programme de travaux, dans les échanges avec les architectes des bâtiments de France (ABF), et les différents services instructeurs administratifs (Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris par exemple).

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Le traitement de l'habitat indigne ou dégradé n'a pas été intégré dans les objectifs de l'OPATB 19. Il est néanmoins prévu que l'opérateur signale au maître d'ouvrage et aux autorités compétentes toutes les situations d'insalubrité, de péril ou de risque pour la santé et la sécurité des personnes rencontrées au cours de l'opération. Les immeubles en difficulté repérés par l'opérateur pourront être orientés vers des dispositifs plus adaptés (OAHD3 par exemple) dont l'objectif principal est la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

L'OPATB 19 vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

- 100 immeubles réalisant des travaux d'amélioration thermique,
- 300 logements avec travaux d'amélioration thermique en parties privatives,
- 50 logements par an en année 1 et 60 logements par an pour les années suivantes pour les logements bénéficiant des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART),
- 75 logements avec travaux d'accessibilité,
- 10 immeubles rendus accessibles.
- 50 logements avec des niveaux de loyers conventionnés (LI)

Article 5 - Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 437 500 €uros, selon l'échéancier suivant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aides aux travaux	480 000	630 000	630 000	630 000	630 000	**3 000 000**
Aides à l'ingénierie	87 500	87 500	87 500	87 500	87500	**437 500**

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont définies selon les règles en vigueur à la date du dépôt de la demande.

5.2.2 Montants prévisionnels

A titre d'information, les objectifs fixés dans le cadre du Contrat Local d'Engagement pour le département de Paris sont de :

- 460 logements pour l'année 2014 :
- 540 logements pour l'année 2015 :

Compte tenu du nombre de copropriétés situées dans le 19ème arrondissement, de leurs caractéristiques, et de la dynamique créée par l'OPATB 19, les objectifs prévisionnels pour l'OPATB sont de 50 logements par an en année 1 et 60 logements par an pour les années suivantes.

Les objectifs prévisionnels sont estimés, pour l'année 1, à 117 500 €uros.

5.3. Financements de la Ville maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application des aides adossées à celles de l'Anah

La Ville s'engage à accorder aux propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de copropriétaires et locataires éligibles aux aides de l'Anah une subvention complémentaire à celle de l'Anah égale à 20% du montant des travaux subventionnables, dans les conditions définies par le règlement d'attribution des aides municipales aux travaux d'amélioration de l'habitat.

Pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, lorsque les travaux permettent un gain énergétique de 25%, la Ville accorde une prime de 500 € en complément de la prime Anah de solidarité écologique (ASE), attribuée dans le cadre du programme Habiter Mieux.

5.3.2 Montants prévisionnels des aides adossées aux aides de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 200 000 €uros, selon l'échéancier suivant :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	**Montant en €**
Aide aux travaux	192 000	252 000	252 000	252 000	252 000	1 200 000

5.3.3 Dispositifs et aides complémentaires

En ce qui concerne les dispositifs complémentaires, l'OPATB 19 a vocation à s'appuyer sur les outils proposés par la convention de partenariat sur l'amélioration de la qualité environnementale des logements privés parisiens passée entre la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France.
Différentes prestations subventionnées, réalisées par un bureau d'études et commandées par les copropriétés, comme outils d'aide à la rénovation énergétique pourront être ainsi mobilisées, à savoir :

- la réalisation d'un audit énergétique de bâtiment, incluant un volet technique et architectural ;
- l'accompagnement par un bureau d'étude à l'établissement du programme de travaux à dominante économie d'énergie ;
- l'assistance à la renégociation ou la requalification du contrat de fourniture énergétique notamment en contrat de performance énergétique ;
- l'accompagnement par un prestataire pour la passation d'un contrat de performance énergétique pour la réalisation d'un programme de travaux.

En ce qui concerne les aides complémentaires, la Ville de Paris a créé, en 2012, une aide au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration thermique des bâtiments pour les immeubles compris dans le périmètre opérationnel de l'OPATB du 13e arrondissement.
Elle a ensuite été étendue au périmètre opérationnel de l'OPAH 2D2E.
Suite à l'élargissement de l'aide au secteur opérationnel de l'OPATB 19, la Ville s'engage à accorder aux copropriétés du périmètre, l'aide au syndicat précitée selon les modalités du règlement d'attribution de l'aide, pour les travaux d'amélioration thermique et les travaux liés au développement durable.

5.3.4 Financement de l'opération

La Ville s'engage à couvrir l'ensemble des dépenses afférentes à la conduite de l'opération, déduction faite de la participation de l'Anah.

Article 6- Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Ville de Paris, maître d'ouvrage, est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les prestataires des missions relatives à l'opération qui leur ont été confiées, dans le cadre d'un marché.

6.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage valide les orientations de l'opération et les étapes clés de son avancement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Il permet la rencontre de l'ensemble des partenaires de l'opération.

Le comité de pilotage est convoqué au moins une fois par trimestre. Il réunit des représentants de la Ville de Paris, de la mairie du 19e arrondissement, de la DRIHL, de la délégation locale de l'Anah, de l'ADEME et de la Région Ile-de-France et de toute autre personne dont la participation apparaîtra utile.

Le comité technique :

Le comité technique est en charge de l'avancement et du suivi de l'opération.

Le comité technique se réunit au moins une fois par mois. Ils sont composés du prestataire du marché de conduite de l'opération, des représentants de la Ville de Paris, et de toute autre personne dont la participation apparaîtra utile.

6.2. Conduite opérationnelle de l'OPATB

6.2.1. Équipe dédiée à la conduite opérationnelle

La Ville de Paris a missionné, après consultation et conformément au code des Marchés publics, une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'animation et le suivi de l'OPATB 19.

L'équipe opérationnelle retenue s'installera dans des locaux situés dans le 19e arrondissement et pouvant recevoir du public.

La Ville de Paris a confié les missions décrites au 6.2.2 à l'opérateur. Toutes les prestations assurées par l'opérateur sont gratuites pour les personnes concernées par l'opération.

6.2.2. Contenu des missions de l'opérateur

L'opérateur assure des prestations définies sous forme de missions, qui correspondent à des bons de commande spécifiques, décrites ci-dessous :

- Catégorie 1 : Appel à candidature
  - Diagnostic du territoire et évaluation du potentiel en amélioration thermique des immeubles d'habitat privé,
  - Appui à la sélection des immeubles,
  - Appel à candidature supplémentaire,
- Catégorie 2 : Animation générale de l'opération (suivi, coordination, information, relation médias, partenariat)
  - Animation pour une période de pleine activité (permanence d'accueil au public renforcé et cycle de formation pour les conseils syndicaux),
  - Animation pour une période d'activité intermédiaire (permanence d'accueil au public et cycle de formation pour les conseils syndicaux réduits),
  - Animation pour une période d'activité minimum (permanence d'accueil au public réduite sans cycle de formation),
- Catégorie 3 : Mission de suivi personnalisé à l'immeuble
  A l'issue de cet appel à candidature, une sélection des immeubles sera opérée et trois scénarios seront proposés aux représentants des immeubles dans le cadre de l'OPATB 19 :
  - les immeubles prêts à s'engager dans un programme de travaux seront orientés vers une étude de maîtrise d'œuvre avec un volet thermique (niveau Appel à Projet Sommaire - APS) (scénario 1),
  - les immeubles avec un projet complexe ou désireux d'obtenir une garantie de résultat seront orientés vers un Contrat de Performance Energétique (CPE) (scénario 2),

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- les immeubles au stade de la réflexion seront orientés vers la réalisation d'un diagnostic thermique (scénario 3).

Les scenarios 2 et 3 sont inclus dans les prestations de catégorie 2 « animation générale de l'opération ».

Les missions de suivi personnalisé à l'immeuble comprennent donc :

- Assistance aux propriétaires,

Cette étape a pour objectif de définir avec les représentants de l'immeuble, le mode opératoire adapté à la situation pour conduire et réaliser le projet de rénovation thermique et les accompagner jusqu'au vote en assemblée générale du mode opératoire retenu.

- Accompagnement des immeubles - scénario 1,
- Suivi administratif des dossiers de demande d'aides,

- Catégorie 4 : Communication et promotion de l'opération
  - Conception et diffusion du plan de communication et des supports de communication
  - Création et maintenance d'un site web

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Tout au long de l'opération, les indicateurs suivants seront renseignés afin de mesurer son avancement et l'atteinte des objectifs fixés :

- Suivi des objectifs de la convention :
  - Nombre de logements aidés (par nature de propriétaire),
  - Nombre de logements aidés au titre de l'autonomie de la personne,
  - Nombre de logements ou lots aidés dans le cadre d'aides au syndicat des copropriétaires (hors logements indignes ou très dégradés),
  - Nombre de logements bénéficiant de l'aide du FART,
  - Nombre de logements conventionnés.

- Suivi dans le cadre du tableau de bord de la commission locale d'amélioration de l'habitat, en plus de ceux mentionnés ci-dessus :
  - Montant des travaux subventionnables,
  - Montant des subventions Anah engagées,
  - Montant des subventions Ville engagées.

- Suivi de l'opération et des immeubles du périmètre :
  - un tableur de suivi et des fiches immeubles en préparation des réunions mensuelles avec le maître d'ouvrage,
  - des fiches de suivi à l'immeuble pour les adresses faisant l'objet d'un bon de commande,
  - une base de données recensant l'ensemble des immeubles du périmètre.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Des bilans annuels et un bilan final de l'opération seront réalisés par l'opérateur et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

différents partenaires de l'opération.

L'évaluation du dispositif sera également complétée par les éléments suivants :

- des fiches d'analyse et de synthèse à l'immeuble pour les adresses ayant fait l'objet d'un bon de commande,
- des fiches d'évaluation spécifiques par immeuble ayant réalisé des travaux (par exemple gains énergétiques atteints suite aux travaux).

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Cela implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPATB.
Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le Département de Paris, délégataire des aides à la pierre, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.
Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPATB 19, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

De la même manière, le logo de la Ville de Paris et de la mairie du 19e arrondissement devra figurer sur l'ensemble des documents de communications relatifs à l'OAPH et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par la Ville.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019.

Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 - Transmission de la convention

La convention de programme signée est transmise aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à Paris, le - 5 JAN. 2015

Pour le maître d'ouvrage,	Pour l'État,	Pour l'Anah,
Pour le Maire de Paris, et par délégation, la Directrice du Logement et de l'Habitat	Le directeur régional et interdépartemental Adjoint de l'hébergement et du logement de la région Ile-de-France directeur de la DRIHL Paris	Pour le Président du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Général, et par délégation, la Directrice du Logement et de l'Habitat
Anne de BAYSER	Michel CHPILEVSKY	Anne de BAYSER

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information le : 21/01/2020 à 16:17)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 552	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
75120/Paris 20e/QPV Bananal/Les Portes Du Vingtième	6075019	75120																																					
75113/Paris 13e/QPV régional/Bédier - Boutdux	6075001	75113																																					
75106/Paris 6e/QPV (régional/Oudiné - Chevaleret	6075006	75106																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Goutte D'Or	6075018	75118																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	6075018	75118																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte De La Chapelle - Charles Hermite	6075018	75118																																					
75119/Paris 19e/QPV régional/Stalingrad Riquet	6075014	75119																																					

N° de projet(3 caractères) ou de convention
+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c
+N° de famille de programme
+N° chrono-opérations physiques ou élémentaires/objet d'une attribution de subvention)
+N° chrono-opérations du plan de financement(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrs d'ouvrage et une unité de temps)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
552 6075019 14 0001 001 Etude urbaine Python Duvernois	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
552 6075019 14 0001 002 Etude urbaine Porte de Montreuil	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	381 500,00	0,00%	381 500,00	381 500,00	190 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 150,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	152 600,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075019 14 0001 003 Etude d'impact environnemental Porte de M	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	200 000,00	0,00%	200 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	45,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075019 14 0001 004 Etude de développement économique et as	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	25 000,00	0,00%	25 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	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	2017	1	1	V
552 6075019 14 0001 005 Etude préfiguration pôle territorial de c	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	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	2016	2	1	V
552 6075019 14 0001 006 Etude de cartographie sociale	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 200,00	0,00%	47 200,00	47 200,00	23 600,00	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%	23 600,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	5	V
552 6075019 14 0001 007 Etude d'un projet participatif d'une tram	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	32 200,00	0,00%	32 200,00	32 200,00	16 100,00	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%	16 100,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
552 6075019 14 0001 008 Etude stratégique	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	20 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	25,00%	24 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075001 14 0001 009 Etude des usages des espaces publics et c	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	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%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
552 6075012 14 0001 010 Etude filière de la mode	NPR	6075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	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%	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	2016	2	1	V
552 6075013 14 0001 011 Etude urbaine Gley	NPR	6075013					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075014 14 0001 012 Etude urbaine Orgues de Flandres	NPR	6075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	80 000,00	0,00%	80 000,00	80 000,00	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
552 6075014 14 0001 013 Etude cartographie des besoins de qualifi	NPR	6075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	10 000,00	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%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
552 6075019 14 0001 014 Définition et mise en oeuvre d'indicateur	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	1	V
552 6075001 14 0001 015 Etude urbaine Bédier/Oudiné	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	135 000,00	0,00%	135 000,00	135 000,00	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 000,00	9,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 500,00	40,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075001 14 0001 016 Etude d'impact environnemental Bédier/Ou	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
552 6075001 14 0001 017 Etude mur anti-bruit Bédier	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	20 000,00	0,00%	20 000,00	20 000,00	10 000,00	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%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
552 6075001 14 0001 018 Etude circulation et déplacements	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	40 000,00	0,00%	40 000,00	40 000,00	20 000,00	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%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075001 14 0001 019 Etude biodiversité	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	25 000,00	0,00%	25 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	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	2016	2	3	V
552 6075001 14 0001 020 Etude de développement économique local	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	25 000,00	0,00%	25 000,00	25 000,00	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	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	2016	2	3	V
552 6075019 14 0001 021 Chef de projet urbain - portes du 20ème	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	115 000,00	0,00%	115 000,00	115 000,00	57 500,00	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%	57 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 022 Chef de projet urbain - Portes du 18ème -	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	69 000,00	0,00%	69 000,00	69 000,00	34 500,00	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%	34 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075001 14 0001 023 Chef de projet QPV - Bédier/Oudiné	NPR	6075001					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 024 Chef de projet QPV 1 - Portes du 18ème	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 025 Chef de projet QPV 2 - Portes du 18ème	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075014 14 0001 026 Chef de projet QPV - Orgues de Flandres	NPR	6075014					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075012 14 0001 027 Chef de projet QPV - Goutte d'Or sud	NPR	6075012					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 028 Coordination DDCT	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 029 Chargé de mission emploi/insertion	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075010 14 0001 030 Chargé de mission développement économ	NPR	6075010					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	47 500,00	0,00%	47 500,00	47 500,00	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
552 6075019 14 0001 031 Etude rénovation innovante des HBM	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	130 000,00	0,00%	130 000,00	130 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	3	V
552 6075019 14 0002 001 Etude faisabilité programme économie circ	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	228 800,00	0,00%	228 800,00	228 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 400,00	50,00%	68 640,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 760,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
552 6075019 14 0002 002 Assistance à maîtrise d'usage	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	205 200,00	0,00%	205 200,00	205 200,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 600,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	102 600,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	4	V
552 6075012 14 0002 003 Etude préfiguration d'un chantier d'auto-	NPR	6075012					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	38 000,00	0,00%	38 000,00	38 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
552 6075013 14 0002 004 Etude faisabilité transformation des loge	NPR	6075013					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	50 000,00	0,00%	50 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	2	V
552 6075019 14 0002 005 Etude rénovation innovante des HBM	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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	3	V
552 6075012 14 0002 006 Etude urbaine interface espaces publics e	NPR	6075012					0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	70 000,00	0,00%	70 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
552 6075019 14 0003 001 Mission ingénierie clauses d'insertion	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/ENSEMBLE PARIS EMPLOI CO	103 692,00	0,00%	103 692,00	103 692,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 846,00	50,00%	51 846,00	50,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
552 6075013 14 0004 001 Etude résidence Valentin Abeille	NPR	6075013					0,00	0,00	0,00	75/ANTIN RESIDENCES/3155188	60 000,00	0,00%	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												3 110 592,00		3 110 592,00	3 110 592,00	1 092 450,00	35,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	391 000,00	12,57%	272 290,00	8,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 846,00	2,31%	1 283 006,00	41,25%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
552 6075019 31 0001 001 Reconstitution anticipée 60 PLAI et 40 PL	NPN	6075019		1		100	4 838,00	288 990,75	5 973,35	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	28 899 079,00	0,00%	28 899 079,00	28 899 079,00	4 646 974,00	16,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 188 105,00	76,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	4,15%	864 000,00	2,99%	13 388 105,00	46,33%	11 360 105,00	2 028 000,00	2017	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												28 899 079,00		28 899 079,00	28 899 079,00	4 646 974,00	16,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 188 105,00	76,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	4,15%	864 000,00	2,99%	13 388 105,00	46,33%	11 360 105,00	2 028 000,00				
TOTAL												32 009 671,00		32 009 671,00	32 009 671,00	5 739 424,00	17,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 579 105,00	70,54%	272 290,00	0,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 271 846,00	3,97%	2 147 006,00	6,71%	13 388 105,00	41,83%	11 360 105,00	2 028 000,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du système d'information le 21/01/2020 à 16:17)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 552	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
75120/Paris 20e/QPV Bagnolet/Les Portes Du Vingtième	6075019	75120																																					
75113/Paris 13e/QPV régional/Bédier - Boutdroux	6075001	75113																																					
75106/Paris 6e/QPV (régional/Oudiné - Chevaleret	6075006	75106																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Goutte D'Or	6075015	75118																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte Montmartre - Porte Des Poissonniers - Moskova	6075010	75118																																					
75118/Paris 18e/QPV régional/Porte De La Chapelle - Charles Hermite	6075013	75118																																					
75119/Paris 19e/QPV régional/Stalingrad Riquet	6075014	75119																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention																																							
+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c																																							
+N° de famille d'opération																																							
+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitrs d'ouvrage et une unité de temps)																																							
N° chrono=opérations physiques ou élementaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR			MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
552 6075019, 6075001, 6075012, 6075013, 6075014, 6075010, 6075015, 6075006	NPR	6075019	75/PARIS				0,00	0,00	0,00	75/VILLE DE PARIS/217500016	2 354 900,00	0,00%	2 354 900,00	2 354 900,00	1 092 450,00	46,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 000,00	2,76%	203 650,00	8,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	0,85%	973 800,00	41,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	V
552 6075019, 6075012, 6075013 14 0002 Etude faisabilité programm	NPN	6075019	6075012,				0,00	0,00	0,00	75/PARIS HABITAT-OPH/344810	592 000,00	0,00%	592 000,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	296 000,00	0,00%	68 640,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	227 360,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	6	F
552 6075019 14 0003 Mission ingénierie clauses d'insertion	NPN	6075019					0,00	0,00	0,00	75/ENSEMBLE PARIS EMPLOI CO	103 692,00	0,00%	103 692,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	51 846,00	0,00%	51 846,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	F
552 6075013 14 0004 Etude résidence Valentin Abeille	NPR	6075013					0,00	0,00	0,00	75/ANTIN RESIDENCES/3155188	60 000,00	0,00%	60 000,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	F
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												3 110 592,00		3 110 592,00	2 354 900,00	1 092 450,00	46,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	391 000,00	16,60%	272 290,00	11,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 846,00	3,05%	1 283 006,00	54,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
552 6075019 31 0001 Reconstitution anticipée 60 PLAI et 40 PLUS	NPN	6075019		1		100	4 838,00	288 990,79	5 973,35	75/REGIE IMMO VILLE DE PARI	28 899 079,00	0,00%	28 899 079,00	28 899 079,00	4 646 974,00	16,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 188 105,00	76,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	4,15%	864 000,00	2,99%	13 388 105,00	46,33%	11 360 105,00	2 028 000,00	2017	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												28 899 079,00		28 899 079,00	28 899 079,00	4 646 974,00	16,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 188 105,00	76,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 200 000,00	4,15%	864 000,00	2,99%	13 388 105,00	46,33%	11 360 105,00	2 028 000,00				
TOTAL												32 009 671,00		32 009 671,00	31 253 979,00	5 739 424,00	18,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 579 105,00	72,24%	272 290,00	0,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 271 846,00	4,07%	2 147 006,00	6,87%	13 388 105,00	42,84%	11 360 105,00	2 028 000,00				

(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)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D1

Orientations stratégiques de la Conférence du logement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

VILLE DE PARIS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS

CONFÉRENCE PARISIENNE DU LOGEMENT

Orientations stratégiques

Adoptées le 12 juillet 2019

par les membres de la Conférence du logement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Table des matières

INTRODUCTION ____ *4*

I. UN MARCHE PARISIEN DU LOGEMENT CARACTERISE PAR DE FORTES TENSIONS DANS LE PARC SOCIAL COMME PRIVE ____ *5*

1. Paris, une ville mixte comprenant de fortes disparités sociales et des situations précaires ____ **5**

2. Du fait des tensions sur le parc privé, une demande de logement social particulièrement dynamique ____ **6**

a. Une demande qui augmente, en lien avec la régionalisation de la demande ____ 7
b. Une demande de logement social tirée par la hausse des prix du m² et des loyers dans le parc privé ____ 8
c. L'ancienneté de la demande de logement social visant Paris ____ 10
d. Les ressources des ménages demandeurs de logement ____ 10
e. La composition familiale des ménages demandeurs de logement ____ 11
f. La situation professionnelle de la personne de référence du ménage demandeur de logement ____ 12
g. Les parisiens demandeurs de logement social dans la population parisienne ____ 12

3. Une politique de production de logement social volontariste ____ **13**

a. Les caractéristiques du parc social existant ____ 13
b. Des engagements en faveur du développement des logements sociaux sans précédent dans le respect d'un Plan climat ambitieux ____ 17
c. Une mobilisation importante en faveur des réhabilitations répondant aux enjeux environnementaux ____ 21

4. La cotation, un outil de désignation visant transparence et équité ____ **22**

5. Les attributions à Paris et les dispositifs d'accès au logement des publics en difficulté et prioritaires ____ **23**

a. Les baux signés en 2018 ____ 23
b. Des dispositifs facilitant l'accès au logement de publics en difficulté, précurseurs du programme « Logement d'abord » ____ 25

6. Des modalités d'intervention sociale particulièrement riches sur le territoire parisien ____ **28**

a. Des dispositifs parisiens qui accompagnent les publics en difficulté ____ 28
b. Des accompagnements sociaux spécialisés adaptés aux situations des ménages ____ 29
c. Des aides financières permettant de soutenir les ménages dans leur dépenses liées au logement et en cas de difficulté ____ 32
d. De nombreux acteurs impliqués en matière de prévention des expulsions et de maintien dans le logement 32

II. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ____ *37*

1. Orientation 1 – Favoriser le vivre ensemble par une politique de rééquilibrage territorial ____ **37**

a. Mettre en place une politique d'attribution équilibrée ____ 37
b. Favoriser le repérage et l'accompagnement des publics prioritaires ____ 39
c. Une politique d'attribution favorisant la mixité sociale des quartiers ____ 40
d. Favoriser la mixité à travers une politique de mutation au sein du parc social ____ 43
e. Mieux prendre en compte la spécificité scolaire parisienne ____ 44
f. Définir des orientations visant à favoriser la mixité sociale des quartiers NPNRU ____ 45
g. Agir sur l'offre de logement ____ 47

2. Orientation 2 : Favoriser un accompagnement social adapté aux besoins des ménages pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement ____ **50**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

a. Améliorer le repérage des besoins d'accompagnement social _____ 50
b. Poursuivre les actions de prévention des impayés et de maintien dans le logement – charte parisienne de prévention des expulsions _____ 51

3. Orientation 3 : Garantir la transparence et l'égalité de traitement de l'ensemble des ménages _ 51
a. La qualification de la demande : d'une égalité formelle à une équité réelle _____ 51
b. L'harmonisation des pratiques et la modernisation des outils au service de la transparence et de l'efficacité 53

4. Orientation 4 : Développer une gouvernance du suivi des objectifs et évaluer les effets de la politique mise en œuvre _____ 59
a. Améliorer la fiabilité des données du SNE pour suivre les objectifs _____ 59
b. Développer le partage des données pour améliorer la finesse du diagnostic _____ 60
c. Développer et enrichir les missions de l'Observatoire du logement et de l'habitat à Paris_____ 60

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

INTRODUCTION

Depuis de nombreuses années, au regard des tensions sur le marché du logement parisien, la Ville de Paris, l'État, Action Logement, appuyés par les bailleurs sociaux ainsi que des acteurs associatifs se mobilisent afin de proposer un logement adapté aux besoins et aux ressources des ménages et contribuer à la fluidification des parcours résidentiels.

L'élaboration d'une réponse efficiente à la demande de logement nécessite tout à la fois de développer des politiques à destination du parc social comme du parc privé. Et si la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) adoptée le 27 janvier 2017 fixe des objectifs en matière d'accès au logement des ménages prioritaires, notamment à faible ressources, les orientations stratégiques définies dans le présent rapport devront s'articuler avec d'autres dispositifs en direction du parc privé permettant notamment de lutter contre la vacance en lien avec les résidences secondaires, d'encadrer les loyers ou la location des meublés touristiques.

Le territoire parisien est confronté à une situation aux phénomènes difficilement conciliables. La demande de logement social y est en effet plus forte que partout en France, alors que la rareté du foncier et les prix très élevés du marché immobilier rendent particulièrement complexe le développement d'une offre nouvelle. La forte et constante évolution des prix de l'immobilier privé à la location ou à l'achat nuit considérablement à la fluidité des parcours résidentiels intra-muros des ménages modestes et de la classe moyenne et contribue à une forte polarisation sociale et économique de Paris. Dans ce contexte, une politique volontariste telle que celle menée par la Ville de Paris, soutenue par l'État à travers la délégation des aides à la pierre, en matière de production de logements sociaux et de rééquilibrage territorial de l'offre de logement social, constitue une réponse essentielle à la crise du logement particulièrement vive au cœur de la métropole parisienne. Cette politique ne peut toutefois pas répondre, seule, à une demande en constante augmentation. .

Dans ce contexte, les outils visant à réguler le marché constituent également des leviers essentiels. Les politiques d'encadrement des loyers, de développement de produits immobiliers régulés à l'achat (Office foncier solidaire) ou à la location (dispositif de captation des logements pour réaliser de l'intermédiation locative comme Louez solidaire et sans risque ou Multiloc'), de maintien dans le logement des ménages en difficulté (Fonds de Solidarité pour le Logement de Paris et Charte parisienne de prévention des expulsions locatives) et de propriétaires occupants fragiles, apparaissent comme autant de réponses à poursuivre et développer.

Aussi, bien que très largement consacrées à la définition de critères partagés de priorisation des demandeurs de logement et d'objectifs communs en manière d'attribution des logements sociaux, les orientations stratégiques de la Conférence parisienne du logement ne sauraient se résumer à la déclinaison d'une méthode pour atteindre les objectifs fixés par le législateur dans le cadre de la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté.

L'ambition est d'aller au-delà en co-construisant avec l'ensemble des membres de la conférence une politique parisienne du logement permettant de concilier droit au logement et mixité sociale et d'accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel en fonction de leur situation et de leurs besoins à chaque étape de leur vie.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

I. UN MARCHE PARISIEN DU LOGEMENT CARACTERISE PAR DE FORTES TENSIONS DANS LE PARC SOCIAL COMME PRIVE

1. Paris, une ville mixte comprenant de fortes disparités sociales et des situations précaires

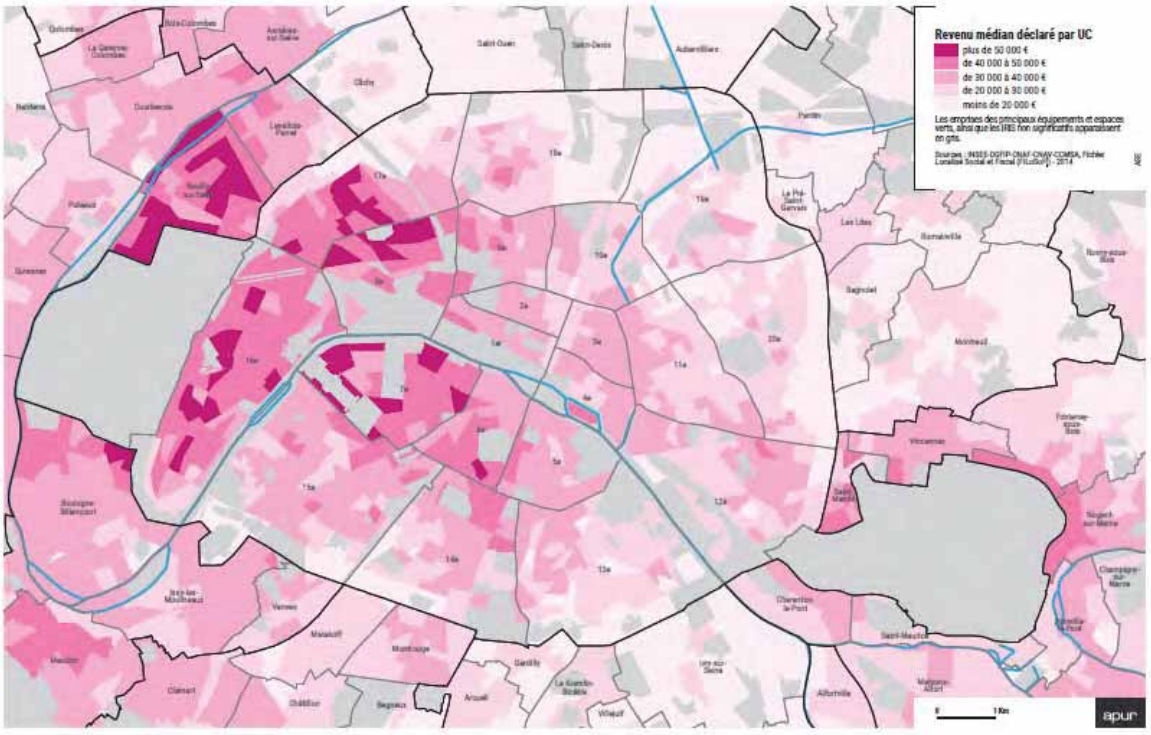
Paris est caractérisée par une mixité de revenus, de fortes disparités sociales et une part de situations précaires significatives.

Le revenu déclaré médian (avant impôts et éventuelles aides sociales) des ménages parisiens s'établit à 2 321 € par UC et par mois tandis qu'en France métropolitaine, il est 1 711 € par UC et par mois[1]. Le revenu des 10% de ménages parisiens les plus aisés est 11,2 fois plus élevé que le revenu des 10% de ménages les plus modestes.

Les 10% des ménages les plus modestes à Paris ont un revenu déclaré inférieur à 551 € par UC et par mois et ils sont plus pauvres que les 10% de ménages les plus modestes considérés à l'échelle de la France entière métropolitaine (590 €). Le taux de pauvreté est ainsi de 17,4% à Paris, contre 14,9% quand cet indicateur est calculé à l'échelle de la France métropolitaine.

En revanche, les 10% des ménages parisiens les plus aisés disposent d'un revenu supérieur à 6 181 € par UC et par mois, tandis que les 10% des ménages les plus aisés considérés à l'échelle de la France métropolitaine prise dans son ensemble disposent d'un revenu supérieur à 3 430 € par UC et par mois.

REVENU MÉDIAN DÉCLARÉ



[1] *Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal Année 2015*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Revenu médian par UC des ménages, pour 2001, 2011 et 2015

	Revenu médian €/UC/an		
	2001	2011	2015
Paris	20 147	25 830	27 856
Île-de-France	17 982	22 243	23 330
France métropolitaine	14 650	19 218	20 530

Source : Insee, RFLM 2001 et 2011, FILOSOFI 2015

1er décile, 9e décile et rapport interdécile des revenus disponibles par UC des ménages – pour 2001, 2011 et 2015

	1er décile €/UC/an			9e décile €/UC/an			Rapport interdécile	
	2001	2011	2015	2001	2011	2015	2001	2015
Paris	4 864	6 016	6 606	50 961	69 776	74 172	10,5	11,2
Île-de-France	5 581	6 652	6 778	38 912	50 012	52 558	7	7,8
France métropolitaine	5 469	6 924	7 082	29 943	38 960	41 186	5,5	5,8

Source : Insee, RFLM 2001 et 2011, FILOSOFI 2015

Taux de pauvreté 2012 et 2015

	Taux de pauvreté 2012	Taux de pauvreté 2015
Paris	16,1	16,2
Île-de-France	15,0	15,9
France Métropolitaine	14,3	14,9

Source : Insee, FILOSOFI 2012 et 2015

2. Du fait des tensions sur le parc privé, une demande de logement social particulièrement dynamique

Au 31 décembre 2017, 244 421 ménages sont inscrits comme demandeurs de logement social en Ile-de-France et ont indiqué souhaiter un logement à Paris parmi leurs choix géographiques de relogement. Ces 244 421 ménages demandeurs se répartissent de la manière suivante :

- 55% de demandeurs parisiens / 45% de demandeurs non parisiens.

Plus de la moitié de ces demandes (55%) sont le fait ménages parisiens (134 964 demandes), et plus de 11% des ménages parisiens[2] sont demandeurs d'un logement social à Paris. Les autres demandes (45%) émanent de ménages non parisiens (109 457 demandeurs).

- Près de 13 214 ménages demandeurs de logement social sont reconnus prioritaires au titre du Dalo au 31 décembre 2018[3], dont 36% appartiennent au 1er quartile.
- En avril 2019, 3 711 demandeurs de logements sociaux en structures d'hébergement avec une adresse parisienne, étaient identifiés comme « prêts au relogement[4] ».

[2] *Pourcentage obtenu en rapportant le nombre de demandeurs parisiens au dernier nombre de ménages parisiens disponible selon l'INSEE : 1 142 702 ménages au 1er janvier 2015 (RP 2015, INSEE).*
[3] *DRIHL, données 2019*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- 26% des ménages inscrits comme demandeurs appartiennent au « 1er quartile » [5] et 74% sont donc hors « 1er quartile »

Les demandeurs « 1er quartile 2018 » au sens de la loi Égalité et Citoyenneté représentent en effet 26% des demandeurs qui souhaitent un logement à Paris, soit 62 753 demandeurs. Les autres ménages demandeurs se répartissent entre 22% de ménages du 2e quartile, 23% de ménages du 3e quartile et 30% de ménages du 4e quartile.

Parmi les 3 711 demandeurs de logement en structures d'hébergement identifiés comme « prêts au relogement » et déclarant une adresse parisienne en avril 2019, près de 56 % sont Dalo[6] et 39,6% appartiennent au 1er quartile.

- 23% des demandeurs sont déjà locataires du parc social et 77% souhaitent le devenir

Près d'un demandeur de logement sur quatre (23%, 55 017 demandes) est déjà locataire du parc social (titulaire du bail) et souhaite changer de logement social. Les autres demandeurs (77%, 189 404 demandes) souhaitent eux devenir locataires du parc social. Certains de ces demandeurs peuvent être hébergés par des ménages habitant dans des logements locatifs sociaux, mais ils ne sont pas pour autant locataire du parc social.

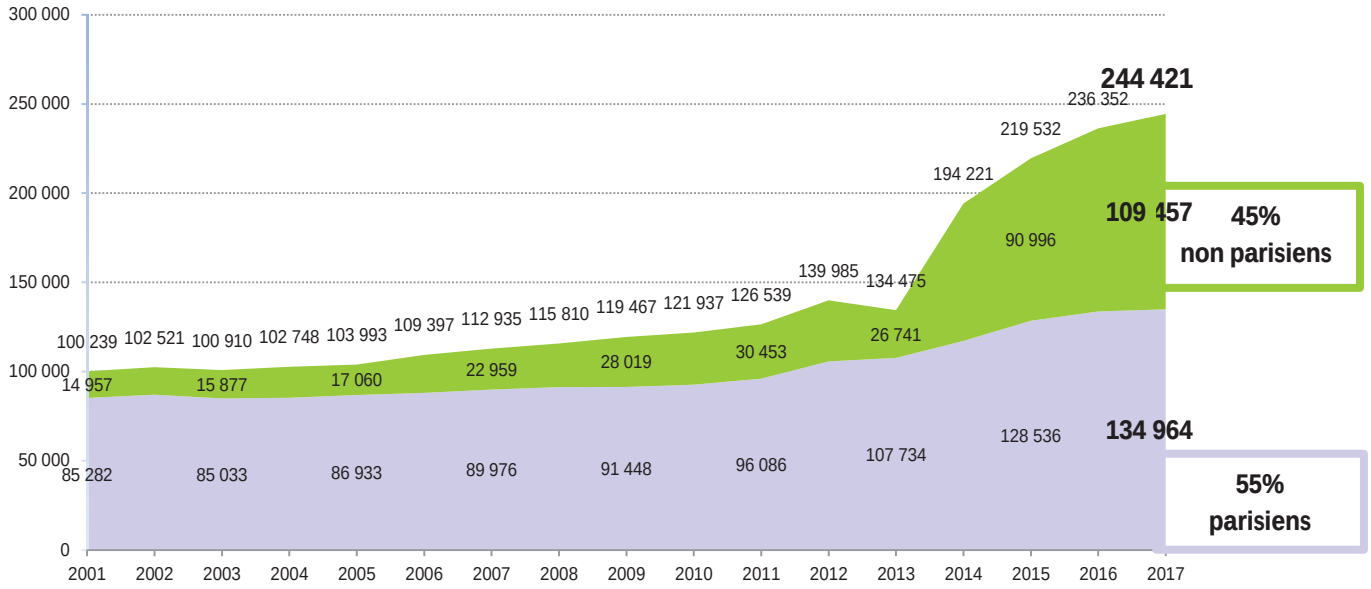
- 71% des demandeurs ciblent Paris en 1er choix et 29% une autre commune

Il faut cependant noter que Paris (un arrondissement précis ou considéré dans son ensemble) n'est en effet pas le premier choix de localisation des demandeurs dans 29% des situations : si 173 894 demandes ciblent Paris en premier choix, dans 70 527 demandes, Paris ne constitue au mieux que la seconde localisation choisie. Les demandeurs parisiens désignent Paris comme premier choix dans 95% des cas, ce pourcentage n'est que de 42% parmi les demandeurs non parisiens qui privilégient souvent leur commune d'origine dans leur demande.

a. Une demande qui augmente, en lien avec la régionalisation de la demande

Depuis la fin des années 1990, le nombre de demandes inscrites dans le fichier, tenu à l'époque par la Ville de Paris et intégré dans le SNE en 2011, a augmenté régulièrement, année après année, en particulier pour ce qui est de la fraction des demandes émanant de ménages non parisiens.

Evolution de la demande de logement social visant Paris, selon l'origine géographique de la demande



Source : Ville de Paris ; Traitement APUR

[4] *DRIHL, Syplo, juin 2018*
[5] *au sens de la loi Egalite et Citoyenneté*
[6] *Drihl, avril 2019*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les années 2014 et 2015 se sont caractérisées par une forte croissance du nombre de demandeurs, notamment non parisiens. De nombreux facteurs économiques et conjoncturels peuvent expliquer cette croissance importante. Elle est également à relier à l'évolution du dispositif légal, notamment les nouvelles facilités offertes en 2015 aux demandeurs pour créer et renouveler leur demande par le biais d'internet. La croissance du nombre de demandes s'est poursuivie en 2016 et 2017 mais avec un rythme ralenti par rapport aux deux années précédentes.

Les facteurs expliquant la croissance régulière du nombre de demandeurs constatée depuis la fin des années 1990 demeurent d'actualité : les ménages qui souhaitent se loger à Paris doivent faire face au niveau particulièrement élevé du coût du logement parisien.

b. Une demande de logement social tirée par la hausse des prix du m² et des loyers dans le parc privé

L'évolution du nombre de demandeurs a été affectée par les évolutions du dispositif de la demande au cours des dernières années.

Cependant, indépendamment de ces raisons techniques, la tendance depuis plus d'une décennie est liée à la croissance du nombre de demandeurs parisiens et non parisiens souhaitant un logement à Paris. Les principaux facteurs explicatifs sont les changements de mode de vie et notamment l'augmentation des séparations et la recomposition des familles ainsi que la hausse du coût du logement parisien depuis les quinze dernières années.

La forte montée des prix de vente et des loyers observée depuis 1998, même si une relative stabilité a été atteinte depuis le début des années 2010, rend particulièrement difficile l'accès au logement privé parisien : le maintien des prix à l'achat au-dessus de 8 400 €/m²[7], après une forte croissance depuis 1995, et à la location entre 24 et 25 €/m²[8] incite les ménages à se tourner vers le parc social ou pour ceux qui sont déjà en place (22% des demandeurs inscrits), à s'y maintenir, ce qui réduit d'autant le nombre de logements à attribuer chaque année malgré les efforts de production réalisés.

Le loyer médian dans le parc locatif privé n'a cessé d'évoluer depuis 1995, plus significativement à partir de 2004, et est particulièrement élevé même si la mise en place de la politique d'encadrement des loyers pendant deux ans (mi-2015 - 2017) a permis de limiter la croissance durant cette période. Il est ainsi passé de 26,3 €/m² en 2015 pour un logement d'une pièce à 26,6 €/m² en 2017. On peut également constater[9] que le loyer moyen par m² à l'emménagement entre 2017 et 2018 augmente de 2,1%, poursuivant sa croissance depuis les dix dernières années (de 20,2 €/m² en 2008 à 24,7 €/m² en 2018).

Il apparaît ainsi que le niveau moyen de loyer hors charges constaté dans le parc locatif privé (22,9 €/m²) est supérieur de 15,24 €/m² au loyer moyen constaté dans le parc social (7,66 €/m²) du fait du marché du logement parisien tendu.

Selon l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP)[10], grâce à la mise en place de l'encadrement des loyers entre 2015 et 2018, la part des dépassements de loyers plafonds majorés a connu une baisse progressive entre 2015 et 2017 (de 26% en 2015 à 21% en 2017), de même que le niveau moyen des compléments de loyer (de 186 € en 2015 à 134 € en 2017). Comme l'indique l'OLAP, l'évolution de ces dernières années s'inscrit en net recul comparativement à la période précédente, la progression annuelle du loyer des nouveaux emménagés parisiens sur la période 2000 à 2013 étant comprise entre 6,6% et 11,9%. Ce dispositif, annulé par décision du tribunal administratif en novembre 2017, décision confirmée en appel en juin 2018, va pouvoir être réinstauré d'ici l'été 2019 suite à la demande la Ville de Paris à l'Etat,

[7] *Source : Base Bien, Notaires Paris-Ile-de-France, 2019 / Données : prix des appartements anciens sous-jacents aux indices Notaires INSEE - Prix du T3 de l'année N*
[8] *Source : OLAP, 2018*
[9] *Évolution en 2017 des loyers d'habitation du secteur locatif privé dans l'agglomération parisienne – Juillet 2018, OLAP*
[10] *L'encadrement des loyers à Paris : un resserrement des écarts en 2017 et une accentuation de l'érosion du parc, OLAP, décembre 2018*

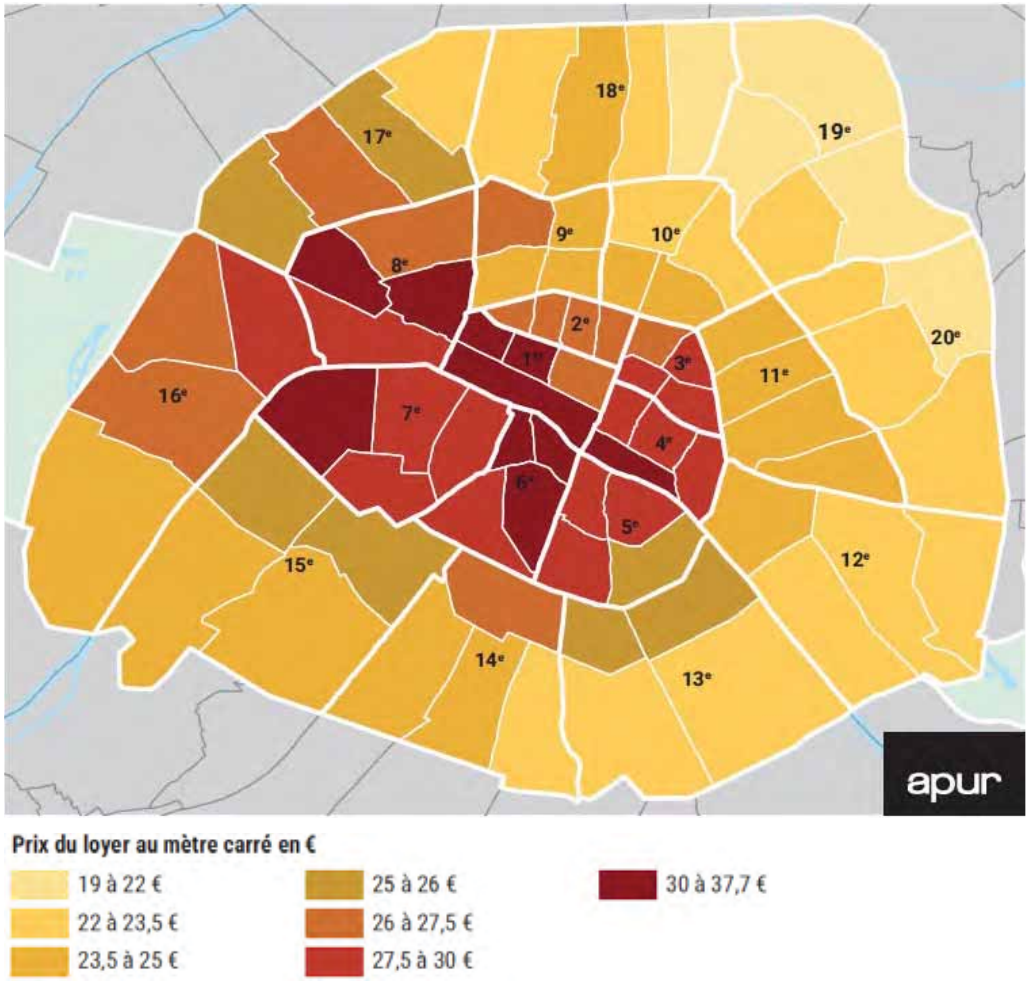
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan)[11].

Le loyer moyen hors charges parisien ne rend cependant pas compte des disparités fortes entre les différents quartiers et selon la taille des logements. Les montants des loyers au mètre carré sont ainsi inversement proportionnels à la surface des logements.

La disparité géographique des loyers apparait clairement sur la carte suivante : le loyer médian de marché d'un logement T2 varie ainsi de 19 €/m² à plus de 30 €/m² selon sa localisation dans Paris.

Loyer médian de marché par quartier parisien au 1er janvier 2017 pour les appartements de 2 pièces



Source : OLAP, Modèle MELodEM selon méthodologie validée par le Cnis (avis du 27 mars 2013)

Comparativement aux loyers du parc privé, les loyers des logements du parc social apparaissent particulièrement modérés. Les loyers des logements du parc social (PLAI, PLUS, PLS et assimilés) sont nettement plus faibles, beaucoup plus homogènes et varient peu selon la localisation géographique, en raison de leur caractère encadré. Selon RPLS 2017, le loyer médian des logements T2 loués au cours de l'année 2016 était de 8,1 €/m², et de 7,7 €/m² pour les logements situés dans le périmètre des quartiers de la politique de la ville (QPV). En raison de la structure du parc de logements situés dans les QPV, les loyers moyens y sont plus faibles.

Les loyers des logements sociaux parisiens sont en moyenne inférieurs de moitié, voire représentent moins du tiers des loyers des logements de typologie équivalente du parc locatif privé. Cet écart permet de comprendre la pression très importante de la demande de logement social sur le territoire parisien, considérant que le parc locatif social est la seule option réellement accessible à toute une fraction de la population.

[11] *promulguée en novembre 2018*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

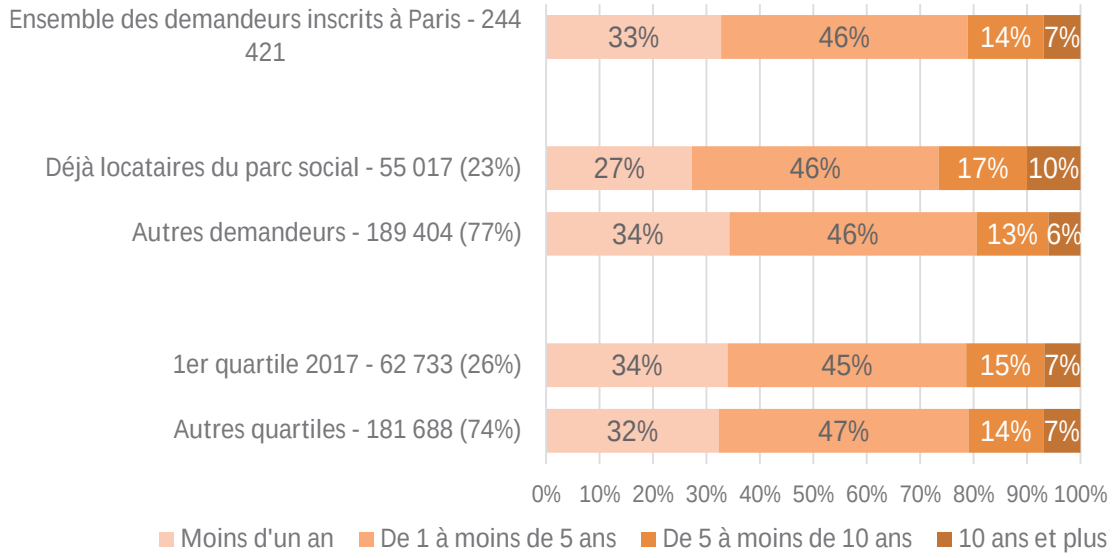
c. L'ancienneté de la demande de logement social visant Paris

Parmi les demandeurs de logement sociaux souhaitant un logement à Paris, plus de 3 sur 4 (77%) résident en dehors du parc social et 23% sont déjà locataires dans le parc d'un bailleur social et font une demande de mutation. Le fichier se renouvelle fortement tous les ans. Ainsi, 33% des demandes sont des nouvelles demandes déposées au cours de l'année écoulée.

L'ancienneté de la demande de 189 404 ménages souhaitant bénéficier d'un logement social est pour 34% de moins d'un an et pour 46% de un à moins de cinq ans. 6% des demandes ont plus de 10 ans. Les demandeurs déjà locataires du parc social maintiennent leur demande plus longtemps que les autres demandeurs.

Les demandeurs appartenant au 1er quartile au sens de la loi Egalité et Citoyenneté ne se distinguent pas des autres demandeurs de logements pour ce qui est de l'ancienneté de leur demande.

L'ancienneté de la demande de logement social visant Paris



Source : Ville de Paris ; Traitement APUR

d. Les ressources des ménages demandeurs de logement

La « catégorie de logement proposable » d'un ménage demandeur correspond à la catégorie de plafonds de ressources du logement social la plus basse en dessous de laquelle le ménage demandeur se situe. Il s'agit d'une traduction des ressources du ménage exprimées en fonction des plafonds du logement social.

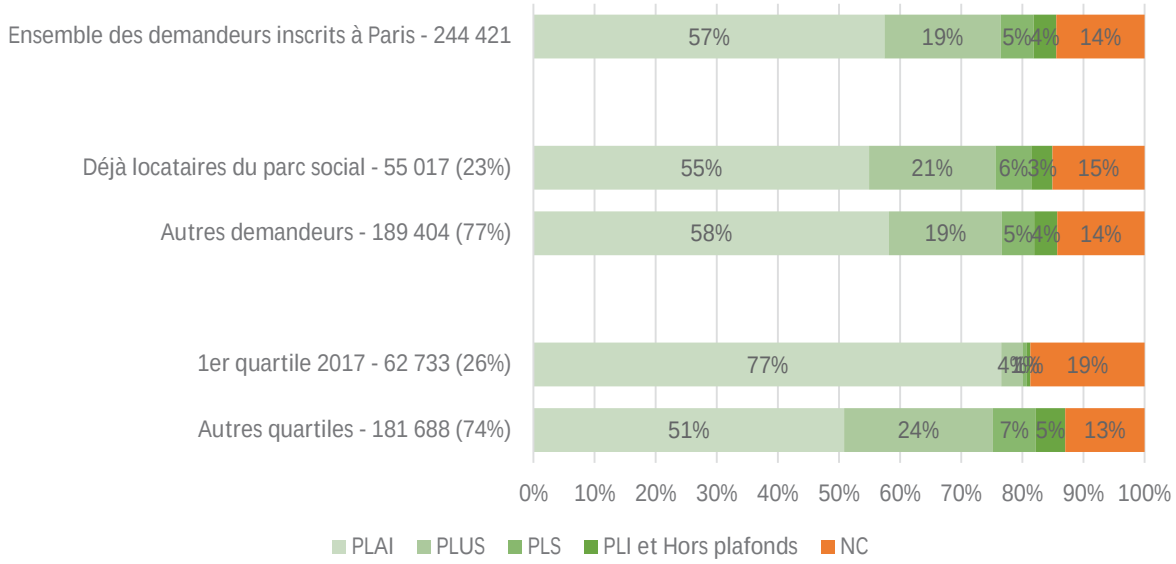
La majorité des demandeurs (57%) ont des caractéristiques qui les placent en dessous des plafonds PLAI, les plafonds de ressources du logement social les plus sociaux et 19% des demandeurs sont au-dessus des plafonds PLAI mais en dessous des plafonds PLUS.

Les demandeurs appartenant au « 1er quartile » au sens de la loi Égalité et Citoyenneté sont essentiellement situés en dessous des plafonds PLAI.

À noter, dans 14% des cas, les informations présentes dans le dossier de demande ne permettent pas d'apprécier la position du ménage vis-à-vis des plafonds de ressources du parc social. Il n'est donc pas possible sur la base des données disponibles de leur attribuer un logement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les demandeurs de logement selon leur catégorie de logement proposable



Source : Ville de Paris ; Traitement APUR

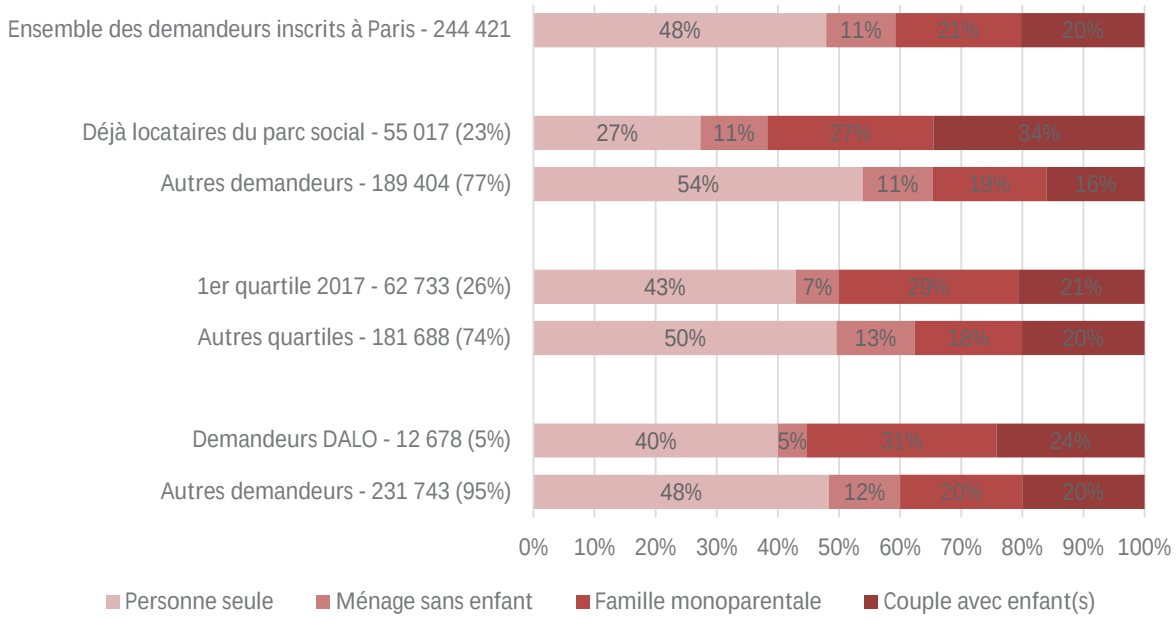
e. La composition familiale des ménages demandeurs de logement

Près d'un demandeur de logement social sur deux est une personne seule.

40% des demandes émanent de familles avec enfants, dont 21% (1 famille sur 2) sont des familles monoparentales.

Les ménages « 1er quartile » au sens de la loi Egalité et Citoyenneté se distinguent des autres ménages, car ce sont plus souvent des familles avec enfants, souvent mono parentales. Cette caractéristique est encore plus marquée pour les ménages reconnus au titre du Dalo.

La composition familiale des ménages demandeurs de logement

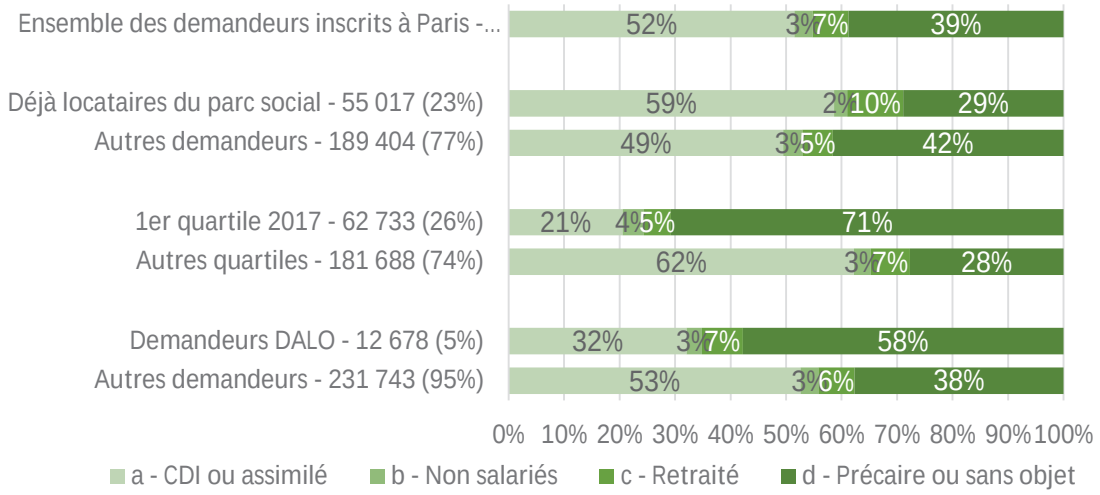


Source : Ville de Paris ; Traitement APUR

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

f. La situation professionnelle de la personne de référence du ménage demandeur de logement

La personne de référence de plus d'un ménage demandeur sur deux (52%) a un emploi en CDI. Ce pourcentage est plus élevé pour les demandeurs déjà locataires du parc social (59%). En revanche, ce pourcentage n'est que de 21% pour les demandeurs du 1er quartile au sens de la loi Egalité et Citoyenneté. Les ménages reconnus prioritaires au Dalo se distinguent des ménages du 1er quartile, avec une proportion de personne de référence en CDI plus élevée.



Source : Ville de Paris, traitement APUR

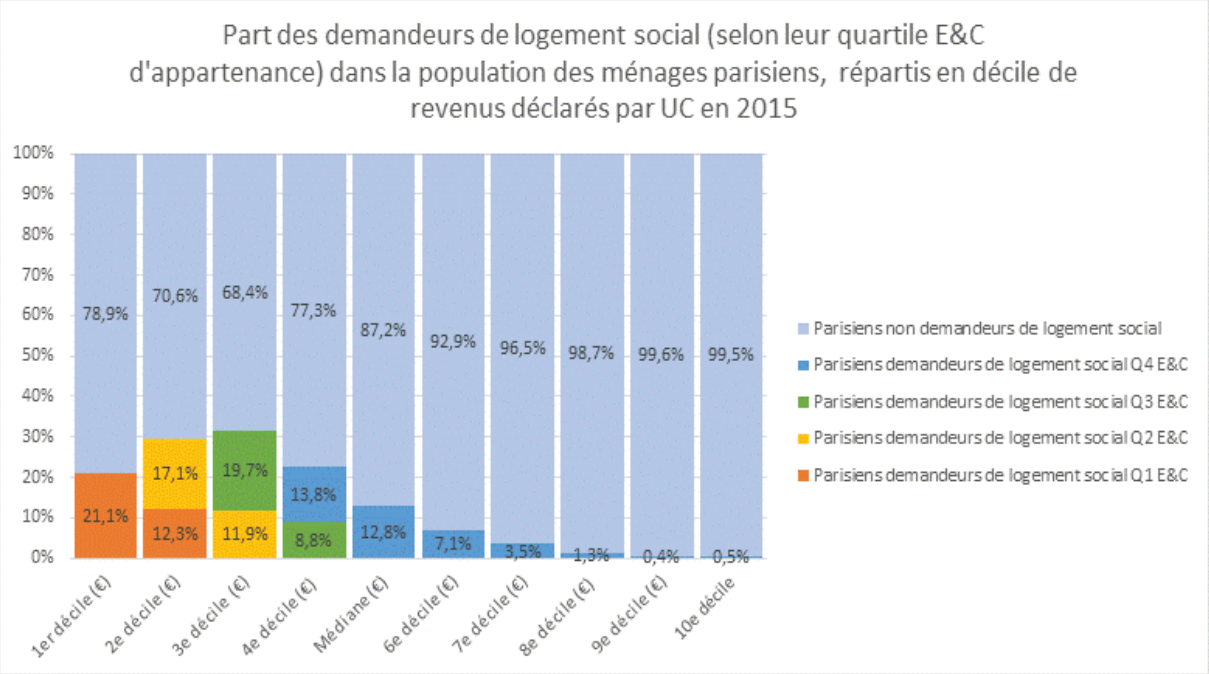
g. Les parisiens demandeurs de logement social dans la population parisienne

L'Insee diffuse des indicateurs sur les revenus déclarés des ménages à tous les niveaux géographiques. Les revenus déclarés correspondent à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration de revenus, avant tout abattement.

L'Insee diffuse en particulier la valeur des déciles de revenus des ménages parisiens. Les déciles sont les niveaux de revenus qui découpent la population des ménages parisiens en dix groupes de taille égale. Il est possible de regrouper les ménages parisiens demandeurs de logements selon ces mêmes valeurs et ainsi de les identifier au sein de la population parisienne répartie en 10 catégories de ressources.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Part des demandeurs de logement social (selon leur quartile au sens de la loi Egalité et Citoyenneté) dans la population des ménages parisiens répartis en décile de revenus déclarés par UC en 2015



Source : APUR

3. Une politique de production de logement social volontariste

a. Les caractéristiques du parc social existant

Selon le répertoire du parc locatif social, les bailleurs sociaux parisiens disposent de 219 993 logements familiaux situés à Paris au 1er janvier 2017. Parmi ces logements, 191 196 logements (87%) sont des logements conventionnés[12] PLAI, PLUS, PLS et assimilés[13] et rentrent de ce fait dans le périmètre fixé par la loi Egalité et Citoyenneté[14]. Plus de 21% de ces logements sont situés dans le périmètre d'un QPV (40 213) et près de 13% sont localisés dans le périmètre d'un QVA (24 020 logements).

Le parc de logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux par catégorie de financement

La majorité des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux sont des logements PLUS ou assimilés soit 84% des logements à Paris dont 90% en QPV. La majorité de ces logements n'ont pas été financés par un Prêt locatif à usage social (PLUS) mais par d'autres dispositifs proches en termes de plafonds de référence tout au long du XXème siècle.

Le financement de type « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI) étant relativement récent, la part des logements sociaux familiaux PLAI et assimilés destinés aux ménages disposant de faibles ressources est peu

[12] *PLAI : prêt locatif aidé d'intégration ; PLUS : prêt locatif à usage social ; PLS : prêt locatif social. Les logements sociaux et assimilés sont le plus souvent nommés d'après le prêt utilisé pour les financer. Ces modalités de financement ont parfois évolué au fil des décennies ce qui nécessite de rapprocher des catégories actuelles (PLAI, PLUS, PLS) en fonction des plafonds de ressources, des typologies de financement devenues obsolètes, afin de disposer d'une photographie lisible du parc de logements sociaux existant.*

[13] *Les logements PLAI, PLUS, PLS et assimilés conventionnés ouvrent droit, pour leurs occupants, en fonction de leurs ressources, à l'Aide personnalisée au Logement (APL) de la CAF et sont soumis à des plafonds loyers et à des plafonds de ressources pour les demandeurs de logements qui pourraient se les voir attribuer. Les plafonds de loyers sont révisés annuellement par arrêté. Les locataires sont soumis à des enquêtes régulières (OPS, SLS) pour notamment connaitre l'évolution des ressources des ménages occupants au fil du temps et éventuellement appliquer un supplément de loyer aux occupants en situation de dépassement des plafonds de ressources.*

[14] *Les 28 797 autres logements du parc de logements familiaux des bailleurs sociaux (13% du total) sont des logements non conventionnés, regroupés dans la catégorie « PLI et assimilés » pour lesquels les modalités d'attribution et de maintien dans les lieux ne relèvent pas des principes s'appliquant aux logements conventionnés.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

importante. Ces logements représentent 5% des logements sociaux familiaux parisiens des bailleurs sociaux dont moins de 4% dans les QPV.

Les logements PLS quant à eux, plutôt destinés aux classes moyennes au regard des plafonds de loyers, représentent plus de 11% des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux parisiens dont près de 7% des logements situés dans les QPV.

Nombre de logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris, selon le quartier de localisation et selon la catégorie de financement assimilée

	Catégorie de financement assimilée				
Localisation géographique	PLA I a	PLUS a	PLS a	Total général	Effectif total
En QPV	3,5%	89,7%	6,7%	100,0%	40 213
En QVA	3,8%	83,9%	12,4%	100,0%	24 020
Hors QPV et hors QVA	5,5%	81,9%	12,7%	100,0%	126 963
Paris	4,9%	83,8%	11,4%	100,0%	191 196

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

Le taux de rotation des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux est plus faible dans les quartiers politiques de la Ville (4,1%) que dans le reste de Paris (5% dans les QVA, et 4,7% hors QPV et QVA). Les logements PLUS et assimilés ont les taux de rotation les plus faibles, en particulier ceux situés en QPV.

Taux de rotation au cours de l'année 2016 des logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux dans les quartiers de la politique de la Ville (QPV) situés à Paris, selon la catégorie de financement assimilée

	Catégorie de financement assimilée			
Localisation géographique	PLA I a	PLUS a	PLS a	Total général
En QPV	4,4%	3,9%	6,2%	4,1%
En QVA	5,8%	4,4%	8,8%	5,0%
Hors QPV et hors QVA	5,3%	4,4%	6,7%	4,7%
Paris	5,2%	4,3%	6,9%	4,6%

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

Les logements sociaux sont principalement détenus par les trois bailleurs parisiens historiques, Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp, notamment dans les QPV

Les logements sociaux familiaux sont principalement répartis chez les trois bailleurs sociaux parisiens historiques : Paris Habitat (49% des logements), RIVP (20%) et ELOGIE-SIEMP (6%) qui détiennent la majorité des logements sociaux PLAI, PLUS, PLS. Ce constat est similaire dans les QPV même si cette part varie selon les quartiers. A côté de ces 3 bailleurs, le principal bailleur social privé est l'ESH Immobilière 3F (6% des logements).

Paris Habitat et la RIVP sont nettement moins présents dans les QVA comparativement aux autres bailleurs, même si Paris Habitat demeure le principal bailleur dans ces quartiers (42%).

Nombre de logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris, selon le quartier de localisation et selon le bailleur social

	Bailleur social					
Localisation géographique	OPH de Paris	Régie immobilière de la ville de Paris	Elogie-SIEMP	Autre bailleur	Total général	Effectif total
En QPV	66%	15%	5%	14%	100%	40 213
En QVA	42%	12%	9%	38%	100%	24 020
Hors QPV et hors QVA	45%	23%	6%	26%	100%	126 963
Paris	49%	20%	6%	25%	100%	191 196

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le taux de rotation des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux est plus faible dans les QPV (4,1%) que dans le reste de Paris (5% dans les QVA, et 4,7% hors QPV et QVA). Paris Habitat a les taux de rotations les plus faibles par rapport aux autres bailleurs sociaux liés à la Ville de Paris et par rapport aux autres bailleurs sociaux (considérés ensemble) présents sur le territoire parisien.

Taux de rotation au cours de l'année 2016 des logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux dans les quartiers de la politique de la Ville (QPV) situés à Paris, selon le bailleur social

	Bailleur social				
Localisation géographique	OPH de Paris	Régie immobilière de la ville de Paris	Elogie-SIEMP	Autre bailleur	Total général
En QPV	3,5%	4,5%	5,6%	5,7%	4,1%
En QVA	4,2%	6,2%	6,2%	5,2%	5,0%
Hors QPV et hors QVA	4,2%	4,4%	5,6%	5,7%	4,7%
Paris	4,0%	4,5%	5,7%	5,6%	4,6%

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

Les logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux, par contingent de réservation : les logements non réservés sont plus fréquents qu'ailleurs dans Paris

L'Etat au travers des réservations « Prioritaires au sens de l'article L.441-1 », « Fonctionnaires et agents publics » et « …conventions prévues aux articles R. 314-4, R. 314-16 ou R. 314-21 » détient le droit de désigner des candidats locataires pour 32% des logements sociaux familiaux parisiens. Ce pourcentage est comparable dans les QPV (31%), dans les QVA (32%) et hors QPV et QVA (30%).

A l'échelle globale de Paris, la Ville de Paris (en tant que « Collectivités territoriales, leurs établissements publics et EPCI »[15]) dispose de 30% des droits de réservation sur les logements sociaux familiaux parisiens. Ce pourcentage varie sensiblement selon les secteurs concernés : 22% dans les QPV, 27% dans les QVA et 33% hors QPV et QVA.

Le taux de rotation des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux est plus faible dans les quartiers politiques de la Ville (4,1%) que dans le reste de Paris (5% dans les QVA, et 4,7% hors QPV et QVA). Sur le parc relevant du contingent de la Ville, il est de 4,6%, de 4,7% pour l'ensemble du contingent Etat et de 7,6% pour les logements du contingent Employeurs et organismes collecteurs du 1%, Action Logement.

Les loyers des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux : les loyers en €/m² des logements situés en QPV sont souvent plus faibles que ceux des logements situés ailleurs dans Paris

Le loyer moyen des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés dans les quartiers de la politique de la ville (6,2 €/m²) est plus faible que le loyer moyen des logements de ces mêmes bailleurs situés dans les quartiers de veille active (6,7 €/m²) et celui-ci est lui-même plus faible que le loyer moyen des logements des bailleurs sociaux situés ailleurs dans Paris (6,9 €/m²).

Les loyers sont liés aux catégories de financement et l'écart constaté entre les QPV, les QVA et le reste de Paris est lié aux différences de structure du parc des logements sociaux dans ces différents secteurs, notamment la période de construction et de financement.

[15] *Ce contingent de réservation recouvre également les réservations de la région Ile-de-France et quelques logements réservés par les collectivités locales voisines de Paris. Ces réservations sont cependant en volume marginale comparativement aux réservations de la Ville de Paris.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Loyer moyen, loyer médian et nombre de logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris, selon le quartier de localisation, la catégorie de financement assimilée et le niveau de loyer par m² habitable

Localisation géographique	Catégorie de financement assimilée		Loyer moyen en €/m² habitable	Loyer médian en €/m² habitable	Nombre de logements	Loyers renseignés						Loyers non renseignés
						<5€/m²	5€/m²<=X<7 €/m²	7€/m²<=X<9 €/m²	9€/m²<=X<11€/m²	X>=11€/m²	Total général	
En QPV	PLAI a	Ensemble	6,2	6,5	1 420	6%	52%	31%	6%	5%	100%	110
		Baux récents	*6,4*	*6,9*	*80*	*1%*	*53%*	*36%*	*4%*	*6%*	*100%*	-
	PLUS a	Ensemble	6,1	6,5	36 086	11%	51%	30%	6%	1%	100%	1 959
		Baux récents	*7,1*	*7,6*	*1 418*	*2%*	*31%*	*44%*	*17%*	*5%*	*100%*	-
	PLS a	Ensemble	9,9	10,1	2 707	5%	3%	9%	58%	25%	100%	140
		Baux récents	*11,2*	*11,5*	*233*	*1%*	*0%*	*4%*	*39%*	*56%*	*100%*	-
		Ensemble	**6,2**	**6,8**	**40 213**	**11%**	**48%**	**29%**	**10%**	**3%**	**100%**	***2 209***
		Baux récents	***7,4***	***8,2***	***1 731***	***2%***	***28%***	***39%***	***19%***	***12%***	***100%***	**-**
En QVA	PLAI a	Ensemble	6,3	6,8	905	3%	55%	35%	5%	3%	100%	66
		Baux récents	*6,8*	*7,1*	*96*	*1%*	*34%*	*56%*	*7%*	*1%*	*100%*	-
	PLUS a	Ensemble	6,4	6,8	20 143	9%	42%	39%	8%	2%	100%	807
		Baux récents	*7,3*	*7,8*	*969*	*0%*	*25%*	*55%*	*17%*	*3%*	*100%*	-
	PLS a	Ensemble	10,2	10,8	2 972	1%	5%	8%	43%	42%	100%	164
		Baux récents	*12,5*	*12,2*	*287*	*1%*	*4%*	*5%*	*20%*	*70%*	*100%*	-
		Ensemble	**6,7**	**7,3**	**24 020**	**8%**	**38%**	**35%**	**12%**	**7%**	**100%**	***1 037***
		Baux récents	***7,6***	***8,7***	***1 352***	***0%***	***21%***	***44%***	***17%***	***17%***	***100%***	**-**
Hors QPV et QVA	PLAI a	Ensemble	6,7	7,6	6 961	2%	42%	36%	8%	11%	100%	432
		Baux récents	*7,0*	*7,6*	*645*	*2%*	*28%*	*50%*	*10%*	*10%*	*100%*	-
	PLUS a	Ensemble	6,7	7,1	103 934	8%	37%	42%	8%	5%	100%	4 837
		Baux récents	*7,5*	*8,0*	*5 009*	*1%*	*20%*	*55%*	*16%*	*7%*	*100%*	-
	PLS a	Ensemble	10,1	10,9	16 068	2%	5%	10%	41%	43%	100%	659
		Baux récents	*12,6*	*12,8*	*1 492*	*1%*	*2%*	*3%*	*24%*	*70%*	*100%*	-
		Ensemble	**6,9**	**7,7**	**126 963**	**7%**	**33%**	**38%**	**12%**	**10%**	**100%**	***5 928***
		Baux récents	***7,9***	***9,0***	***7 146***	***1%***	***17%***	***44%***	***17%***	***21%***	***100%***	**-**
Paris		**Ensemble**	**6,7**	**7,4**	**191 196**	**8%**	**37%**	**35%**	**12%**	**8%**	**100%**	***9 174***
		Baux récents	***7,8***	***8,8***	***10 229***	***1%***	***20%***	***43%***	***17%***	***19%***	***100%***	**-**

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

Les « baux récents » sont les baux signés au cours des années 2016 ou 2017. Les loyers moyens des baux récents (2016 ou 2017) apparaissent toujours plus élevés que les loyers des logements considérés dans leur ensemble.

Les logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux, par ancienneté du bail : des baux en moyenne plus anciens dans les QPV qu'ailleurs dans Paris

Les baux des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés dans les QPV ont une ancienneté moyenne plus importante (18 ans) que ceux des autres logements familiaux des bailleurs sociaux occupés situés à Paris, respectivement 16,2 ans pour les logements situés dans les QVA et 15,8 ans pour les logements situés ailleurs dans Paris.

L'ancienneté médiane est également plus faible que l'ancienneté moyenne quel que soit le secteur, ce qui signifie que les logements avec une ancienneté inférieure à la moyenne sont majoritaires.

Nombre de logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris, selon le quartier de localisation et selon l'ancienneté du bail en cours

	Ancienneté du bail												
Localisation géographique	Pas de bail en cours	< 5 ans	[5 ans ; 10 ans[	[10 ans ; 15 ans[	[15 ans ; 20 ans[	[20 ans ; 25 ans[	[25 ans ; 30 ans[	[30 ans ; 35 ans[	>= 35 ans	Total général	Effectif total	Ancienneté médiane	Ancienneté moyenne	Taux de rotation en 2016
En QPV	5%	16%	15%	12%	15%	11%	7%	6%	13%	100%	40 213	15,1	18,0	4,1%
En QVA	4%	20%	18%	13%	13%	9%	6%	6%	11%	100%	24 020	12,8	16,2	5,4%
Hors QPV et hors QVA	5%	19%	19%	15%	12%	9%	6%	5%	10%	100%	126 963	11,9	15,8	4,9%
Paris	5%	19%	18%	14%	13%	9%	6%	5%	11%	100%	191 196	12,7	16,3	4,8%

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux, par type de logements (nombre de pièces) : les logements situés en QPV ou en QVA ne se distinguent pas des logements situés ailleurs dans Paris

Les logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés dans les QPV se distinguent peu des autres logements familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris pour ce qui est de la typologie : le pourcentage de logements de 3 pièces est cependant plus élevé (40%) que dans le reste de Paris (33%). En revanche, la proportion de logements plus grands (4 pièces ou 5 pièces et plus) mais également de logements plus petits (1 pièce ou 2 pièces) est plus faible que dans le reste de Paris.

Nombre de logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux situés à Paris, selon le quartier de localisation et selon le type de logement (nombre de pièces)

	Typologie (Nombre de pièces)						
Localisation géographique	1	2	3	4	5 et plus	Total général	Effectif total
En QPV	12%	25%	40%	17%	5%	100%	40 213
En QVA	16%	28%	33%	18%	6%	100%	24 020
Hors QPV et hors QVA	14%	28%	31%	20%	7%	100%	126 963
Paris	14%	28%	33%	19%	6%	100%	191 196

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

Le taux de rotation des logements sociaux familiaux des bailleurs sociaux est plus faible dans les quartiers politique de la ville (4,1%) que dans le reste de Paris (5% dans les QVA, et 4,7% hors QPV et QVA). Le taux de rotation varie selon le type de logements. Dans les QPV, le taux de rotation est d'autant plus faible que le nombre de pièces est élevé : le taux de rotation des logements de 1 pièce situés dans les QPV est égal à 6,8%, alors que le taux de rotation des logements de 5 pièces et plus est de 2,6%.

On notera que hors QPV et QVA, il apparait que ce sont les logements de 4 pièces qui ont le taux de rotation le plus faible, le taux de rotation des logements de 5 pièces et plus est légèrement plus élevé.

Taux de rotation au cours de l'année 2016 des logements locatifs sociaux familiaux des bailleurs sociaux dans les quartiers de la politique de la Ville (QPV) situés à Paris, selon le type de logement (nombre de pièces)

	Typologie (Nombre de pièces)					
Localisation géographique	1	2	3	4	5 et plus	Total général
En QPV	6,8%	5,2%	3,3%	2,8%	2,6%	4,1%
En QVA	7,5%	6,1%	4,1%	3,3%	3,7%	5,0%
Hors QPV et hors QVA	6,8%	5,8%	4,0%	3,1%	3,7%	4,7%
Paris	6,9%	5,7%	3,8%	3,1%	3,5%	4,6%

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2017, version Loi ; traitement de données : Apur

b. Des engagements en faveur du développement des logements sociaux sans précédent dans le respect d'un Plan climat ambitieux

Un effort de production continu et sans précédent

Au début de l'année 2014, la somme des logements sociaux livrés et de ceux en cours de construction à Paris atteignait pratiquement l'objectif initial de la loi SRU, soit 20% de résidences principales en logement social, témoignant d'un effort sans précédent en la matière depuis le début des années 2000.

Cependant, avec l'adoption par le Parlement, le 18 janvier 2013, de la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les objectifs de la loi SRU sont réévalués et deviennent plus ambitieux. Désormais, les communes doivent atteindre 25% des résidences principales de leurs territoires en logement social. L'objectif devra être atteint à l'horizon 2025.

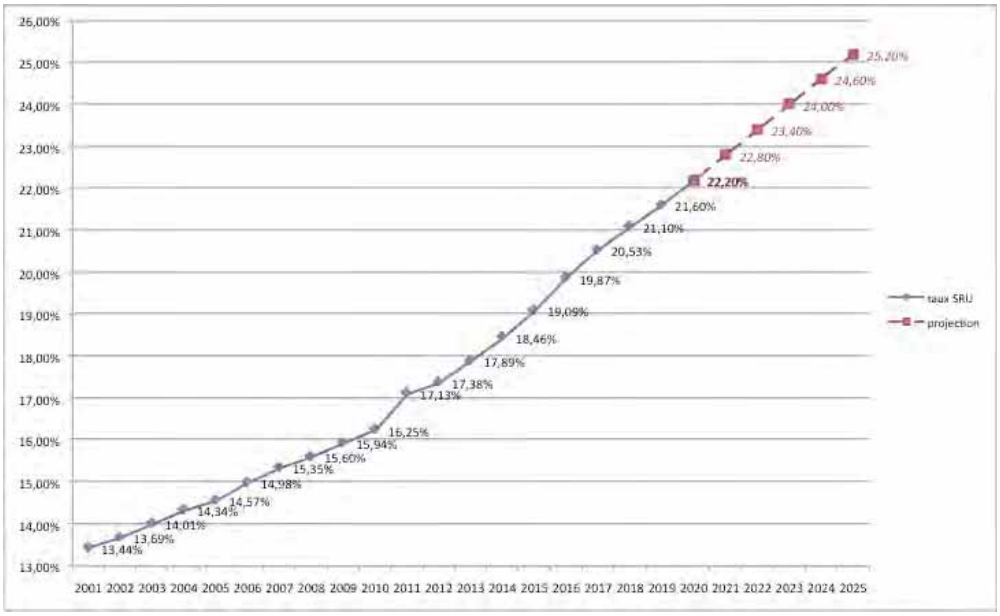
C'est dans ce contexte, et avec le concours financier de l'Etat via la délégation des aides à la pierre, que la Ville de Paris a engagé une politique volontariste, renouvelée et amplifiée, qui intensifie les efforts précédents, pour atteindre 25% de logements sociaux sur l'ensemble du territoire Parisien en 2025, soit une production de 7 000 à 7 500 nouveaux logements sociaux par an pendant l'ensemble de la mandature.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	Nombre de logements sociaux financés sur la mandature	Moyenne annuelle
2001-2007	30 016	4288
2008-2013	38 837	6473
2014-2018	35 492*	7098

* sur les 5 premières années de la mandature

Ces efforts continus ont permis de rattraper le retard en matière de logements sociaux et de faire progresser de manière continue le taux SRU. Compte tenu des opérations déjà financées et en cours de livraison, ainsi que des opérations futures programmées, Paris devrait atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 : si le dernier taux officiel est celui au 1er janvier 2018 à 21,1%, Paris atteint un taux SRU de 23% des résidences principales au 1er janvier 2019 si on intègre les opérations financées en cours de livraison.



Source : Ville de Paris

Une vigilance accrue quant aux catégories de logements sociaux

Cet effort de production s'est accompagné d'une vigilance importante quant à la répartition des catégories de financement, sur l'ensemble du territoire mais également au sein même des différents projets.

	PLA I		PLUS		PLS		Total logements financés
	Nb financés	% de la production	Nb financés	% de la production	Nb financés	% de la production	
2001-2007	7176	24%	14130	47%	8710	29%	30016
2008-2013	9905	26%	17128	44%	11804	30%	38837
2014-2018*	10671	30%	13700	39%	11121	31%	35492

*Sources : Ville de Paris / * sur les 5 premières années de la mandature*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'atteinte de 30% de la production en logements très sociaux PLAI témoigne d'un engagement significatif pour l'accès au logement des ménages modestes.

Ces efforts portent à la fois sur les logements sociaux familiaux et sur les logements temporaires.

La mobilisation en matière de logements temporaires permet d'offrir des réponses différenciées en fonction des besoins des ménages dans le cadre de leur parcours résidentiel et de vie et ne saurait être une seule photographie de la demande de logement à un instant T.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), et bientôt le Plan Métropolitain pour l'Hébergement et l'Habitat, est l'un des outils permettant de projeter la Ville de demain pour accueillir les parisiens primo-arrivants mais aussi favoriser le maintien des familles déjà présentes sur le territoire et le devenir de celles qui vont se constituer en lien avec les équipements nécessaires (scolaires, culturels, sportifs et de loisirs, etc.).

Il décline la programmation de logements sociaux en 80% de logements familiaux et 20% de logements spécifiques (résidences sociales, FJT, FTM réhabilités, pensions de famille, etc.), soit sur ce dernier volet, une production de logements temporaires de petites typologies. Par ailleurs, il fixe un objectif de 60% de T3 et plus et 40% de studios au T2. Près de 52% des logements réalisés peuvent ainsi répondre aux besoins de personnes seules ou des familles monoparentales selon leur parcours résidentiel.

Une logique de rééquilibrage territorial de la production

Le souci de mieux répartir les logements sociaux sur le territoire parisien a guidé la politique de programmation depuis 2001. Il s'agit avant tout de développer le logement social au centre et à l'ouest de Paris, dans des arrondissements très peu dotés en logement social en 2001. Mais ces arrondissements sont des arrondissements denses, déjà bâtis, où les opportunités de construire sont rares. Pour développer le parc social dans ces arrondissements, la Ville de Paris a choisi de recourir à la préemption et au conventionnement d'immeubles déjà occupés.

Près de 11 000 logements ont été ainsi acquis par préemption depuis 2001. Si les locataires qui habitaient ces logements au moment du conventionnement restent bien sûr dans leur appartement tant qu'ils le souhaitent, ces logements seront à terme occupés par des personnes demandeuses de logement social et dans le respect des plafonds de ressources, apportant de la mixité bénéfique aux quartiers et à leurs écoles.

Le taux SRU des arrondissements de l'ouest et du centre a ainsi connu une importante progression, les arrondissements de l'est voyant quant à eux leur parc social également s'agrandir.

	1er janvier 2001		1er janvier 2018		Progression Tx SRU 2001-2018
ARR	Taux SRU	Nombre de logements SRU	Taux SRU	Nombre de logements SRU	Facteur multiplicateur
1	4,25%	446	11,17%	1 108	**x 2,6**
2	1,57%	207	5,97%	788	**x 3,8**
3	2,76%	588	8,46%	1 702	**x 3,1**
4	5,90%	1 100	14,26%	2 354	**x 2,4**
5	6,19%	1 984	9,74%	3 108	x 1,6
6	1,82%	480	3,69%	864	**x 2,0**
7	0,78%	244	2,06%	603	**x 2,7**
8	0,61%	127	3,28%	670	**x 5,4**

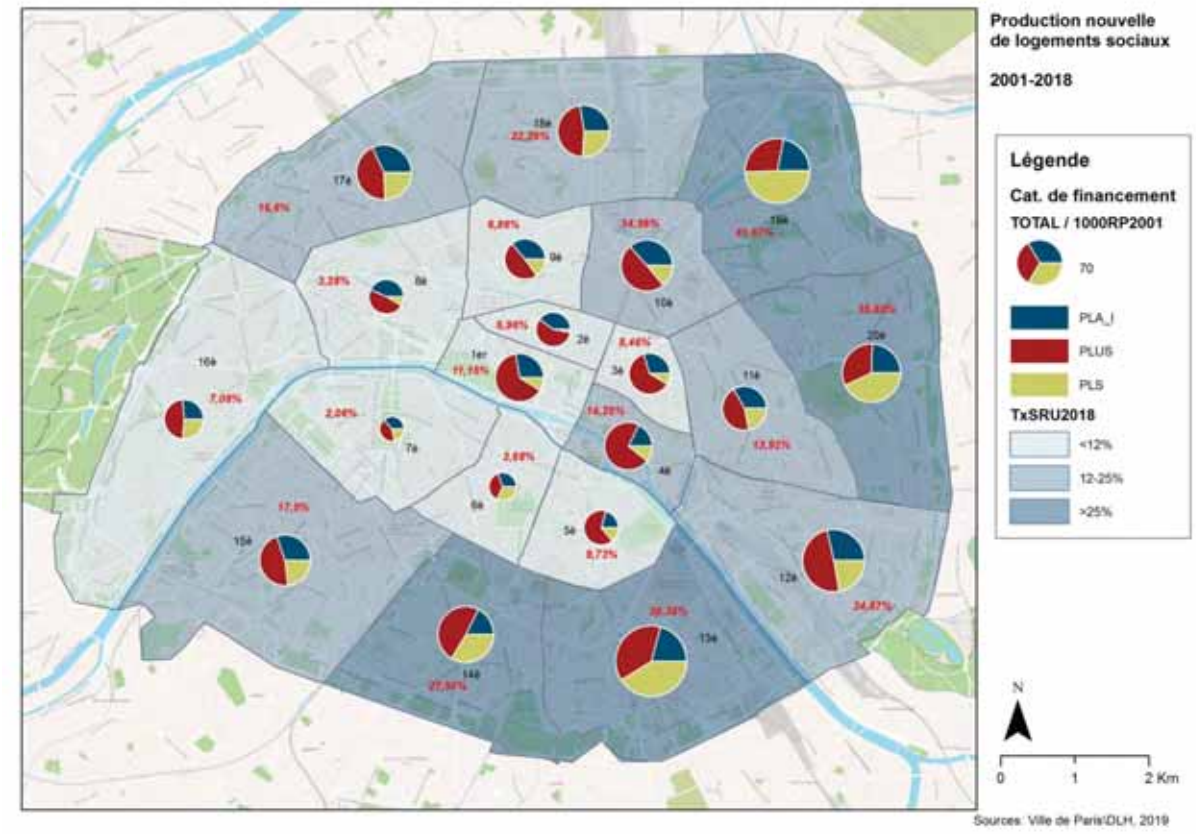
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

9	2,02%	676	6,86%	2 343	**x 3,4**
10	7,70%	3 743	14,99%	7 676	x 1,9
11	8,15%	6 945	13,93%	12 002	x 1,7
12	13,10%	9 684	24,88%	18 808	x 1,9
13	29,79%	25 762	39,38%	35 307	x 1,3
14	19,63%	14 022	27,97%	20 197	x 1,4
15	11,12%	13 918	17,90%	22 577	x 1,6
16	1,74%	1 473	7,09%	5 923	**x 4,1**
17	8,81%	7 684	16,61%	15 182	x 1,9
18	15,19%	15 710	22,29%	23 013	x 1,5
19	31,96%	26 330	41,68%	36 475	x 1,3
20	25,22%	23 191	35,64%	34 510	x 1,4
TOTAL	13,44%	154 314	21,10%	245 210	x 1,6

Source : Ville de Paris

Une programmation différenciée en fonction des arrondissements

Toujours dans un souci de mixité sociale, la répartition des trois catégories de logements sociaux est différenciée en fonction des arrondissements, pour prendre en compte la proportion de logements sociaux déjà présents dans le quartier. Ainsi, dans les arrondissements très dotés en logements sociaux, comme les 13e, 19e et 20e arrondissements, la création de PLS destinés à la classe moyenne est privilégiée, quand la Ville développe plutôt les programmes PLAI et PLUS dans le centre et l'ouest de la capitale.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Des exigences environnementales très fortes

Adopté pour la première fois en 2007, puis actualisé en 2012, le Plan Climat de Paris a à nouveau franchi un cap en 2018. Il fixe de nouveaux objectifs, toujours plus ambitieux car nécessaires pour mettre en œuvre l'Accord de Paris, en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et détaille plus de 500 mesures dans plusieurs domaines d'actions.

Le logement y prend sa part, et les constructions neuves de logement social ont des objectifs ambitieux en matière d'économie d'énergie et de matériaux bio-sourcés.

Depuis 2018, toute nouvelle construction à Paris doit viser une consommation réglementaire de 50 kWhep/m²SP/an, les niveaux d'exigences Énergie 3 et Carbone 1 du référentiel Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone (E+C-), et garantir le confort d'été.

Pour maintenir la trajectoire de neutralité carbone que s'est fixée Paris, toute nouvelle construction doit intégrer une part importante d'énergies renouvelables ou de récupération (ENR²) dans son approvisionnement à hauteur de 60% de ses besoins énergétiques d'ici 2030 et 100% d'ici 2050.

Au-delà des opérations de construction neuve, les opérations d'acquisition de bâtiments existants à réhabiliter doivent concourir à l'amélioration des performances énergétiques du parc bâti, principal chantier du Plan Climat Air Energie de Paris.

La trajectoire de neutralité carbone du Plan Climat est construite sur une logique de performance globale du parc, qui suppose que le gain énergétique moyen des opérations dans le parc social soit d'au moins 60%. Ainsi, les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage recherchent la meilleure performance, avec l'objectif d'atteindre le niveau basse consommation, et une consommation maximale de 80 kWh/m² à chaque fois que c'est possible, ou de s'en rapprocher au maximum si le type de bâti ne le permettait pas.

Les travaux (construction ou réhabilitation) réalisés permettent ainsi, pour les locataires en général, et pour les ménages disposant de faibles ressources en particulier, d'effectuer des économies d'énergie et d'améliorer le confort des logements.

c. Une mobilisation importante en faveur des réhabilitations répondant aux enjeux environnementaux

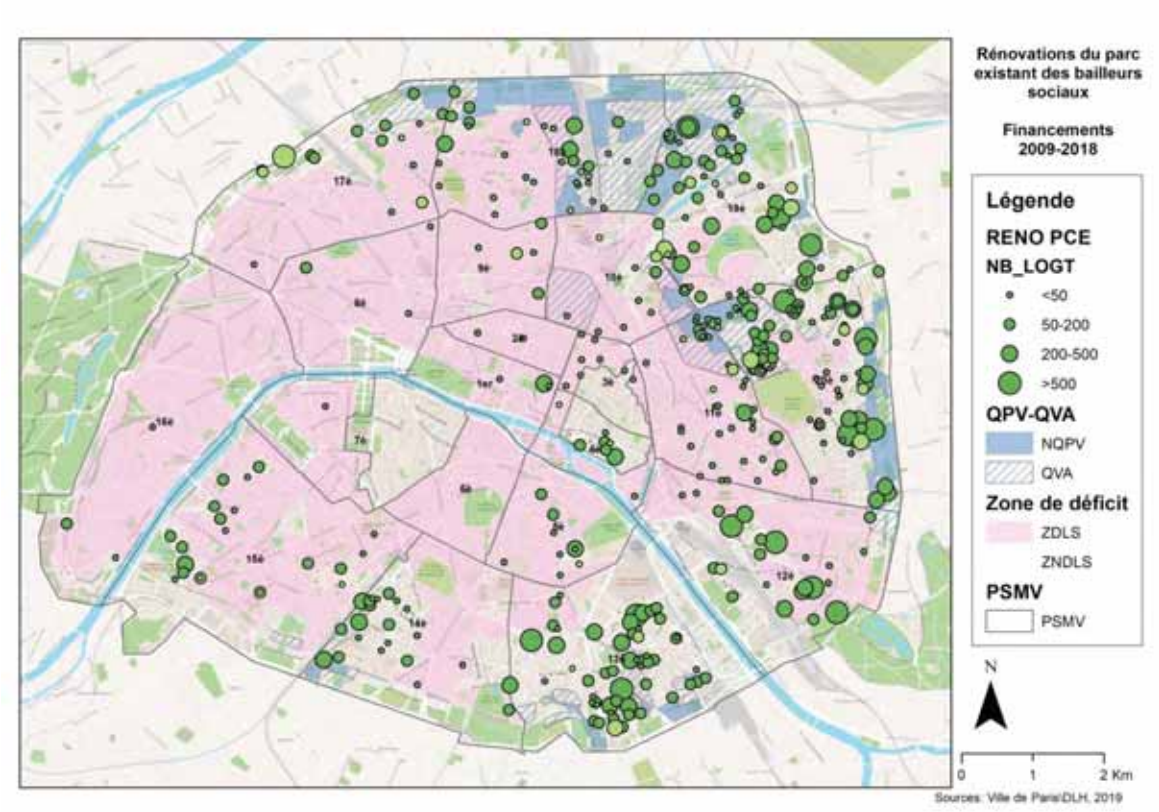
Dans son nouveau Plan Climat Air Energie, la Ville de Paris a retenu comme étant l'une de ses priorités la rénovation massive des bâtiments.

Avec plus de 230 000 logements, le parc immobilier des bailleurs sociaux parisiens représente un enjeu prioritaire de la politique de rénovation durable du parc résidentiel à Paris. La Ville de Paris soutient les bailleurs sociaux dans leur effort pour la rénovation massive de leurs parcs. L'objectif est d'atteindre une réduction de 35% des consommations d'énergie sur l'ensemble du parc social à l'horizon 2030 et de 50% à l'horizon 2050 par rapport à 2004 en prenant en compte l'ensemble des travaux réalisés.

Dans cette perspective, la Ville de Paris s'est donné pour objectif d'atteindre la rénovation de 4 500 à 5 000 logements par an au niveau basse consommation. L'objectif de gain moyen d'économie d'énergie est porté à 60% par le nouveau plan climat, sur l'ensemble des opérations présentées par les bailleurs, avec un objectif de performance de 80 kWh/m²/an.

	Nb de logements réhabilités Plan Climat
2014	4 398
2015	4 459
2016	4 824
2017	5 037
2018	4 690

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



4. La cotation, un outil de désignation visant transparence et équité

Dans un cadre de forte tension, la transparence dans le processus de désignation est essentielle, de même que l'équité. C'est pourquoi la Ville de Paris a souhaité dès 2014 mettre en place un système de cotation, qui permet de hiérarchiser les demandes en attribuant à chaque dossier des points en fonction de critères prédéfinis. La nouvelle classification s'applique depuis octobre 2014 aux logements attribués chaque année par la Ville de Paris.

Parmi les critères, les conditions de ressources du demandeur sont primordiales. Un foyer consacrant plus de 70% de ses revenus au paiement de son loyer actuel se verra octroyer le maximum de points, contre zéro pour ceux y consacrant moins de 33%. Le reste à vivre est également pris en compte.

De même, l'ancienneté de la demande est un facteur déterminant, pour tenir compte des délais d'attente, qui sont très élevés, notamment pour les personnes qui ne sont pas locataires du parc social.

La situation familiale est largement prise en compte. L'urgence est également évaluée en fonction de la situation familiale du demandeur. Un divorce, une séparation ou le constat de violences conjugales donnent droit à des points supplémentaires.

Les conditions de vie difficiles demeurent un facteur prioritaire : le taux d'occupation (nombre de personnes par pièce et surface disponible pour chaque membre du foyer) est pris en considération, tout comme l'impératif du changement de logement. Par exemple, les personnes touchées par une procédure d'expulsion ou les personnes sans domicile se voient attribuer des points supplémentaires.

Enfin, la Ville a tenu à valoriser le lien existant avec Paris. Le fait de vivre et/ou de travailler dans la capitale constitue ainsi un élément favorisant.

Il a également été souhaité, dans le même temps, et dans un souci d'équité, mettre en place un dispositif de gestion des conséquences du refus d'un logement adapté aux besoins et à la capacité du demandeur sur le contingent municipal.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Enfin, un comité de suivi et d'évaluation de la cotation évalue régulièrement le dispositif. Ce comité veille à ce que la mise en œuvre de la cotation se déroule dans les meilleures conditions possibles pour les demandeurs, dans l'intérêt des Parisiens et dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale.

L'évaluation s'appuie sur un bilan périodique des résultats des pré-sélections, et tout particulièrement sur un traitement statistique de ces derniers, permettant de mesurer la répartition des notes, la représentation des différents profils de demandeurs, etc. Il s'agit de s'assurer en permanence de l'équité du système et de son efficacité, et le cas échéant de faire évoluer les critères, ou plutôt leur pondération relative, afin de garantir l'adéquation de la méthode avec la structuration de la demande. Ce comité collégial réunit des élu.e.s, les représentants de l'Etat, le Défenseur des droits, ainsi que des associations représentatives des mal-logés ou encore des locataires.

Le détail des items de la cotation tel qu'ils sont pratiqués pour la désignation des logements sociaux du contingent municipal dans sa version actuelle est annexé à la fin de ces orientations.

5. Les attributions à Paris et les dispositifs d'accès au logement des publics en difficulté et prioritaires

a. Les baux signés en 2018

En 2018, selon les données[16] issues du Système National d'Enregistrement (SNE), 10 112 ménages ont obtenu un logement dans le parc social conventionné.

Les ménages relogés selon les arrondissements

Plus de la moitié des baux signés est concentrée dans 4 arrondissements (13ème, 15ème, 19ème et 20ème). Il faut noter que les arrondissements centraux, très attractifs pour les demandeurs, représentent une part marginale des baux signés. Cette photographie des baux signés est directement liée à l'offre existante sur chaque arrondissement, les programmes neufs ou réhabilités livrés et le taux de rotation du parc.

Arrondissement	Nombre de baux signés	Part des baux signés à Paris
1er arrondissement	28	0,3%
2ème arrondissement	31	0,3%
3ème arrondissement	35	0,3%
4ème arrondissement	67	0,7%
5ème arrondissement	153	1,5%
6ème arrondissement	15	0,1%
7ème arrondissement	9	0,1%
8ème arrondissement	36	0,4%
9ème arrondissement	166	1,6%
10ème arrondissement	254	2,5%
11ème arrondissement	380	3,8%
12ème arrondissement	626	6,2%
13ème arrondissement	1 474	14,6%
14ème arrondissement	944	9,3%

[16] *Les analyses sont réalisées à partir des DLS radiées pour bail signé dans le SNE (extraction mars 2019). En 2018, il y a eu 10 155 radiations pour bail signé, dont 43 au bénéfice d'associations. Les analyses portent sur les 10 112 baux signés par des personnes physiques.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

15ème arrondissement	1 028	10,2%
16ème arrondissement	299	3%
17ème arrondissement	916	9,1%
18ème arrondissement	953	9,4%
19ème arrondissement	1 277	12,6%
20ème arrondissement	1 420	14%
Non précisé	1	0%
Total	**10 112**	**100%**

Les ménages relogés selon les quartiles de revenus au sens de la loi égalité et citoyenneté

Moins de 8% des baux signés ont bénéficié aux ménages du 1er quartile (Q1) en 2018. La majorité des ménages relogés appartient au 4ème quartile des revenus des demandeurs (Q4).

Q1	Q2	Q3	Q4	Total[17]
784	1945	2540	4764	10033
7.8%	19.4%	25.3%	47.5%	100%

Le relogement des ménages du 1er quartile hors des QPV[18]

Il est nécessaire de souligner, préalablement à l'appréhension de ces données, que le SNE ne permet pas d'identifier les Quartiers de Veille Active (QVA)[19]. Pour rappel, Paris comporte 21 QVA (10ème, 12ème, 13ème, 14ème, 17ème, 18ème, 19ème, 20ème). Il convient cependant de souligner que l'assimilation des QVA à des QPV n'est entrée en vigueur qu'à la date de promulgation de la loi Elan, à savoir, le 23 novembre 2018.

Moins de 8% des baux signés hors des QPV bénéficient aux ménages du 1er quartile des revenus des demandeurs (Q1).

Baux signés hors QPV	Baux signés hors QPV par le Q1	Part des baux signés hors des QPV par le Q1
7 882	615	7,8%

Le relogement des ménages Dalo

En 2018, 2 472 ménages Dalo ont été relogés à Paris, soit 24,4% des baux signés.

[17] Les données sont exploitables pour 10 033 baux sur 10 112

[18] L'objectif de mixité sociale défini par la loi concerne le champ des attributions réglementées (logements familiaux PLAI, PLUS et PLS). Cependant, certains bailleurs radient dans le SNE des DLS lors de la signature du bail pour des PLI. Le résultat atteint est à considérer avec une marge d'incertitude.

[19] . C'est également le cas pour les ex Zones Urbaines Sensibles mais Paris ne sont pas concernées, les anciennes ZUS étant des QPV ou des QVA.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La situation professionnelle de la personne de référence du ménage relogé

Il faut souligner que 80% des ménages relogés ont des revenus issus du travail.

CDI ou fonctionnaire	CCD, stage, intérim, apprenti	Artisan, commerçant, profession libérale	Chômage	Autre (Dont minimas sociaux	Etudiant	Retraité	Total
67,2%	12,3%	2%	4,6%	8,8%	0,3%	4,7%	100%

La composition familiale des ménages relogés

Les ménages relogés sont majoritairement des ménages de petite taille (1-2 personnes) en lien avec la typologie de logements proposés.

Personne seule	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Famille monoparentale	Total
4 076	1 437	2 542	2 057	10 112
40,3%	14,2%	25,1%	20,3%	100%

L'origine géographique des ménages relogés

Les trois quarts des ménages relogés habitaient déjà Paris.

Paris	Petite couronne	Grande couronne	Hors IDF	Total
7 789	1 492	508	323	10 112
77%	14,8%	5%	3,2%	100%

Les mutations au sein du parc social parisien

Un quart des baux signés bénéficie à des ménages déjà locataires du parc social.

Nombre de baux signés	Baux signés par des locataires du parc social	Part des mutations dans les baux signés
10 112	2 593	25,6%

b. Des dispositifs facilitant l'accès au logement de publics en difficulté, précurseurs du programme « Logement d'abord »

L'intermédiation locative et l'accord collectif départemental permettent à la fois de fluidifier les parcours résidentiels mais aussi d'offrir un accès direct au logement social dans un cadre sécurisant tant pour les ménages que pour les bailleurs grâce notamment aux mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL). Ces politiques, mises en place à Paris depuis de nombreuses années, peuvent s'apparenter à la récente notion de Logement d'abord.

L'accès direct, ou le plus rapidement possible au logement est un axe fort conduit par la collectivité parisienne que ce soit par une production massive de logements, le plus abordable possible, y compris par un sur-financement permettant une réduction des loyers (PLAI adapté) et répondant aux différentes situations (logements étudiants, logements temporaires, logements familiaux) ou la création de Louez solidaire et sans risque dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, dès 2007.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Des dispositifs d'intermédiation locative parisiens favorisant l'accès au logement

- **Louez solidaire et sans risque :**

Ce dispositif créé dès 2007 et financé par la Ville de Paris au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement, permet de proposer à des ménages hébergés à l'hôtel, en centres maternels, en structures d'hébergement mais aussi à des jeunes sortants des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance ou encore à des réfugiés un logement autonome, à titre temporaire, capté dans le parc privé. Ce dispositif de logement temporaire permet aux personnes de stabiliser leur situation et d'acquérir le niveau d'autonomie nécessaire à l'accès et à l'occupation d'un logement pérenne. Le ménage règle une redevance fixée en fonction de ses ressources et le ménage bénéficie d'un accompagnement social spécialisé individualisé (ASLL). Lorsque la situation du ménage le permet, dans un délai resserré, il peut avoir accès à un logement social, via principalement l'ACD, ou un logement privé.

Pour garantir des parcours simplifiés, sécurisés, fluides et une priorisation des publics, la Ville s'appuie sur un réseau d'opérateurs agréés par l'État au titre de l'intermédiation locative.

Dans le cadre d'une convention avec la Ville de Paris, l'organisme assure la prise à bail dans le parc privé à des fins de sous-location ou d'hébergement de publics défavorisés. Outre la gestion locative du bien (paiement du loyer et des charges, entretien courant, remise en état du logement, gestion du contrat d'occupation temporaire, etc.), l'opérateur assure l'accompagnement social du ménage hébergé.

Entre 2007 et 2018, ce sont près de 3 000 ménages qui ont été accueillis dans ce dispositif dont 1 040 présents au 31 décembre 2018. Près de 2 000 ménages ont donc été relogés depuis, de manière pérenne, très majoritairement dans le parc social. Chaque année environ 300 ménages intègrent ce dispositif.

- **La mobilisation du parc social en réponse à des besoins spécifiques**

Au sein du parc social dont elle est réservataire, la Ville a également eu pour ambition au travers de l'intermédiation locative d'offrir un cadre diversifié permettant d'accueillir des publics prioritaires et aux ressources modestes.

La Ville a ainsi pu mettre en œuvre un dispositif innovant de colocations solidaires des étudiants qui n'avaient pu bénéficier, faute de places, d'un logement étudiant (CROUS). Ces derniers participent ainsi à la mixité sociale d'ensembles immobiliers parfois victimes d'isolement et s'engagent, en contrepartie d'un logement à tarif maitrisé à dédier 4 à 5 heures par semaine de leur temps à des projets sociaux (ex soutien scolaire). De tels dispositifs d'intermédiation locative permettent aussi de mobiliser du patrimoine de la ville intercalaire, notamment lors de programmes de rénovations urbaines, lorsque les ménages occupant des logements doivent les quitter le temps des travaux, une vacance peut être générée que l'intermédiation locative permet de résoudre.

En faveur des publics les plus éloignés du logement, ces dispositifs ont été mobilisés pour accueillir des sortants de rue ou d'hébergements d'urgence (« un chez soi d'abord »), des personnes souffrant de troubles psychiques ou porteuses de handicap physique…

L'intermédiation locative permet également de cibler des publics clefs amenés à œuvrer au service du public : jeunes enseignants, infirmières ou puéricultrices en formation. L'idée n'est pas de mobiliser systématiquement et de manière pérenne des logements familiaux pour des publics n'en ayant pas nécessairement le besoin sur du long terme mais d'offrir des conditions simplifiées d'entrée dans le monde professionnel.

Ces dispositifs pas toujours connus ou valorisés doivent être réaffirmés car ils participent également au développement de la mixité sociale, au-delà de la mixité économique : cohabitation intergénérationnelle, colocations étudiantes, accueil de réfugiés…

Cette mixité passe également par la volonté renouvelée à l'occasion des débats sur la Loi Elan de produire dans Paris des logements adaptés au handicap et au vieillissement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'accord collectif départemental parisien

Institué par la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, l'accord collectif départemental (ACD) est un dispositif contractuel entre l'État et les bailleurs sociaux visant à permettre l'accès au logement de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion, ou concernés par des problématiques d'habitat indigne. Outil opérationnel indispensable à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), il engage tous les organismes disposant d'un patrimoine locatif conventionné dans le Département sur des objectifs annuels de relogement précis et répartis de façon équilibrée.

Si la loi n'inclut pas les collectivités territoriales comme parties prenantes, la Ville de Paris du fait de son engagement majeur en faveur du logement social, a souhaité pleinement participer à ce dispositif aux côtés de l'État et des bailleurs, et ceci dès le premier accord collectif départemental signé le 16 mai 2003, qui fixait un objectif de 1 200 relogements par an. Le bilan de ce premier ACD était positif puisque, sur la période 2004-2008, 4 990 relogements avaient été réalisés soit près de 1 000 relogements par an.

Dans la continuité du premier accord, un second a été signé en octobre 2009 pour 3 ans en associant un nouveau partenaire, l'UESL – Action Logement pour s'inscrire dans les dispositions de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 qui prévoit la contribution des collecteurs du 1% logement à l'effort de relogement des salariés et demandeurs d'emploi reconnus prioritaires au titre du Dalo. Cet accord ambitieux prévoyait la mise à disposition de 2 000 logements par an. Sur les 3 ans d'application de l'accord, cet objectif a été atteint en moyenne à 84%.

L'actuel accord collectif, couvrant initialement la période 2012-2015 et prorogé jusqu'à ce jour, a réaffirmé l'objectif annuel de mises à disposition de 2 000 logements, qui se répartissent comme suit entre les réservataires :

- 35% prélevés sur le contingent de l'État (soit 700 logements/an)
- 35% prélevés sur le contingent de la Ville de Paris (soit 700 logements/an)
- 17,5% prélevés sur les contingents propres des bailleurs (soit 350 logements/an)
- 12,5% prélevés sur les contingents des associés collecteurs de l'UESL-Action Logement (soit 250 logements/an).

Les bailleurs sociaux concernés sont les organismes HLM et les SEM détenant un patrimoine social, au sens de la loi Solidarité et renouvellement urbains, sur le territoire parisien. L'objectif quantifié a été défini pour chaque bailleur au prorata de leur parc social sur le territoire.

De même que les précédents accords, l'accord actuel vise à apporter une solution de relogement à deux catégories de ménages :

- Les ménages à faibles ressources, nécessitant un relogement urgent, et rencontrant des difficultés sociales, familiales, professionnelles ou de santé sérieuses et/ou pour lesquels le relogement conforte un processus d'insertion (catégorie 1),
- Les ménages concernés par des problématiques d'habitat indigne (catégorie 2).

Les ménages, identifiés par les services sociaux au titre de la catégorie 1 et dont la situation est instruite par les services de la Ville de Paris, sont labellisés au sein d'une commission départementale mensuelle dédiée, qui comprend des représentants de l'ensemble des réservataires signataires, ainsi que des associations agréées par l'État et la Ville dont l'un des objets est la lutte contre l'exclusion et l'insertion par le logement, des associations de locataires du département. La validation par la commission permet au ménage d'être placé sur une liste d'attente de ménages prioritaires qui pour la grande majorité bénéficieront d'un relogement dans un délai resserré (18 mois en moyenne). Les attributions se font au travers d'un outil informatique partagé ACD75 permettant aux bailleurs, à partir de logements qu'ils identifient dans leur patrimoine selon les engagements de chaque réservataire, et sur la base d'un agrément donné par ce dernier, de sélectionner les publics labellisés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'atteinte des objectifs de l'accord collectif, par contingent et par bailleur, est évaluée annuellement par la commission plénière de l'accord, sur la base d'un bilan produit par les services de la Ville, et le dispositif peut, le cas échéant, être ajusté en conséquence.

L'ACD, au titre de la catégorie 1, a largement contribué à assurer la fluidité des parcours résidentiels, pour les ménages présents dans les structures d'hébergement et de logement temporaire à Paris : en 2018, 80% des ménages relogés au titre de l'ACD étaient domiciliés dans une structure d'hébergement ou de logement intermédiaire (résidences sociales, pensions de famille, centres maternels, ou hébergés à l'hôtel ou dans le dispositif d'intermédiation locative Louez solidaire et sans risque), 11% dans un logement du parc privé et 5% étaient à l'hôtel.

Le dispositif au titre de la catégorie 2 a également permis le relogement d'occupants d'immeubles traités dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre (327 ménages relogés), et par voie de conséquence, a contribué à la production et à la livraison de programmes neufs de logements sociaux à Paris.

Néanmoins, et malgré les efforts collectifs, les objectifs n'ont été que partiellement atteints, tant en termes de mise à disposition de logements (1 086 en moyenne par an) que de labellisation (1 230 en moyenne par an), les freins étant notamment liés au faible taux de rotation du parc social induisant des possibilités de mise à disposition de logements limitées.

Pour permettre d'améliorer le nombre de relogements des ménages via l'ACD et de respecter l'objectif de relogement des ménages du 1er quartile, des évolutions sont nécessaires, telles que présentées dans les orientations stratégiques.

6. Des modalités d'intervention sociale particulièrement riches sur le territoire parisien

a. Des dispositifs parisiens qui accompagnent les publics en difficulté

Les services sociaux de proximité (SSP) du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP) s'adressent à toute personne rencontrant des difficultés sociales. Ils assurent un accueil inconditionnel et un accompagnement généraliste à destination des Parisiens. Il existe un SSP par arrondissement.

Qu'il s'agisse d'accès au logement pérenne ou de maintien dans le logement, les services sociaux de proximité accompagnent au quotidien les personnes en difficulté. En 2018, plus de 57 300 ménages ont bénéficié d'un accompagnement social. 27 300 interventions avaient été effectuées en matière d'hébergement ou de logement.

L'intervention des SSP est complétée par celle des Espaces parisiens pour l'Insertion, des associations en charge du suivi des bénéficiaires du RSA, mais également du Service social de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) - financée pour partie par le Fonds de solidarité pour le logement de Paris - et de l'Équipe sociale de prévention des expulsions (ESPEX) de la Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé de la Ville de Paris. Ces services interviennent tout particulièrement auprès des ménages non accompagnés par les services sociaux à tous les stades de la procédure (impayés précoces signalés par la CAF, assignation au tribunal pour impayés de loyer et réquisition du concours de la force publique -CFP). Par ailleurs, l'ESPEX assure un rôle d'interface entre les services sociaux parisiens et la préfecture de police par la transmission d'éléments sociaux permettant d'accorder ou non le CFP ou d'accorder ou non des délais à l'expulsion.

Au global, ce sont en 2018 plus de 18 580 signalements qui ont été traités au titre de la prévention des expulsions par l'ensemble des services sociaux parisiens.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

b. Des accompagnements sociaux spécialisés adaptés aux situations des ménages

Un engagement sans précédent via l'Accompagnement Social Lié Logement (ASLL) au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement de Paris

Au-delà de l'intervention des services sociaux généralistes, les ménages peuvent être accompagnés dans le cadre d'un ASLL via les opérateurs conventionnés et financés par la Ville de Paris au titre du Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

L'ASLL est une mesure d'accompagnement personnalisée et spécialisée dans le domaine du logement. Il a pour objectif de permettre à un ménage présentant un cumul de difficultés et un besoin d'accompagnement, d'acquérir une autonomie suffisante pour accéder ou se maintenir dans un logement. L'ASLL est distinct de l'action généraliste qui est la prise en charge de l'ensemble des difficultés d'un ménage. Il est réalisé par un travailleur social et sa mise en place est par ailleurs subordonnée à l'adhésion du ménage.

Cet accompagnement peut se mettre en œuvre, à différents stades du parcours résidentiel des ménages :

- au moment de l'accès et durant la période d'accueil dans un logement temporaire,
- au moment de l'accès à un logement durable,
- s'ils sont locataires ou copropriétaires occupants d'un logement durable et confrontés à des difficultés de paiement des loyers et/ou des charges de logement.

La finalité de l'ASLL est, selon la situation du ménage de :

- lui permettre l'accession la plus rapide au logement définitif, lorsqu'il s'agit d'un ménage accueilli en logement temporaire,
- faciliter son accueil par le bailleur,
- garantir son insertion durable dans le logement,
- favoriser son maintien durable dans le logement.

En 2017, 4 130 mesures d'ASLL ont été réalisées (pour 4 681 conventionnées) représentant un peu plus de 5 500 ménages accompagnés. Cela concerne pour 95% des mesures, des ménages hébergés en résidence sociale ou en logement temporaire dont le dispositif Louez Solidaire et sans risque… Les 5% restant concernent des mesures mises en œuvre auprès des ménages accédant à un logement pérenne (principalement le parc social) ou souhaitant s'y maintenir. Pour ces derniers, cet accompagnement spécialisé est associé, pour la majorité, à une prise en charge de la dette locative par le Fonds de solidarité pour le logement Habitat (FSL Habitat).

Les mesures d'ASLL ont une durée pouvant aller jusqu'à un an et peuvent faire l'objet d'une prolongation en fonction des besoins du ménage et de son adhésion à l'accompagnement proposé.

En 2018, ce sont 4 665 mesures qui ont été mises en place (analyse des bénéficiaires en cours).

Un accompagnement spécialisé à destination des ménages Dalo lors de l'accès au logement – L'accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

Dispositif financé par l'Etat et mis en place dès 2010, l'accompagnement vers et dans le logement est destiné à favoriser les sorties vers le logement des ménages hébergés en structures d'hébergement et en logement temporaire, prévenir les risques d'expulsion des ménages en difficulté et favoriser le relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit au logement opposable (Dalo).

Ces mesures, qui participent à la Stratégie nationale du Logement d'Abord, se situent en complémentarité des actions menées par ailleurs par les acteurs locaux.

L'AVDL intervient essentiellement sous forme de mesures individualisées, à trois moments clés de l'accès au logement : avant le relogement, en vue de préparer le ménage à ses futures obligations de locataires ; lors du relogement, pour faciliter l'appropriation par le ménage de son logement et de son environnement ; dans le logement, pour prévenir ou gérer les incidents de parcours éventuels affectant le paiement de la dépense de logement ou la relation avec le voisinage.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les axes d'intervention de l'AVDL comprennent ainsi :

- L'utilisation du logement et l'appropriation de l'environnement,
- L'accès aux droits et l'aide aux formalités administratives,
- La prévention des impayés de loyers et le suivi budgétaire,
- L'orientation et la médiation.

La durée de l'accompagnement et son intensité sont de ce fait variables.

L'opportunité de la mise en place d'une mesure d'accompagnement AVDL est déterminée à l'issue d'une phase de diagnostic, dont l'objet est d'identifier si le ménage est d'emblée prêt au relogement ou s'il nécessite au préalable une mesure d'accompagnement. L'intensité (en termes d'heures passées auprès du ménage) et la durée de l'AVDL découlent directement du besoin identifié dans le diagnostic.

La réalisation d'une mesure d'AVDL peut être sollicitée par :

- Les travailleurs sociaux de secteur
- Les gestionnaires de structures d'hébergement et de logement adapté
- Le SIAO
- La commission de coordination des actions de préventions des expulsions (CCAPEX)
- La commission de médiation Dalo
- Les bailleurs sociaux
- Les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées et agréées par le préfet

Les opérateurs AVDL sont choisis à l'issue d'un appel à projet et désignés pour 3 ans (prochain appel à projets en 2020). Sept opérateurs interviennent aujourd'hui à Paris, dont 3 ont été spécialisés pour la prévention des expulsions.

En 2017, ce sont 1 892 diagnostics qui ont été réalisés et 952 accompagnements préconisés à l'issue des diagnostics, 1 190 accompagnements à fin 2018 (ces accompagnements se stabilisent en moyenne à 1 000 mesures en cours chaque année). Près de 8% des accompagnements ont concernés l'accompagnement dans le logement. 333 ménages ont été suivis dans le cadre d'un relogement.

Concernant le public suivi, la moitié des ménages diagnostiqués sont des personnes seules ; 50% sont déjà locataires, la plupart en difficulté, et 50% se situent au niveau du 1er quartile de ressources au sens de la loi égalité et citoyenneté.

Un dispositif d'accompagnement spécifique : les mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP)

La collectivité parisienne est en charge depuis 2009 de la gestion des mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP), mises en œuvre à la demande des personnes et sur proposition des services sociaux. L'objectif de ce dispositif d'accompagnement est de répondre aux difficultés de gestion des prestations sociales perçues par les personnes et de leur budget. Les services sociaux de proximité sont les principaux prescripteurs mais s'agissant d'un public en grande fragilité, les services sociaux psychiatriques sont également prescripteurs des demandes.

Cette mesure prend la forme d'un contrat, conclu entre le bénéficiaire et le département, et vise à rétablir les conditions d'une gestion autonome des prestations sociales et du budget de l'usager. En 2017, 260 mesures ont été mises en œuvre avec une durée moyenne d'accompagnement de 32 mois.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Une indispensable coordination parisienne des interventions sociales permettant une prise en charge des ménages en difficultés

Au regard de la multiplicité des services sociaux pouvant intervenir auprès des personnes, il existe un fichier de coordination des interventions sociales qui a pour objet :

- d'établir entre tous les services sociaux recensés dans la Ville de Paris, la coordination et l'harmonisation de l'action menée par chacun d'eux,
- de permettre une gestion efficace et rationnelle des interventions sociales existantes, en évitant les doubles interventions, les chevauchements, tout en respectant l'indépendance et la vocation propre de chaque service,
- de garantir le respect des droits des parisiens au regard de leur vie privée.

Le fichier de coordination s'appuie sur ISIS, logiciel d'enregistrement des interventions sociales des services sociaux parisiens et de gestion et notamment des dispositifs du Fonds de solidarité pour le logement Habitat, de l'Accord collectif départemental, de Louez solidaires et sans risque, du Revenu de solidarité active (RSA)… L'accès à ISIS est ouvert aux professionnels, en fonction des métiers exercés et des missions qui leur sont allouées. Paris est divisé en 20 centres de coordination correspondants aux 20 arrondissements. Une 21ème coordination a été créée pour les permanences sociales d'accueil (PSA) et les organismes intervenant auprès des personnes sans domicile stable.

Le fichier de coordination permet donc le repérage des acteurs sociaux accompagnant ou non, les personnes en difficulté. Cet outil est particulièrement important dans le champ de la prévention des expulsions car il facilite le traitement rapide des signalements aux différents stades des procédures.

Tout travailleur social, quel que soit son organisme d'appartenance (association, bailleur, etc.) peut consulter la plateforme afin de connaître les éventuels accompagnements dont bénéficient les ménages en difficulté.

En conclusion, concernant les interventions des services sociaux, quel que soit le service social intervenant, les travailleurs sociaux s'attachent à tout mettre en œuvre pour prévenir le risque d'expulsion locative qui aboutirait pour les ménages en difficultés sociales et financière à la perte du logement. L'intervention des services sociaux consiste donc à les accompagner dans la résolution de leurs difficultés parfois complexes. Ainsi, le travail autour de l'insertion sociale et professionnelle, l'ouverture des droits ainsi que la saisine des dispositifs du Fonds de solidarité pour le logement Habitat, ou de l'Accord collectif départemental, sont des orientations de travail convenues avec les ménages, qui nécessitent une réelle adhésion de leur part. En effet, l'adhésion du ménage au soutien apporté et aux conseil et orientations proposées est un facteur incontournable pour l'atteinte des objectifs définis avec les personnes, qui doivent rester actrices de leurs parcours vers l'autonomie.

Des actions en direction des ménages souffrant de troubles psychiques ou psychologiques permettant l'accès ou le maintien dans le logement

Il s'agit d'une part du dispositif de logements accompagnés pour l'inclusion des personnes souffrant de troubles psychiques. Sur la base de 34 logements mis à disposition par la Ville de Paris et la Préfecture, situés dans les 11ème, 17ème et 19ème arrondissements, ce projet d'intermédiation locative a pour objectif de :

- → faciliter l'accès au logement des personnes inscrites dans un parcours de soins psychiatriques (service de soins, centres de postcure, autres…), associé à la mise en œuvre d'un accompagnement adapté à leur situation permettant une autonomisation progressive de la personne,
- → favoriser le maintien dans le logement social de locataires souffrant de troubles psychiques afin de permettre l'accès aux soins psychiatriques assurés par la psychiatrie de secteur quand cela sera nécessaire. Les bailleurs sociaux eux-mêmes auront la possibilité de signaler des locataires relevant de leur parc dans le cadre du dispositif de la «passerelle inversée».

À ce jour, 10 logements ont été captés dont 2 logements de type F4 destinés à la colocation.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Il s'agit d'autre part, de l'action des « Équipes de Liaison Intersectorielle et d'Accompagnement entre Habitat et Soins » (ELIAHS) mise en place à titre expérimental, permettant l'intervention de professionnel.le.s du secteur psychiatrique auprès des personnes en difficultés psycho-sociales domiciliées dans les 13 et 20èmes arrondissements, signalées par les bailleurs sociaux. Compte tenu des résultats positifs de cette action, une extension est prévue pour les locataires du 19ème arrondissement en septembre 2019. En effet, sur 285 signalements enregistrés en 2 ans, 73% des locataires ont pu être rencontrés. 42% étaient déjà connus des services de psychiatrie et cette action de « l'aller Vers », a permis de limiter fortement le nombre d'hospitalisation pour la mise en place d'une prise en charge.
Enfin, dans le cadre du groupe « Logement » issu de la convention cadre entre la Ville de Paris et le Groupement hospitalier de Territoire Paris – Psychiatrie & Neurosciences, une réflexion est en cours sur le sujet des situations de « Diogène », dans l'objectif de créer une équipe d'intervention spécifique.

c. Des aides financières permettant de soutenir les ménages dans leur dépenses liées au logement et en cas de difficulté

Le CASVP assure la délivrance d'aides facultatives liées au logement dans le cadre du règlement municipal (avec comme condition commune d'habiter depuis 3 ans à Paris et de résider sur le territoire de manière régulière). Ces aides, adaptées en fonction de la situation familiale, des ressources du foyer, de l'âge ou d'un handicap, sont versées mensuellement en complément des allocations logement versées par la Caisse d'Allocations Familiales. Plus de 42 000 foyers parisiens bénéficient ainsi de ces aides au logement.

Les CASVP d'arrondissements peuvent être amenés à délivrer des aides financières ponctuelles en cas de difficultés temporaires du foyer. Ainsi, en 2018, près de 1 400 allocations exceptionnelles (AE) et plus de 300 allocations d'aide sociale à l'enfance (ASE) ont été attribuées aux parisiens pour l'aide au paiement du loyer. En termes d'aides à l'aménagement/équipement du logement, le CASVP a attribué près de 2 800 aides financières (AE + ASE).

Les aides du Fonds de solidarité pour le logement Habitat (FSL) sont particulièrement sollicitées dans le cadre de la prévention des expulsions. En 2018, près de 4 000 aides ont été allouées dont 56% pour le maintien dans le logement. En outre, plus de 13 500 aides ont été allouées au titre du FSL Énergie, ce qui contribue à soutenir les ménages dans le règlement de leur facture d'énergie.

d. De nombreux acteurs impliqués en matière de prévention des expulsions et de maintien dans le logement

Des engagements en faveur du maintien dans le logement des ménages en difficulté

La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a permis de passer, dans le domaine du traitement des expulsions, d'une logique de sécurité publique à une logique de prévention en instaurant les chartes départementales de prévention des expulsions.

Dès sa mise en place à Paris en 2001, la loi a été un cadre partenarial précurseur pour les acteurs de la politique de prévention des expulsions et d'insertion par le logement, favorisant la coordination des dispositifs et des actions afin d'éviter la survenue des expulsions des ménages en difficulté.

Cette volonté d'agir s'est traduite, dès 2001, par la signature d'une charte parisienne de lutte contre les expulsions locatives qui s'est intégrée aux engagements du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) parisien. En décembre 2017, une nouvelle charte a été signée avec pour ambition d'élaborer une véritable stratégie partagée de la prévention des expulsions et diminuer significativement le nombre d'expulsions effectives à Paris. D'une durée de 6 ans, elle se décline en 5 orientations (Mieux connaître les expulsions locatives ; Améliorer la coordination des acteurs ; Renforcer la communication et l'accès aux droits pour tous les ménages menacés d'expulsion ; Améliorer les pratiques des bailleurs privés et sociaux ; Développer les outils à disposition de la CCAPEX pour exercer son rôle de coordination de la politique de prévention des expulsions) et 24 actions.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les résultats de la mobilisation de l'ensemble des acteurs a ainsi permis de réduire les concours de la force publique accordés de 7% et les expulsions effectives de 10% entre 2017 et 2018. En outre, le nombre d'expulsion entre 2006 et 2018 a diminué de 40%.

PARIS

Assignations		Commandements de quitter les lieux		Concours de la Force Publique demandés		Concours de la Force Publique accordés		Expulsions effectives	
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
5 466	5 806	3 634	3 456	3 840	3 654	2 918	2 703	1 229	1 105
6%		-5%		-5%		-7%		-10%	

Sources : CRHH - Bilan 2018

Si l'on se réfère toutefois aux tendances généralement observées sur les 5 dernières années, les assignations ont accusé une baisse de 183% entre 2014 et 2018, les commandements de quitter les lieux de 224% et les réquisitions du concours de la force publique de 12% sur la même période.

L'action de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)

Depuis 2009, chaque département, en vertu de la loi du 25 mars 2009 (MOLLE), doit se doter d'une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX). Co-présidée par le Préfet et le président du Conseil départemental, elle est composée de représentants des organisations représentatives des locataires et des propriétaires, de la CAF, de l'UDAF, de l'ADIL de Paris, de la Banque de France, d'Action Logement, de la préfecture de police et des structures de conseil et d'accompagnement juridique, d'associations en charge de l'insertion sociale et par le logement des personnes défavorisées, etc.

La CCAPEX a une double mission :

- coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et la charte pour la prévention des expulsions et mobiliser les acteurs du département autour de la stratégie ainsi définie ;
- examiner des situations individuelles de ménages menacés d'expulsion et émettre des avis et des recommandations à l'intention de l'ensemble des acteurs de la prévention sur la base de saisine par le locataire lui-même, le bailleur, la caisse d'allocations familiales, les services sociaux, la commission de surendettement etc. Ces avis et recommandations peuvent porter sur des domaines variés (ouverture de droits, relogement, délais à l'expulsion, suspension de la procédure d'expulsion, acceptation du FSL Habitat...).

La CCAPEX est compétente sur tout type de procédures (impayés au sens large c'est-à-dire portant sur les loyers du parc privé et social, mais aussi sur la sous-location et les logements temporaires ; congés pour vente ou reprise personnelle ; troubles de jouissance) et à tout stade la procédure.

L'enjeu actuel, rappelé dans la nouvelle charte de prévention des expulsions, est de la faire intervenir plus en amont au stade des commandements de payer, afin de favoriser autant que faire se peut le maintien du ménage dans son logement.

Les lois Alur et Elan ont, par ailleurs, fortement impacté les possibilités d'intervention de la CCAPEX : possibilités d'alerte auprès de la commission de la part de la CAF, du FSL, de la commission de médiation Dalo ; meilleure liaison entre procédure d'expulsion locative et procédure de surendettement...

La CCAPEX examine en moyenne entre 450 et 500 nouveaux dossiers par an et organise un suivi à 6 mois des situations examinées.

En parallèle de l'intervention de la CCAPEX, et pour accompagner en particulier les ménages Dalo menacés d'expulsion en situation complexe, la DRIHL a mis en place, dès 2013, et en relation étroite avec les cabinets du préfet de région et du préfet de police, un suivi particulier de ces ménages et, à partir de 2015, a constitué une équipe dédiée, à laquelle sont associés Banque de France, Ville de Paris (DASES), CAF,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

opérateurs AVDL spécialisés, afin de promouvoir une action « d'aller vers » plus systématique en direction de ménages qui se sont le plus souvent isolés et repliés sur eux-mêmes au regard des difficultés qu'ils rencontrent. Cette action spécifique a permis la réactivation de démarches de traitement des dettes locatives, voire l'engagement d'une procédure de surendettement, la réactivation d'un accompagnement social et a favorisé plus d'une centaine de relogements à ce jour. Le principe de ce traitement des situations complexes a été inscrit dans la nouvelle charte de prévention des expulsions.

***

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- LES ENJEUX AU REGARD DU DIAGNOSTIC PRÉSENTÉ-

A travers les éléments du diagnostic, il apparait que certaines spécificités territoriales sont à prendre en compte dans la déclinaison des orientations stratégiques qui suivent :

1 / Malgré des revenus médians supérieurs à la moyenne nationale et francilienne, le territoire parisien est marqué par de fortes disparités socio-spatiales invitant à **une approche infra-communale des politiques d'attribution des logements ;**

2 / Le décalage entre l'offre de logement social, malgré les efforts réalisés, et la demande (rapport de 1 à 24) rend nécessaire la priorisation des publics ;

3 / L'évolution des loyers du parc privé et des prix à l'acquisition et la rareté des grands logements rendent difficile le maintien des familles. Au regard de ce constat, elles apparaissent **comme un des publics prioritaires pour maintenir une mixité sociodémographique indispensable au territoire parisien ;**

4°/ Dans un contexte marqué par des prix/m² à la location des logements du parc privé élevés, malgré les effets attendus relatifs à la remise en place de l'encadrement des loyers, **la production d'un parc social abordable aux ménages aux ressources modestes ou issus d'une classe moyenne fragile, doit rester une priorité ;**

5°/ L'accompagnement social doit pouvoir être mobilisé et adapté en fonction des difficultés rencontrées par les ménages lors de l'entrée, mais également pour favoriser le maintien, lorsque cela est possible, dans un logement ;

6°/ L'assurance d'un service public de qualité passe notamment par une attention apportée aux conditions de vie des agents nécessaires à leur fonctionnement dit également « travailleurs clés ». En ce sens, la stabilisation professionnelle des agents, notamment ceux disposant de revenus difficilement compatibles avec le coût du parc privé parisien, des déplacements et des équilibres vie privée / vie professionnelle sont des **enjeux pour la collectivité parisienne, l'État et l'ensemble des partenaires et doivent être pris en compte dans la politique de peuplement et les politiques sociales des employeurs parisiens ;**

7 / Pour évaluer les effets des critères de priorisation et du respect des objectifs, il est indispensable d'améliorer la connaissance, notamment par la mutualisation des données des acteurs (réservataires et bailleurs).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

II. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Malgré les efforts de la Ville de Paris, de l'Etat, des réservataires, des bailleurs et des associations intervenant dans le champ de l'habitat et du logement, pour enrayer certains phénomènes décrits dans le diagnostic, force est de constater qu'une nouvelle étape doit être franchie avec pour appui les objectifs fixés par la loi Egalité et Citoyenneté.

Il s'agit, pour l'ensemble des membres de la Conférence du logement de Paris, de proposer des orientations pour les prochaines années qui permettront tout à la fois de favoriser l'accès au logement des ménages à faibles ressources, de proposer un accompagnement adapté à tout moment du parcours résidentiel, tout en développant les actions favorisant la mixité sociale et l'équilibre socio-économique et démographique des quartiers parisiens. Les orientations stratégiques pourront, en fonction des nouvelles réglementations et des évolutions constatées, évoluer au gré des besoins identifiés.

1. Orientation 1 – Favoriser le vivre ensemble par une politique de rééquilibrage territorial

a. Mettre en place une politique d'attribution équilibrée

Malgré la politique extrêmement volontariste de production de logements sociaux, la constante augmentation de la demande et le faible taux de rotation rendent structurel le décalage entre offre et demande. De ce fait la politique d'attribution devient centrale en ce qu'elle doit non seulement permettre de « cibler » les publics prioritaires tels que définis par la loi, mais aussi répondre aux enjeux spécifiques qui se posent pour chacun des réservataires, tout en veillant à lutter contre les effets de ségrégation sociale.

Vers la recherche d'une complémentarité des objectifs : du relogement des publics prioritaires à la construction de la mixité et au maintien des familles

- **Les publics prioritaires tels que définis par la Loi**

L'accès au logement des publics prioritaires mobilise depuis plus de deux décennies pouvoirs publics et bailleurs sociaux. Cette mobilisation s'est notamment traduite :

- Par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, prescrivant l'adoption dans chaque département d'un plan d'action pour le logement des personnes défavorisées et la création d'un Fonds de solidarité logement ;
- Par la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions introduisant la mise en place des accords collectifs départementaux, dispositif contractuel entre l'État et les bailleurs sociaux visant à permettre l'accès au logement de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales ;
- Par la loi n°2007-290, instituant le droit au logement opposable, permettant aux ménages confrontés à des difficultés spécifiques de logement, de déposer un recours afin de bénéficier d'une offre adaptée de logements dans des délais légaux ;
- Par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui liste précisément les publics prioritaires et fait disparaître l'accord collectif départemental au profit d'une convention d'attribution devant être adoptée par les membres de la conférence du logement qui décline par ailleurs les objectifs chiffrés et les modalités de relogement de ces publics entre réservataires et bailleurs. Elle introduit également une nouvelle appréhension des publics prioritaires définis par leur niveau de ressources et fixe des objectifs quantifiés et territorialisés ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ainsi, au titre de l'article 441-1, sont prioritaires les publics suivants :

- ✓ les personnes bénéficiaires d'une décision favorable Dalo ;
- ✓ les personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- ✓ les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- ✓ les personnes mal logées ou défavorisées et les personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- ✓ les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- ✓ les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- ✓ les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- ✓ les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- ✓ les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions (une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ou une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime) ;
- ✓ les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- ✓ les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- ✓ les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- ✓ les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- ✓ les personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Des objectifs réglementaires pour combiner le droit au logement et la mixité sociale

Aussi, les actions de la conférence du logement devront s'attacher à atteindre les objectifs de la loi égalité et citoyenneté et amendés par la loi Elan. Ces objectifs combinent le droit au logement et la mixité sociale afin que l'attribution des logements sociaux favorise l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble du territoire parisien à toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

Ces objectifs sont les suivants :

1. Au moins 25% des attributions suivies de baux signés dans des logements situés hors quartiers prioritaires politique de la ville (QPV), quartiers de veille active (QVA) et ex zones urbaines sensibles (ex ZUS) doivent bénéficier aux demandeurs appartenant au 1er quartile des revenus des demandeurs ou aux ménages relogés dans le cadre d'opérations ANRU.
2. Au moins 50% des attributions réalisées dans les QPV, QVA, ex ZUS doivent bénéficier aux demandeurs n'appartenant pas au 1er quartile des revenus des demandeurs ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3. Au moins 25% des attributions de chaque réservataire (État/Ville/Action logement/logements non réservés et repris pour un tour) doivent bénéficier aux demandeurs reconnus Dalo ou, à défaut, aux demandeurs prioritaires au titre du CCH, article L.441-1.

Les bailleurs et les réservataires, dont notamment la Ville de Paris, l'Etat et Action Logement, s'engagent, dès à présent, à mobiliser les moyens nécessaires afin que 25% des baux signés concernant des logements situés hors des quartiers prioritaires tels que définis par la loi Elan bénéficient à des ménages appartenant au 1er quartile et que 25% des attributions de chaque réservataire permettent le relogement des demandeurs reconnus prioritaires au titre du Dalo ou, à défaut, correspondant aux publics prioritaires mentionnés par le CCH.

Pour rappel, en Ile-de-France, les quartiles des revenus des demandeurs sont calculés à l'échelle régionale et déterminés pour l'année 2018 par l'arrêté préfectoral du 24 avril 2018 :

Plafond du 1er quartile : 9 345 €/UC/an soit 778,75 €/UC/mois

Plafond du 2ème quartile : 13 718 €/UC/an soit 1 143 €/UC/mois

Plafond du 3ème quartile : 18 720 €/UC/an soit 1 560 €/UC/mois

b. Favoriser le repérage et l'accompagnement des publics prioritaires

Vers un nouveau dispositif : l'Accompagnement et le Relogement des Publics Prioritaires (l'ARPP)

Les partenaires de l'ACD ont décidé, dès l'été 2018, d'élargir le dispositif aux ménages reconnus Dalo entre 2008 et 2010 et n'ayant pas encore été relogés (sans autre condition) et aux ménages dont les ressources sont au moins équivalentes au revenu social d'activité et hébergés en structures d'hébergement depuis au moins 3 ans.

L'ACD actuel, prolongé par avenants et en conformité avec les dispositions de la loi égalité et citoyenneté prendra fin lors de la signature de la convention d'attribution qui déterminera les nouvelles modalités de priorisation des publics.

Afin d'améliorer le relogement des ménages en difficulté et de respecter l'objectif de relogement des ménages du 1er quartile, les membres de la conférence du logement ont souhaité poursuivre les travaux engagés en 2018. La finalité est de faire du dispositif d'Accompagnement et de relogement des publics prioritaires (ARPP) l'outil principal d'atteinte des objectifs de relogement des plus fragiles, les attributions de droit commun contribuant également au relogement des ménages du 1er quartile. Sur cette base il s'agira de proposer :

- Le maintien du système de labellisation gage d'un travail partenarial efficace et garantissant un relogement par les bailleurs dans un délai resserré notamment par le principe de la qualification (obtention des pièces administratives permettant de vérifier les informations déclaratives du dossier) de la demande de logement social (DLS) ;
- Le maintien des objectifs en matière de mises à disposition de logement (issus de la rotation du parc et des nouvelles livraisons) et de relogements (2 000 par an) en mettant en place les conditions de l'atteinte des objectifs, en premier lieu et de manière immédiate ;
- De maintenir les critères généraux d'accès au dispositif sans différencier les catégories 1 et 2 compte tenu notamment de l'évolution positive de la situation en matière de résorption de l'habitat insalubre et de chercher les moyens pour faciliter et fluidifier l'accès au dispositif (simplification du dossier ACD) ;
- De conserver les publics cibles (y compris les victimes de sinistres et/ou d'habitat indigne) tout en élargissant l'accès aux publics relevant du 1er quartile faisant ainsi tomber de facto la condition de ressources minimum, l'obligation que les revenus soient issus du travail et de temporalité pour certains cas de figures (sortants d'hébergement et de résidences sociales aux minimas sociaux) ;
- De territorialiser les objectifs de relogement des publics appartenant au 1er quartile en ne leur proposant que des logements situés hors géographie prioritaire.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- De garantir un relogement dans un délai resserré en maintenant la qualification de la DLS post labellisation (en cas d'évolution de la situation familiale, des ressources, de l'état de santé…),
- De garantir et de sécuriser l'entrée et le maintien dans le logement par le financement par la Ville de Paris, au titre du FSL, de mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL), et par l'État de mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) pour les publics reconnus Dalo.

S'il est aujourd'hui complexe d'identifier et de comptabiliser le nombre de ménages demandeurs d'un logement social éligible à ce dispositif élargi, on peut à ce stade indiquer que près d'une personne labélisée ACD sur cinq appartient déjà au 1er quartile et que l'extension devrait, a minima, doubler le public potentiel. Il semble également important de souligner que l'actuel ACD est un outil indispensable permettant d'assurer la fluidité de dispositifs d'intermédiation locative, dont Louez solidaire et sans risque, et de reloger des ménages du 2ème quartile qui, au regard de leurs faibles ressources, doivent également pouvoir continuer à bénéficier d'un tel dispositif.

Une rencontre avec les partenaires mi-mars a permis de partager les attentes quant aux évolutions nécessaires du dispositif afin de favoriser le relogement des ménages du 1er quartile. En attendant l'adoption, et sa signature, de la convention d'attribution par les réservataires et les bailleurs, qui se substituera à l'actuel ACD, il a été proposé de faire évoluer l'ACD dans les meilleurs délais. L'objectif serait de 2 000 relogements par an (35% pour l'Etat, 35% pour la Ville de Paris, 17,5% pour Action Logement et 12,5% pour les bailleurs). L'évolution de l'ACD intègrera également des modalités permettant l'accès au logement des personnes sans abri, en lien avec l'expérimentation menée depuis deux ans par la Ville de Paris, l'Etat et les associations[20]. Enfin, des logements dans les programmes neufs seront dorénavant réservés à ce public.

Les logements du contingent préfectoral mis à disposition devront permettre le relogement de ménages du 1er quartile, Dalo ou sortants d'hébergement.

Le repérage du besoin d'accompagnement social des ménages et la mobilisation de l'AVDL et de l'ASLL resteront un axe central du dispositif.

Enfin, le maintien du socle existant de l'ACD (publics cibles) avec un élargissement de celui-ci sous le prisme des ressources devrait à la fois permettre l'atteinte des objectifs et éviter l'embolie du dispositif s'agissant d'un outil qui doit à la fois permettre de reconnaitre le label prioritaire mais aussi se concrétiser en relogement réel dans un délai resserré.

c. Une politique d'attribution favorisant la mixité sociale des quartiers

Pour permettre une véritable mixité sociale dans les quartiers QPV/QVA et répondre à l'objectif de la Loi Egalité et Citoyenneté qu'au moins 50% des attributions en QPV/QVA bénéficient à des ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartiles, la mise en place de mesures incitatives permettant notamment de limiter les refus de propositions de logement dans des quartiers trop souvent stigmatisés doit constituer une des actions partagées facilitant l'atteinte des objectifs.

En effet, certains quartiers parisiens, qu'ils soient situés en politique de la Ville ou non, souffrent d'une image détériorée. À l'instar des phénomènes d'évitement scolaire, reposant sur des représentations négatives de certains établissements, certains quartiers sont « évités ». La part des refus liés à l'environnement ou la localisation représente ainsi près de 15% de l'ensemble des refus s'agissant des logements proposés relevant du contingent de la Ville de Paris.

Pour autant, à en juger par l'ensemble des enquêtes sociales menées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain faisant apparaitre le souhait majoritaire des ménages d'être relogés dans le quartier, il semble que la connaissance du quartier joue un rôle important, relativisant les représentations négatives qui peuvent lui être associées, en particulier par des ménages n'y résidant pas.

La Ville de Paris comme l'État considèrent que la mise en place de solutions de « location choisie» (LOC'annonces, Balae) apporte une réponse efficace aux refus d'attribution de logement sociaux. Ces outils

[20] *25 baux signés dans le cadre de cette expérimentation*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

peuvent également permettre de véhiculer des informations sur les opportunités offertes par les quartiers d'habitat social et peuvent ainsi constituer le premier maillon d'une chaîne d'action visant à améliorer l'image de ces quartiers.

La Ville de Paris, l'État, l'ANRU, l'ANAH, Action logement et les bailleurs sociaux interviennent massivement depuis plusieurs dizaines d'années en faveur de l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie (opérations de résorption de l'habitat insalubres dans les années 1980, opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé depuis les années 1990, lancement en 2002 des grands projets de renouvellement urbain (GPRU), signature à compter de 2007 des convention du programme national de rénovation urbaine, etc.). Ces différents dispositifs ont permis une amélioration significative du cadre de vie des parisiens. Des défis restent cependant toujours à relever afin d'offrir aux habitants des quartiers populaires des conditions de vie similaires à celles constatées dans d'autres secteurs de la capitale. A cet effet, en complément des politiques de droit commun menées à l'échelle du territoire, la Ville de Paris et l'État mettent en place avec le concours des bailleurs sociaux et dans le cadre du contrat de ville 2005-2020 des actions de gestion urbaine de proximité dont l'objectif est d'apporter une solution rapide et coordonnée aux principaux problèmes de ces quartiers (mise en place du GPIS dont l'action s'étend également en dehors des quartiers prioritaires, dispositif « tous mobilisés », amélioration de la qualité de service des immeubles de logement social grâce à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties, marches exploratoires avec les habitantes, partenariats avec les associations locales, etc.). En complément de ces réponses organisationnelles, des investissements financiers importants sont également mobilisés sur des projets d'amélioration du cadre de vie (budget participatif, soutien à la rénovation et à l'aménagement des pieds d'immeubles, etc.) et sur le renouvellement urbain des 5 projets parisiens retenus au titre du nouveau programme national de l'ANRU (autour d'un demi-milliard d'euros), dont la validation est prévue dans le courant de l'année 2019. Enfin, le rôle prépondérant de l'offre scolaire dans le choix résidentiel des familles invite à développer des actions spécifiques permettant le développement et la valorisation de l'offre scolaire et éducative.

Une politique incitative et territorialisée :

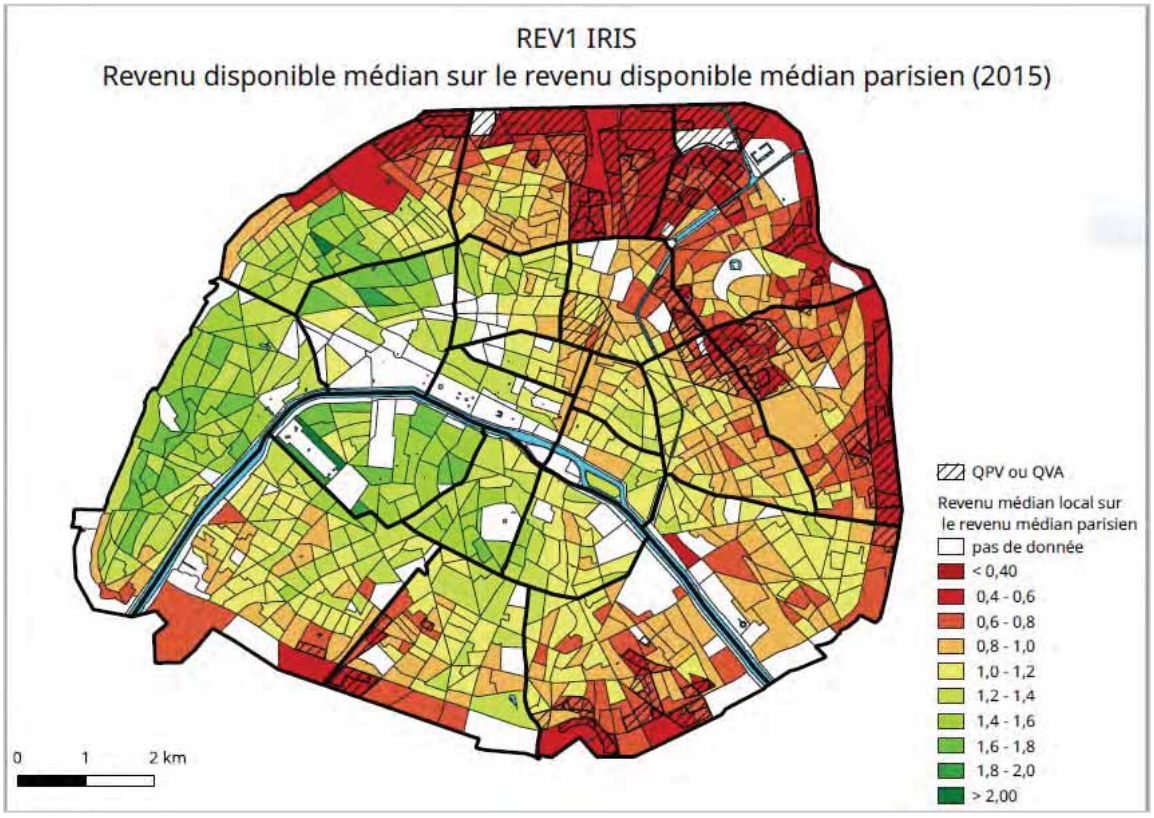
- **La mise en place d'un indicateur permettant de favoriser la mixité d'un quartier : le revenu médian disponible à l'IRIS**

Afin d'asseoir une politique parisienne de peuplement qui, tout en répondant aux objectifs de la loi, permette de favoriser efficacement la mixité sociale, la Ville de Paris propose de définir une géographie spécifique allant au-delà des seuls QPV/QVA. En effet la géographie prioritaire telle que définie par la Loi ne reflète que très relativement la spécificité du territoire parisien et les évolutions parfois récentes de la sociologie de certains de ces quartiers. Aussi un découpage infra communal, épousant plus finement l'hétérogénéité socio-spatiale du territoire semble indispensable.

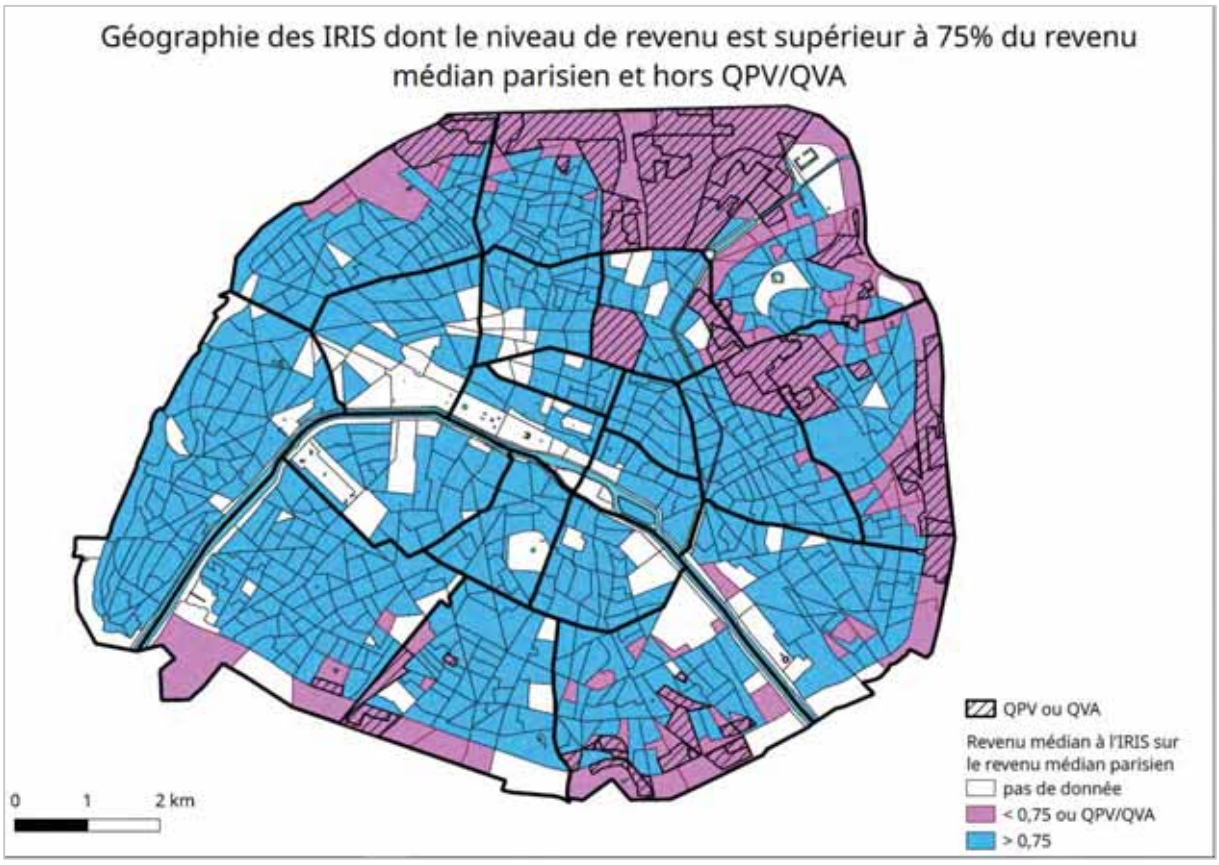
Afin d'obtenir une échelle fine, il est proposé de réfléchir à l'IRIS, et de calculer un revenu médian disponible rapporté au revenu médian disponible parisien à l'IRIS. À partir de cet indicateur, la définition d'une géographie de territoires à prioriser se dessine. Elle comprend les QPV/QVA, conformément à la loi, mais également les IRIS des quartiers au nord-est de Paris (18ème, 19ème et 20ème), une partie des 13ème et du 14ème, 15ème et 17ème arrondissements.

L'ensemble des réservataires s'engagent à inscrire leurs décisions d'attributions de logements dans cette géographie. Le partage des données relatives à ces attributions sera partagé de manière régulière, transparente et exhaustive avec l'ensemble des acteurs de la conférence du logement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Un seuil de 0,75 retenu correspond à une géographie où la moitié de la population dispose de ressources strictement inférieures d'au moins un quart au revenu médian parisien.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Des orientations en matière de désignation et d'attribution incitatives**

Dans les territoires pour lesquels le revenu médian à l'IRIS est inférieur à 0,75 du revenu médian parisien, il est proposé de mettre en œuvre une politique incitative de désignation. Sans en faire des automaticités, plusieurs orientations viseront à inciter les ménages relevant de plafonds PLS à accepter des offres de logement relevant du contingent de la Ville de Paris dans ces territoires fragiles :

1. Attribuer les logements PLS aux demandeurs dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLUS et sous plafonds PLS : il est arrivé que pour favoriser l'accès au logement de ménages demandeurs relevant de plafonds plus faibles, l'attribution d'un logement PLS bénéficie à un ménage ne relevant pas strictement de la catégorie PLS, mais de niveau PLUS, voire PLAI, sous réserve de taux d'effort acceptable. Pour renforcer la mixité sociale dans les territoires fragiles identifiés, il est proposé de respecter ce principe ;
2. Favoriser la désignation de ménages dont le taux d'effort pourrait être réduit à 20% ;
3. Désigner des ménages dont la composition est inférieure à la typologie du logement (ex : T3 pour un couple).

Revaloriser l'image de certains quartiers :

Ces mesures incitatives, visant à la diversification des profils des ménages devront également s'accompagner de la mise en place d'une véritable stratégie de marketing territorial. Ainsi, l'ensemble des logements PLS de ces territoires cibles seront prioritairement publiés sur LOC'annonces. Ces annonces seront implémentées d'informations relatives aux services publics de proximité (crèches, écoles, collèges, équipements culturels et sportifs). Outre une cartographie proposant une visualisation des différents services publics de proximité, une description de l'offre scolaire établie à partir des fiches établissement est actuellement en cours de réalisation et devrait prochainement être mise en ligne.

Cette évolution constitue une étape qu'il conviendra d'enrichir y compris par des actions de communication innovantes et ciblées permettant de garantir des relogements efficaces tant du point de vu des profils de locataires que de la maitrise du délai de vacance. Le plan partenarial de gestion de la demande permettra de recenser et consolider l'ensemble des actions et projets dans ce sens.

d. Favoriser la mixité à travers une politique de mutation au sein du parc social

Les locataires du parc social représentent près d'un quart de l'ensemble des demandeurs de logement. L'évolution de la composition familiale, les problèmes liés à l'environnement ou au voisinage et les problématiques liées à la santé, au vieillissement et au handicap sont les principaux motifs de demande de mutation. Le taux de mutation en 2018 sur le contingent de la Ville s'élève ainsi à 27% (baux signés par des ménages déjà locataires du parc social).

La Ville de Paris favorise la politique de mutation au sein du parc social de longue date : à partir de 2009 une première charte encourage les mutations au sein du parc social. Les principes de la charte se modernisent et la Ville proposent à ses partenaires que sont l'Etat et 19 bailleurs sociaux (depuis, certains ont fusionné) de s'engager ensemble à travers une charte rénovée et innovante en 2015. Le bailleur est l'acteur de proximité qui dispose à la fois de la connaissance large et actualisée des logements qui se libèrent et de ses locataires, demandeurs de mutation. Fort de ce constat partagé, la Ville et l'Etat délèguent aux bailleurs le soin de proposer des mutations dès réception du congé de logement sur leur contingent respectif. C'est le principe de gestion déléguée qui est appliquée pour 25% des logements qui se libèrent du contingent de la Ville et 20% pour l'Etat (10% dans les programmes neufs). La charte assouplit la règle de gestion des contingents puisqu'elle permet aux bailleurs de proposer des mutations inter réservataires, le logement libéré revenant pour un tour au réservataire qui s'est vu capté son logement. Ce cadre préfigure la gestion en flux déléguée.

La mobilité dans le parc social est un gage de fluidité et d'adaptation des logements à la composition familiale des ménages.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ces enjeux sont également portés par Action Logement et l'AORIF à travers son engagement dans le cadre d'un protocole régional récemment signé avec L'Etat.

Demain ces différents engagements seront repris dans la convention d'attribution. Aussi les partenaires de la conférence, et en premier lieu les bailleurs et les réservataires, se fixent pour ambition de conforter, dans la convention d'attribution, des objectifs quantifiés de mobilité dans le parc social en s'appuyant sur un dispositif unique et partagé dans le cadre actuel de la délégation de contingent. Cette ambition s'accompagne d'un objectif d'efficience qui s'appuiera notamment sur un processus fluide et lisible visant en outre à s'inscrire dans les objectifs de la Loi Egalité et Citoyenneté en matière de publics prioritaires et de la cotation telle qu'elle sera travaillée en vue de la mise en œuvre de la loi Elan.

Dans ces conditions 6 axes de travail peuvent d'ores et déjà être identifiés :

1. Les mutations doivent être un levier pour reloger hors QPV QVA des demandeurs du 1er quartile. En s'appuyant sur les CALEOL (commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) mise en place par la loi Elan et l'ensemble des actions et engagements de chacun autour de la qualification de la demande de logement, les bailleurs pourront mieux identifier ce public et faciliter sa mobilité. La convention d'attribution devra fixer un objectif chiffré aux bailleurs sur ce point.
2. Afin de ne pas mettre en concurrence les demandeurs de logement et de s'inscrire dans les objectifs de la charte des mutations parisienne ainsi que du protocole régional signé entre l'Etat et Action Logement, la convention d'attribution organisera les conditions de mobilisation du parc de logements sociaux parisiens pour réaliser les mutations. Dans la mesure où ce public est connu des bailleurs, cette convention organisera les conditions d'une gestion déléguée des désignations.
3. Les attributions devront se faire sur la base de la grille de cotation selon les règles traditionnelles d'attribution du logement social avec un minimum de 3 candidats par logement. Le processus d'information et d'agrément du réservataire devra être précisé dans la convention d'attribution.
4. Afin de maintenir la dynamique portée collectivement du logement voulu, l'ensemble des outils existants devra être mobilisé : la grille de cotation en fonction des modalités prévues par le décret attendu prochainement, Échanger Habiter et enfin LOC'annonces portail sur lequel les bailleurs pourront directement proposer des logements à la mutation. A travers ces outils c'est aussi la recherche du développement des mutations inter-bailleurs qui est attendue.
5. Donner davantage de visibilité et place aux dispositifs de la location voulue au sein du parc et conduire le locataire à les utiliser.
6. La perspective du dossier partagé doit conduire l'ensemble des acteurs à travailler à une plus grande transparence sur le processus de mutation de sorte que chaque proposition devra être renseignée dans les outils. Cela constituera une évolution positive au regard de la situation actuelle puisque les propositions de mutations faites aux demandeurs et refusées ne sont pas toujours présentées en CAL.

L'ensemble de ce dispositif devra s'entendre en complémentarité avec « Échanger Habiter ». Le locataire, demandeur de mutation, est acteur de son parcours résidentiel. Il peut échanger son logement avec un locataire, à condition de respecter les plafonds de ressources en vigueur et l'adéquation entre la composition familiale et la typologie du logement. Ce système promeut les échanges inter bailleurs.

L'efficacité et la complémentarité de ces outils au service des mutations devront être renforcées par la mise en œuvre collective d'un plan de communication partagé auprès des demandeurs et locataires.

e. Mieux prendre en compte la spécificité scolaire parisienne

Les phénomènes de ségrégations scolaires et résidentiels sont très intriqués. La moitié de cette ségrégation scolaire au collège est imputable à la sectorisation, l'autre moitié étant imputable aux stratégies d'évitement dans les établissements privés. L'image des établissements joue non seulement un rôle sur le marché immobilier (effet communément appelé « effet cartable »), mais également sur le choix résidentiel des familles, contribuant ainsi à renforcer la ségrégation résidentielle.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La spécificité de l'offre scolaire parisienne et la nécessité de placer la mixité des publics scolaires au centre du projet éducatif invitent donc à prolonger et renforcer la très forte mobilisation de la collectivité parisienne sur le sujet, qui s'est récemment traduite par la mise en place de l'Observatoire parisien de la mixité sociale et de la réussite éducative, en lien avec l'Éducation nationale.

L'établissement d'un diagnostic croisé visant à affiner les logiques et la territorialité des processus ségrégatifs (scolaires et résidentiels) et à modéliser les interactions qui les gouvernent, devra permettra d'établir un plan d'actions global centré sur des secteurs prioritaires, en prenant notamment appui sur les dispositifs « Tous mobilisés »[21].

f. Définir des orientations visant à favoriser la mixité sociale des quartiers NPNRU

Les opérations de renouvellement urbain ont la particularité de se développer sur un tissu urbain constitué et visent tout à la fois l'amélioration des conditions de vie des habitants en place, le désenclavement des quartiers et l'apport d'une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle au sein de ces derniers.

Les projets de renouvellement urbain retenus au titre du NPNRU à Paris, plus spécifiquement le PRIN des Portes du 20ème et les PRIR Bédier-Oudiné et Portes du 18ème, sont représentatifs en la matière avec une attention toute particulière portée à la qualité des trajectoires résidentielles des locataires présents sur site et un effort singulier sur la diversification sociale à court et moyen termes.

Si des solutions permettant de maintenir sur le quartier les habitants actuels qui souhaiteraient y rester doivent être proposées, la mise en place d'une politique d'attribution différenciée permettant le retour à une mixité socio-économique des quartiers d'intervention de l'ANRU reste l'un des enjeux importants et l'un des facteurs de réussite de ces projets.

Au cours des dernières années, on constate un phénomène de paupérisation de certains des QPV parisiens, qui a conduit à les retenir comme territoire d'intervention prioritaire au titre du NPNRU. A titre d'illustration, la part des ménages à bas revenus constatée pour le site d'intérêt national des Portes du 20ème, est passée de 20,8% des habitants en 2001 à 32,5% en 2013. Afin de restaurer leur image, leur attractivité résidentielle et contribuer, comme le souhaitent par ailleurs les habitants, au retour d'une mixité sociale réelle de ces quartiers, il convient de développer une politique d'attribution volontariste, capable d'inverser les logiques de spécialisation socio-économique.

L'ensemble des parties prenantes (Ville de Paris, Etat, Action Logement, autres réservataires, bailleurs sociaux) s'engagent à mettre en œuvre une politique d'attribution spécifique permettant d'ici à l'achèvement du NPNRU de rapprocher la part des ménages les plus modestes au niveau de celle constatée au niveau de l'arrondissement.

Pour ce faire, les orientations sur les attributions de logements sociaux dans les quartiers NPNRU sont les suivantes :

1. Afin de s'assurer que les logements conventionnés en PLS puissent apporter une contribution à la diversification sociale du quartier et dans l'optique de ne pas faire supporter aux ménages les plus modestes des taux d'efforts trop importants, les logements PLS ne seront attribués qu'aux demandeurs dont les revenus excèdent les plafonds PLUS.
2. A l'inverse, et en vue de maintenir la possibilité pour les ménages les plus modestes et notamment ceux relevant du deuxième quartile des demandeurs d'accéder à une offre de logements à bas loyers, aucune dérogation aux plafonds de ressources ne sera accordée, de sorte que les logements financés en PLAI ne soient proposés et attribués qu'aux ménages dont les ressources correspondent à ce type de financement.
3. Les logements conventionnés en PLUS seront attribués aux demandeurs dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLAI et inférieurs aux plafonds PLS.

[21] *Programmes mis en place par la Ville de Paris permettant, au plus près des quartiers, avec les acteurs de terrain, les Parisiens et Parisiennes et l'ensemble des directions de la collectivité, d'identifier des besoins d'amélioration rapides du quartiers et de mettre en place les actions correspondantes.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Sans qu'il soit nécessaire d'attendre la validation de la convention d'attribution des logements sociaux, bailleurs et réservataires mettront en œuvre ces orientations à compter de la signature de la convention NPNRU parisienne.

L'attention portée aux trajectoires résidentielles des habitants des quartiers NPNRU

- **Des ménages relogés dans des conditions garantissant un parcours résidentiel dit « ascendant »**

Dans le cadre des NPNRU parisiens, le relogement d'un certain nombre de locataires du parc social est envisagé. Une charte annexée aux présentes orientations stratégiques en fixe les modalités. Ces relogements résultent d'une appréciation sur la mauvaise habitabilité de certains ensembles sociaux (notamment du fait de leur proximité avec le boulevard périphérique), de la nécessaire démolition d'immeubles au regard des projets urbains arbitrés ou de projets de réhabilitations lourdes nécessitant la libération préalable des locaux d'habitation.

La Ville de Paris, en lien avec les bailleurs sociaux concernés, a pris l'engagement de garantir à l'ensemble des locataires concernés un relogement dans des conditions financières avantageuses, en garantissant le maintien d'une quittance globale au m² équivalente à celle dont ils bénéficient actuellement. Les relogements se feront pour partie sur site dans des immeubles neufs ou réhabilités à neuf, pour partie dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans hors site, ou bien dans le parc existant des bailleurs, en tenant compte du souhait des habitants d'être relogés rapidement et/ou dans le quartier.

A l'occasion de ces relogements seront par ailleurs traités l'ensemble des situations de sur-occupation, ainsi que les souhaits de décohabitation.

A la suite de la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) sur le territoire parisien dans le courant de l'année 2019, les quartiers NNPRU pourraient par ailleurs utilement être des lieux d'expérimentation du mécanisme de dissociation du foncier et du bâti ouvert par le bail réel solidaire. Ce nouveau produit pourrait être en tout ou partie dédié aux actuels locataires pour favoriser leur accession sociale à la propriété dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant.

- **La réhabilitation de la quasi-totalité du parc social**

La quasi-totalité des locataires non concernés par des relogements bénéficieront également d'une amélioration de leur condition de vie suite à des opérations de réhabilitation ambitieuses menées sur la plupart des ensembles sociaux des secteurs NPNRU.

Ces opérations de réhabilitation s'accompagneront d'interventions importantes au sein des espaces extérieurs des ensembles sociaux visant la désimperméabilisation et la végétalisation des sols, ainsi que le développement de nouvelles fonctions vectrices de lien social.

À terme, l'ensemble des locataires bénéficieront d'une amélioration de leur cadre de vie et de leurs conditions d'habitabilité de logement au sein de quartiers à l'attractivité renouvelée.

Les apports en termes de diversification sociale des projets de renouvellement urbain portés par la Ville de Paris

- **Une offre nouvelle majoritairement destinée aux classes moyennes**

Les projets de renouvellement urbain permettent de libérer du foncier et ainsi envisager la construction de nouveaux ensembles immobiliers dégager de la constructibilité dont une partie est destinée à une offre nouvelle de logements. Cette offre nouvelle est majoritairement destinée aux classes moyennes via la production de logements intermédiaires et/ou de logements privés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **Les contreparties en faveur d'Action Logement : contreparties foncières et droits de réservation**

Le règlement général de l'ANRU prévoit des contreparties en faveur d'Action Logement au regard des concours financiers de l'agence. Ces contreparties prennent la forme d'une part de cessions à titre gracieux de charges foncières en vue de réaliser des programmes de logements participant à la diversification sociale, et d'autre part de transferts de droits de réservation pour une durée de 30 ans.

Le volume précis des contreparties foncières reste à négocier avec Action Logement mais elles devraient participer de la programmation libre ou intermédiaire envisagée sur les sites de Bédier-Oudiné et des Portes du 20ème, participant ainsi à la diversification de l'offre de logements sur site.

- **Le conventionnement de groupes non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux**

Pour intervenir sur le parc existant, la Ville mène par ailleurs une politique de conventionnement des ensembles non conventionnés gérés par les bailleurs sociaux, dont la sociologie des locataires en place est aujourd'hui équivalente aux ensembles HBM conventionnés. Cette politique de conventionnement permet, outre la reconnaissance du caractère social de ces logements et le financement de programmes de travaux ambitieux, l'introduction de catégories de financement diversifiées qui permettront à la relocation des attributions en faveur de ménages moins fragiles qu'actuellement.

Ainsi, en 2018, le conventionnement de 833 logements de la Porte de Vitry, en marge du secteur NPNRU Bédier-Oudiné, a été l'occasion de conventionner 333 logements en PLS, catégorie de financement destinée aux classes moyennes. Pour 2019, le conventionnement du groupe Porte de Montreuil, représentant 1 400 logements au sein du secteur NPNRU des Portes du 20ème, permettra également l'introduction d'une part significative de logements PLS.

Ces opérations de conventionnement sont également l'occasion d'introduire une part de logements à destination d'étudiants, en colocation ou non, en lieu et place de logements familiaux.

g. Agir sur l'offre de logement

La mise en œuvre des orientations de la loi Egalite et Citoyenneté nécessite d'une part la disponibilité d'un parc de logements accessibles aux ménages les plus modestes hors QPV, et d'autre part un parc de logements attractifs pour les classes moyennes en QPV.

Développer un parc de logements accessibles aux ménages les plus modestes hors QPV et QVA

La loi Egalite et Citoyenneté prévoit l'obligation d'attribuer 25% des logements hors QPV à des ménages du 1er quartile. Cette disposition nécessite la disponibilité d'un parc de logements sociaux accessibles aux ménages les plus modestes. Or, la structure du parc social parisien présente un déséquilibre territorial important en la matière que la production neuve n'arrive pas à enrayer à l'heure actuelle malgré les efforts mobilisés.

Si la solvabilité des ménages doit être étudiée au regard des aides à la personne dans une démarche d'accompagnement et de systématisation de l'ouverture des droits, le niveau global des quittances des logements à attribuer reste une question centrale pour la bonne mise en œuvre de cette disposition. Différents leviers sont mobilisables pour parvenir au développement d'un parc de logements accessibles hors QPV.

- **Amélioration de la maîtrise de la quittance globale**

Un premier levier de maîtrise de la quittance globale réside dans les choix programmatiques, techniques et architecturaux des programmes de logements neufs. La meilleure adaptation des typologies et des surfaces au plus près des besoins et de la composition des ménages doit être recherchée, tout en s'assurant de la qualité d'usage des logements. L'adaptation des surfaces annexes qui génèrent des loyers accessoires ou encore les choix techniques ayant un impact sur les charges locatives récupérables sont autant d'attentions à porter aux nouveaux programmes de logements pour limiter la quittance globale.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Afin de laisser la liberté de décision aux maîtres d'ouvrage tout en maîtrisant la quittance globale des locataires, il est proposé de plafonner la surface quittançable par typologie.

- **Maîtrise des majorations locales**

Pour tenir compte de la diversité du marché locatif, de la qualité des opérations et des caractéristiques de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier, une majoration locale peut être appliquée au loyer maximum. Ces majorations sont fixées au niveau local par le Préfet ou par le délégataire des aides à la pierre suivant les règles rappelées dans l'avis publié annuellement par le ministère chargé du logement.

A Paris, les majorations locales sont aujourd'hui plafonnées à 15% du loyer maximum, après avoir longtemps été plafonnées à 20%. Si elles permettent d'améliorer grandement l'équilibre financier des opérations de logements sociaux, dans un contexte parisien marqué par des prix de revient conséquents en raison notamment de la cherté du foncier, leur impact sur les loyers de sortie des logements produits est majeur.

Limiter les majorations locales pour les logements neufs sous plafonds PLAI permettrait ainsi de baisser jusqu'à 15% les loyers de sortie actuellement observés à Paris pour ce type de produit.

Afin de limiter l'impact financier pour les bailleurs et de préserver l'équilibre des opérations, il est proposé de travailler à la mise en œuvre d'une expérimentation qui permettrait d'instaurer une majoration pouvant atteindre 15% pour les PLS hors QPV/QVA, permettant de ne pas recourir aux majorations pour les PLAI (0%) et d'appliquer un taux pivot pour les PLUS (+10%).

- **Développement d'une part significative de logement PLA I adaptés**

Un troisième levier, cumulatif avec les deux premiers, est offert par le dispositif « PLAI adapté » qui permet une subvention complémentaire forfaitaire du FNAP pour des logements PLAI au loyer minoré types, tels les logements familiaux (mais également les pensions de familles ou « petites » résidences sociales) et bénéficiant d'une gestion locative adaptée et d'un accompagnement spécifique des ménages le cas échéant.

La simplification récente du cahier des charges, et les fortes attentes de l'État sur le développement de ce produit, représentent une opportunité de faire de ce dispositif un outil de rééquilibrage territorial du parc social et des niveaux de loyer pratiqués.

Améliorer l'attractivité du parc de logements sociaux en QPV et QVA pour les classes moyennes

- **L'attractivité du parc social existant en QPV/QVA**

Le renforcement de la mixité sociale en QPV/QVA passe nécessairement par une réflexion sur la qualité d'usage des logements sociaux concernés. Dès lors, une priorisation des réhabilitations du parc social en QPV/QVA semble une condition sine qua non de l'attractivité de ces secteurs. Un croisement du parc le plus énergivore et de la géographie prioritaire permettrait d'établir une programmation pluriannuelle des réhabilitations s'attachant tant aux performances énergétiques qu'à la qualité d'usage des logements et des ensembles sociaux. En ce sens, les rénovations Plan Climat pourraient être plus systématiquement accompagnées d'opération d'amélioration de la qualité de service (AQS) et d'une valorisation des espaces extérieurs.

Les projets développés dans le cadre du NPNRU répondent d'ores et déjà à cette logique, qui pourrait être étendue à d'autres QPV/QVA.

Afin de rendre possible une politique d'attribution à destination des classes moyennes en QPV/QVA, il est proposé de faire des Plans Stratégiques de Patrimoines (PSP) des bailleurs un levier de remise à niveau du parc social en QPV/QVA le nécessitant pour une attractivité renouvelée de ces ensembles et l'amélioration des conditions de vie des ménages parisiens.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **L'OFS, une opportunité pour attirer les classes moyennes en QPV/QVA**

A la suite de la mise en place d'un Office Foncier Solidaire (OFS) sur le territoire parisien dans le courant de l'année 2019, les quartiers NPNRU, et plus généralement les QPV/QVA, pourraient utilement être des lieux d'expérimentation du mécanisme de dissociation du foncier et du bâti à travers l'utilisation du bail réel solidaire.

Ce nouveau produit pourrait être en partie dédié aux actuels locataires pour favoriser leur accession sociale à la propriété dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant. Il pourrait également être un nouveau produit à destination des classes moyennes pour qui l'installation en QPV/QVA se traduirait dès lors par un accès à la propriété qui leur est de fait impossible à l'heure actuelle.

Une nouvelle politique des loyers pour rompre avec la spécialisation territoriale

La loi Egalite et Citoyenneté (2017), en lien avec les dispositions de la loi Elan, offre la possibilité aux bailleurs sociaux de moduler à la baisse et à la hausse les loyers pratiqués dans le parc social, indépendamment des catégories de financement d'origine. Sur un territoire donné, un loyer maximum moyen serait fixé par le bailleur lui permettant de conditionner des baisses de loyer sur des ensembles définis à des hausses de loyer sur d'autres ensembles également identifiés.

Concrètement, des logements du parc social hors QPV et sous plafond PLAI, dont les loyers sont actuellement jugés trop importants pour les ménages du premier quartile, pourraient se voir appliquer un loyer maximum minoré par rapport à la convention APL.

Dans le cadre d'une nouvelle politique des loyers, et en miroir des baisses de loyer proposées pour certains logements PLAI hors QPV évoquées ci-dessus, les loyers les plus bas du parc social en QPV – on pense notamment à certains ensembles HBM – pourraient être modulés à la hausse permettant de rompre ainsi avec la spécialisation de certains quartiers dans l'accueil des ménages les plus modestes et les plus fragiles.

Cette modulation à la hausse des loyers, et la nouvelle répartition des plafonds de ressources qui l'accompagnerait, serait à prioriser sur des ensembles attractifs afin qu'elle n'entraîne pas une vacance frictionnelle trop importante en raison de la difficulté à attribuer ces logements. Un ciblage sur des ensembles à la qualité patrimoniale reconnue, récemment réhabilités, semblerait opportun.

Il est proposé d'expérimenter la nouvelle politique des loyers dans certains ensembles immobiliers dans les quartiers ayant bénéficié d'une dynamique de rénovation urbaine ou, à terme, dans certains groupes réhabilités, notamment des secteurs NPNRU, afin de favoriser la mixité sociale et une mixité des niveaux de loyer et des plafonds de ressources au sein de ces grands groupes aujourd'hui très homogènes et spécialisés dans l'accueil des populations les plus modestes. Parallèlement, les loyers d'un volume correspondant de logements hors QPV/QVA seraient modulés à la baisse avec une priorisation sur le parc le plus récent aux loyers règlementaires aujourd'hui les plus hauts.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Orientation 2 : Favoriser un accompagnement social adapté aux besoins des ménages pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement

a. Améliorer le repérage des besoins d'accompagnement social

Le repérage des besoins d'accompagnement social est un axe majeur en matière d'accès au logement. Que le ménage soit accompagné par un service social généraliste tel que le service social de proximité ou spécialisé dans le domaine du logement (ASLL, AVDL, MASP, etc.), il est indispensable, ponctuellement ou sur un plus long terme, de s'assurer de la complétude de la demande de logement social, de l'ouverture des droits, gage d'une connaissance de sa solvabilité au moment de l'attribution de logement et bien sûr, de l'autonomie du ménage à accéder et à se maintenir dans un logement pérenne, notamment en ce qui concerne l'appropriation du logement, de l'immeuble et du quartier au moment du relogement et plus globalement le savoir habiter et les obligations en tant que locataire.

Pour les ménages, la sortie de structure d'hébergement est notamment l'un des moments clefs et un travail avec les gestionnaires d'établissement permettra de renforcer le travail de préparation à la sortie de la structure et l'arrivée dans un logement, correspondant à un nouveau cadre de vie.

Pour les ménages non accompagnés par un service social, une réflexion est également en cours avec l'Etat, la Ville, les bailleurs, les associations afin de travailler sur le repérage des besoins éventuels d'un accompagnement social en amont d'une désignation ou au moment de la désignation via la cotation. Il est entendu que le fait de bénéficier d'un Dalo ou d'appartenir au 1er quartile n'induit en rien un besoin d'accompagnement social spécifique.

Au cours des échanges, différentes pistes ont été identifiées qui seront approfondies avec l'ensemble des acteurs :

- Développer/améliorer les échanges entre les référents sociaux des structures d'hébergement et le bailleur via ses travailleurs sociaux ;
- Rencontrer les structures d'hébergement afin d'améliorer le travail préparatoire à la sortie d'un ménage vers un logement ;
- Expérimenter un échange d'information asynchrone Service social ou opérateur social/ bailleur ;
- Développer les conférences sur l'accès au logement social sur les territoires à l'attention des acteurs sociaux accompagnant les ménages dans leur parcours résidentiel, en s'appuyant sur les directions sociales de territoire ;
- Rappeler aux travailleurs sociaux, la possibilité de participer en tant qu'observateur aux commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) et le niveau d'informations nécessaires à une prise de décision en commission ;
- Rappeler aux partenaires la nécessité d'enregistrer tout accompagnement social d'un ménage au fichier de coordination des interventions sociales afin de permettre le travail partenarial entre les différents intervenants impliqués dans la prise en charge médico-sociale des ménages ;
- Pour les publics les plus fragiles, favoriser l'instauration du référent de parcours chargé de la coordination des actions de l'ensemble des intervenants et garantissant la continuité de l'accompagnement à toutes les étapes du processus.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

b. Poursuivre les actions de prévention des impayés et de maintien dans le logement – charte parisienne de prévention des expulsions

La Charte parisienne de prévention des expulsions locatives a recensé un nombre déjà conséquent et pertinent d'actions à mener. Dès lors, il est proposé notamment de :

- S'appuyer sur les pistes de travail issues de l'étude sur le non recours aux dispositifs de prévention des expulsions (incluant les « abandonnistes ») dès la phase d'accès aux droits ou de signalement, actuellement en cours et menée par la Ville de Paris (Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé) ;
- Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux ;
- Améliorer la lisibilité des dispositifs de soutien aux ménages à la réglementation parfois complexe pour les acteurs de terrain et veiller à leur complémentarité.

3. Orientation 3 : Garantir la transparence et l'égalité de traitement de l'ensemble des ménages

a. La qualification de la demande : d'une égalité formelle à une équité réelle

La régionalisation de la demande de logement social et la mise en place du Système National d'Enregistrement (SNE) à compter de 2012 a eu pour effet, notamment, d'élargir le fichier des demandeurs en récupérant les données des 800 guichets enregistreurs de l'IDF. Elle a donné la possibilité également pour chaque demandeur de traiter sa demande (demande initiale, renouvellement, actualisation) directement depuis le Portail Grand Public (PGP).

Si ces évolutions ont été un progrès et une avancée importante pour les demandeurs, cela a ouvert à d'autre acteurs la possibilité de constituer et/ou compléter une demande de logement social (DLS), jusqu'alors prérogative des conseillers logement dans les points d'accueil de la Ville de Paris. Or, au stade de la désignation, on constate qu'un nombre important de DLS comporte des incohérences, des inexactitudes ou des pièces ne correspondant pas à la situation décrite.

Les campagnes en direction des demandeurs de logement pour qu'ils complètent et qualifient leurs demandent ne sont pas suivies d'effets tels qu'ils permettraient de réduire significativement le nombre de DLS inexploitables. Face à cette situation et ces constats, il s'est avéré nécessaire d'agir sur la qualification de la demande afin de garantir une qualité des DLS, dûment complétées et en adéquation avec les pièces justificatives associées.

Cette difficulté constatée à tous les niveaux de la chaine des attributions est source d'inefficacité collective. Les enjeux de la communication, de l'information et de l'accompagnement des demandeurs de logement constituent le cœur du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDSLID) et ce d'autant que la perspective d'une cotation unique et partagée sur l'ensemble du territoire parisien justifie encore davantage que toute DLS doit être renseignée et comporter les pièces justifiant d'une situation.

Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur devra par ailleurs décliner la mise en œuvre du « dossier partagé » permettant à chaque acteur de connaître et mesurer l'avancement de la demande de logement de l'usager.

Pour le demandeur, le « dossier partagé » constituera l'outil de suivi et de prise en compte de sa demande. Il connaîtra l'état d'avancement de son dossier, les motifs de refus éventuels, il disposera d'une lisibilité accrue du mode de fonctionnement du système. C'est la garantie d'une transparence du processus d'attribution.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le désignataire maitrisera quant à lui l'état d'avancement du dossier du demandeur et disposera des éléments nécessaires pour décider de le désigner sur un logement si le dossier du demandeur ressort prioritairement par la cotation.

La mise en place du « dossier partagé » constitue donc le corollaire indispensable pour assurer la cohérence de l'évolution du processus global rendue obligatoire par les lois Egalité et Citoyenneté et Elan et permettre au demandeur d'être au cœur du système.

Évolution des modalités d'accueil des demandeurs de logement dans l'optique d'une amélioration de l'accompagnement des demandeurs et de la qualité de leurs DLS

Le premier axe porte sur les conditions d'accueil, d'accompagnement et d'information des demandeurs de logement avec un temps de rendez-vous qui devra permettre un travail personnalisé passant ainsi d'une logique de guichet à une logique de service. Cette évolution de l'accueil doit aussi porter sur une communication adaptée et ciblée sur les pièces justificatives indispensables à joindre à la DLS pour envisager une désignation.
Cette évolution des modalités d'accueil est facilitée par la présence d'un accueil de 1er niveau, efficace et en capacité de gérer et fluidifier la file d'attente des demandeurs. Il a pour mission la diffusion de l'information générale et l'accompagnement des demandeurs pour les prises de rendez-vous ou la prise en main de l'application LOC'annonces. Il a aussi un rôle essentiel dans l'accompagnement des personnes victimes de la fracture numérique et complètera ainsi le volet de la facilitation numérique, déployé depuis début 2018 dans les mairies d'arrondissement.
Un accueil de qualité c'est aussi une information travaillée et complète. C'est l'un des axes du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDSLID) : accompagner les demandeurs de logement en les informant de la manière la plus complète sur la façon la plus efficace de suivre et gérer sa demande. Chaque réservataire doit participer à cette information notamment en permettant au demandeur de comprendre le processus de désignation sur son patrimoine ; chaque bailleur devra également y prendre part.

Déploiement de moyens pour qualifier les demandes de logement

Le travail de qualification de la demande au moment de la rencontre avec les demandeurs doit s'accompagner d'un travail de back office permettant une « pré-instruction de la demande » afin de vérifier la complétude, la cohérence et l'actualité de la DLS. La fiabilisation des DLS passe par un travail de mise en cohérence du dossier, la suppression des documents obsolètes, les corrections utiles à sa lisibilité et un check contrôle de tous les champs renseignés au regard de la situation particulière du demandeur. À cet effet, la Ville de Paris s'engage depuis quelques mois dans une démarche de qualité dont tous les acteurs de la conférence pourront profiter, avec un objectif de montée en puissance de ce dispositif : 6 agents ont d'ores et déjà recrutés.

L'expérience de qualification menée sur d'autres territoire a montré que l'efficacité du travail accompli ne peut être possible que si l'objectif est partagé par tous les acteurs : les points d'accueil y compris associatifs, les gestionnaires de proximité des bailleurs sociaux pour le traitement des mutations et les bailleurs lors de l'instruction des dossiers en vue de la présentation en CALEOL, les portails numériques des acteurs du logement social à Paris, tout guichet d'enregistrement de la demande de logement. Concrètement cela implique que chaque information relative à la demande de logement, chaque mise à jour de la DLS doit être partagée. A ce titre l'enregistrement des informations via le SNE reste à ce jour le seul moyen de faire avancer cette démarche.

Cependant il doit aussi avoir pour objectif une plus grande efficacité notamment par une démarche plus personnalisée et des moyens plus probants de repérage des situations relevant d'une catégorie de public spécifique (publics prioritaires, mutation, publics ANRU…).

Aujourd'hui les différents canaux pour déposer une demande de logement social sont parfois mal identifiés alors même que Paris est un petit territoire. En outre, la possibilité de créer une DLS depuis le portail de l'Etat ou d'intervenir sur sa DLS rend difficile la question du suivi personnalisé.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Pour favoriser le relogement des ménages en difficulté et prioritaires, l'amélioration de l'information des services sociaux de la Ville de Paris et des opérateurs de la collectivité parisienne et de l'Etat sur le logement social et la demande de logement, et de son renouvellement, est indispensable. Aussi, un partenariat s'organise, notamment autour de la formation, avec les directions sociales de territoires et le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP). Une démarche similaire devra également être engagée auprès des structures d'hébergement.

Proposition d'expérimenter un nouvel accueil en matière de logement et habitat

Au regard de *l'article L441-2-8 du CCH* (modifié par la loi Egalité et Citoyenneté) et de son *article R441-2-10*, l'EPCI doit disposer sur son territoire « *d'un service d'Information et d'accueil du demandeur de logement social tout en précisant la configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement de ce service* ».

C'est à la Ville de Paris de mettre en place, au moins un lieu d'accueil, qui doit fournir un service « renforcé » avec une fonction de conseil et d'aide dans les démarches et, le cas échéant, d'orientation vers un accompagnement personnalisé. D'ores et déjà cette mission est assurée en partie par les points d'accueil logement situés en mairies d'arrondissement.

Aussi, dans l'optique de répondre aux enjeux d'accueil personnalisé, il est proposé de travailler à l'articulation d'un parcours usager impliquant l'ensemble des acteurs du logement, mais aussi les services sociaux. Ce parcours devra en outre tenir compte de la nécessité d'avoir une démarche d'inclusion numérique voire d'accompagnement à l'autonomie numérique.

A noter que ce parcours est également porteur de sens en matière de qualification de la demande et d'instruction efficace des dossiers.

Cette réflexion partagée permettra de construire un des pans du PPGDSLID.

b. L'harmonisation des pratiques et la modernisation des outils au service de la transparence et de l'efficacité

Le déséquilibre entre l'offre et la demande de logement social, en dépit du rattrapage effectué depuis 2001, persiste : faible taux de rotation dans le logement social, augmentation de la demande, etc. Cette situation rend la question de la procédure d'attribution particulièrement cruciale. Or, celle-ci est, notamment du fait de la réglementation et de la diversité des acteurs, extrêmement complexe. S'agissant des désignations effectuées par la collectivité parisienne, la Ville de Paris a développé, ces dernières années, des modalités et outils visant à améliorer à la transparence du fonctionnement des commissions : cotation, participations des citoyens/citoyennes aux commissions au côté des élus et de l'administration, outils d'informations sur la demande de logement social, etc. Demain, la mise en place d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID) devra permettre aux usagers d'être informés en temps réel de l'état d'avancement de sa demande.

L'un des leviers de ce plan consiste dans une approche plus homogène du processus. Si la qualification de la demande constitue un prérequis nécessaire au traitement équitable et transparent des demandes, l'harmonisation et la transparence des pratiques de désignation et d'attribution doivent impérativement être recherchées et visibilisées à chaque étape du processus.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La désignation :

L'acte de désignation consiste à rapprocher un logement disponible du contingent de la ville à une liste de demandeurs correspondant à ce logement. Cette liste est établie à partir de priorités partagées entre réservataires avec la mise en place d'une cotation unique et l'identification de publics prioritaires.

- **La cotation, gage de transparence et d'équité**

Nonobstant la confortation d'un dispositif de droit commun cohabitant avec un processus spécifique pour des publics prioritaires (cf. supra), les travaux de la conférence doivent s'inscrire dans le cadre réglementaire de la loi Elan et de la mise en place d'un système de cotation généralisé et uniforme sur le territoire. Un décret d'application de la loi Elan est en attente et devrait très prochainement fixer un cadre pour l'ensemble des réservataires et des bailleurs.

Depuis 2014, la Ville de Paris a développé un dispositif de cotation de la demande de logement qui a pour finalité d'assoir le processus de désignation sur des éléments objectivés et transparents. Une grille de critères permet de coter la demande en fonction de la situation sociale, familiale, financière du logement occupé au moment de la demande, etc.

La grille de cotation parisienne, jointe en annexe, ainsi que ses modalités de fonctionnement doivent servir d'assise à un travail d'appropriation et d'adaptation en vue d'aboutir à une grille unique applicable sur le territoire parisien et utilisée par tous en lien avec le prochain décret d'application de la loi Elan annoncé par l'Etat. Sur la base d'une analyse de l'impact de la cotation sur les désignations, de la mesure de son efficacité une nouvelle gouvernance élargie devra être proposée ainsi qu'un dispositif permettant une évaluation périodique et le cas échéant un système permettant de faire évoluer les critères pour garantir l'adéquation de la méthode avec la structuration de la demande et les orientations stratégiques votées par la conférence du logement.

En corollaire, cet objectif doit également s'accompagner, dans un souci d'équité, de la mise en place d'un dispositif de gestion des conséquences du refus d'un logement adapté aux besoins et à la capacité du demandeur.

La cotation n'étant qu'un outil d'aide à la décision, la question de la transparence et de la lisibilité devra aussi se traiter par le biais de l'information sur les processus internes à chaque réservataire tant au regard de la population qu'il cherche à reloger de par la nature de sa mission que des dispositifs mis en œuvre (commission collégiale, anonymisation…). Un objectif d'homogénéisation de ces processus devra être recherché autant que possible et dans le respect des spécificités de chaque réservataire ; homogénéisation ne signifiant pas uniformisation.

Ainsi la perspective d'une grille partagée, sous réserve des modalités définies par le prochain décret d'application de la loi Elan, devra être conciliable avec les politiques des réservataires mais aussi des catégories de demandeurs pour lesquels la conférence définira des objectifs spécifiques.

2 axes de travail sont donc à engager :

- Dans le cadre réglementaire à venir, la mise en place d'une grille de cotation partagée ;
- La mise en place d'un dispositif d'évaluation de la grille.

- **Poursuivre les efforts permettant d'évaluer la solvabilité des ménages**

Les systèmes d'information, en particulier le système permettant de procéder à l'acte de désignation doivent être harmonisés à l'ensemble des acteurs - réservataires et bailleurs - et doivent intégrer un simulateur de calcul APL pour permettre de mesurer au mieux et rapidement la solvabilité des ménages. Ces évolutions sont indispensables pour permettre l'attribution des logements aux publics les plus fragiles sur le plan des ressources financières, en particulier les demandeurs du 1er quartile.

Par ailleurs, un travail est en cours avec le CASVP concernant l'évaluation de la possible mobilisation des aides au logement municipales, dès le processus de désignation, dès lors que le montant évalué de l'APL des ménages disposant de faibles ressources ne permet pas ou à peine d'atteindre les valeurs cibles des reste pour vivre et taux d'effort.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- **La désignation dans les programmes neufs : moderniser les outils pour une meilleure prise en compte des spécificités territoriales**

De par leur impact rapide sur la sociologie des quartiers et les dynamiques territoriales, les politiques de premier peuplement des logements neufs doivent faire l'objet d'un traitement spécifique.

La procédure de désignation en programme neuf sera améliorée par la mise en place d'une fiche « programme neuf » commune à l'ensemble des réservataires et du bailleur concerné pour les opérations de plus de 20 logements. L'élaboration de cet outil technique fera l'objet d'un groupe de travail partenarial qui associera les mairies d'arrondissement. Cette fiche aura pour but de synthétiser les principaux éléments du programme, et ainsi de définir collégialement des axes de désignation prenant en compte les spécificités du programme et sa localisation. Ces échanges pourront se faire de manière dématérialisée par visioconférence. Afin de gagner en efficacité, une plus grande cohérence territoriale sera recherchée (présentation de plusieurs programmes différents sur un même arrondissement lors de livraisons importantes). À cet effet, il sera nécessaire de disposer d'une information partagée et globale permettant d'avoir de la lisibilité sur les livraisons de programmes neufs.

Ce groupe de travail veillera également à définir un processus permettant de garantir le respect des axes de désignation arrêtés collectivement et les mesures correctives éventuellement nécessaires.

- **Développer des outils de pilotage dans la perspective de l'atteinte des objectifs de relogement**

Pour atteindre les objectifs de relogement des publics prioritaires (ceux de la loi et ceux des réservataires) encore faut-il que les bailleurs disposent du vivier utile. Si la connaissance des profils prioritaires au sens de la loi se travaille grâce à la labellisation (cf supra ACD), pour les autres modes de désignation il convient de s'organiser pour identifier les publics recherchés. Cela passe par :

- La mise en place d'outils de pilotage en temps resserré du suivi des désignations, des attributions et des signatures de baux ;
- L'orientation par les bailleurs de logements avec indication d'un public cible au regard notamment de la situation du logement (QPV / hors QPV) ;
- La réflexion sur l'utilisation de filtres en amont de la cotation pour identifier des catégories de demandeurs (ex. les Q1)

Des règles d'attribution harmonisées

L'une des spécificités du secteur du logement social parisien tient à la multiplicité des acteurs qui le compose. La trentaine de bailleurs gérant du patrimoine sur le territoire parisien dispose d'une organisation spécifique et de modes opératoires propres qui peuvent potentiellement nuire à la lisibilité d'ensemble de la politique d'attribution. Bien que s'inscrivant dans un cadre réglementaire très strict contribuant à leur convergence, les chartes d'attributions des différents bailleurs nécessitent d'être harmonisées.

- **Reste pour vivre et taux d'effort :**

L'harmonisation des modalités d'utilisation de ces deux critères d'attribution chez les bailleurs est, au regard des enjeux en matière d'accès au logement, indispensable à l'équité de traitement des demandeurs. Cette nécessité a rencontré l'adhésion de la majorité des membres de la Conférence du Logement de Paris lors des travaux préparatoires. Dans ce contexte, suite aux travaux de l'AORIF en octobre 2016[22] relatifs au calcul du reste pour vivre (RPV), il est proposé de reprendre la formule de calcul, les modalités d'appréciation de la composition familiale (dont la pondération par l'utilisation de l'échelle de l'OCDE-INSEE des unités de consommation) et le périmètre des ressources pris en compte (cf. annexe 2).

L'appréciation de ces deux indicateurs ne peut se faire que de manière articulée par la Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL, anciennes CAL), et dans une logique de souplesse et d'adaptation en fonction des situations. Les valeurs cibles, lors de l'instruction d'une demande

[22] *"Apprécier les capacités économiques des demandeurs – harmonisation du calcul du reste pour vivre en Ile-de-France - référentiel pour les partenaires de l'attribution de logement sociaux" - AORIF, octobre 2016*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

de logement d'un candidat, sont un taux ne devant pas dépasser 33% et un reste pour vivre égal ou supérieur à 11 € par jour et par unité de consommation.

Il est convenu qu'au-delà d'un taux d'effort de 33%, la CALEOL porte une attention supplémentaire au montant du reste pour vivre.

Ainsi, au cas par cas, lorsque le reste pour vivre est inférieur à 11 € par jour et par unité de consommation, une étude plus approfondie est nécessaire. Si la commission estime que les charges liées au logement sont trop importantes, elle peut demander au réservataire de rechercher un logement plus adapté à la situation du candidat.

La CALEOL motivera, auprès du candidat non retenu pour ressources insuffisantes, sa décision au regard du taux d'effort et du reste pour vivre et mentionnera ces informations dans son procès-verbal.

- **Mise en place d'un comité d'échange partenarial**

Prenant pour base l'harmonisation du reste pour vivre et du taux d'effort, ce comité d'échanges aura pour objectif de finaliser la convergence des pratiques d'attribution, de contribuer à leur visibilisation et ainsi permettre la fluidification des procédures de travail entre réservataires et bailleurs. Les sujets qui pourront y être évoqués concerneront tout aussi bien l'appréciation de la propriété d'un bien par un demandeur que l'adéquation entre la typologie du logement et la composition familiale, les ressources prises en compte pour le calcul du taux d'effort, l'appréciation des demandeurs âgés, l'harmonisation des motifs de refus candidats et société, les retours de CALEOL aux réservataires, la signature des baux, la mise à jour des dossiers des demandeurs dans le SNE et les radiations, etc… Un travail spécifique devra par ailleurs avoir lieu sur le suivi de la vacance de logement et sur les mesures prises au regard de l'état d'occupation du parc (sous occupation, sur-occupation, handicap, etc…).

L'objectif des travaux du CEP est de produire une charte parisienne des bonnes pratiques en matière d'attribution. Cette charte sera déclinée auprès des mairies d'arrondissement sous forme de formation action pour leur permettre de s'approprier le cadre commun défini, renforcer leur compétence et leur autonomie technique dans la gestion de l'acte de désignation. Elle fera également l'objet d'une contractualisation avec les bailleurs (par exemple une annexe complémentaire à la convention d'attribution).

En outre, ces bonnes pratiques partagées feront l'objet d'une intégration dans le plan partenarial de gestion de la demande de logement et d'information du demandeur. Elles pourront en effet être intégrées à la communication à destination des demandeurs dont le dossier n'aura pas été retenu en CAL, afin de préciser la motivation de ces décisions.

- **S'engager vers plus de transparence**

Depuis octobre 2015, la Ville de Paris a décidé d'ouvrir les commissions de désignation de candidats aux logements sociaux à tous les Parisiennes et Parisiens qui le souhaitent. Depuis 2018, ces citoyens peuvent voter pour l'attribution des logements sociaux. Chaque semaine, la commission, composée d'élus du conseil de Paris, de représentants d'associations qualifiées au titre de leur implication dans le logement et de Parisiens examine environ 150 dossiers de demandeurs de logement. Parmi cinq dossiers, la commission en choisit trois pour chaque logement. Ces trois dossiers classés par ordre de priorité sont ensuite transmis au bailleur social qui va contacter les demandeurs pour compléter leur dossier en vue du passage en commission d'attribution logement et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), seule instance habilitée à attribuer un logement. Il est proposé d'ouvrir à la réflexion des bailleurs la participation des Parisiens à ces instances de décision comme l'expérimentent déjà certains bailleurs.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le demandeur au cœur de la démarche, le développement de la location choisie.

La location choisie, dont la possibilité de mise en place a été ouverte par l'article 97 de la loi Alur, modifie la logique d'attribution en la transformant en un processus actif pour le demandeur qui se positionne directement sur les logements disponibles.

Un travail de valorisation et de partage des outils existants dans le cadre du PPGDSLID sera à mener parallèlement à la mise en place d'un accompagnement pour permettre à chacun de profiter des opportunités offertes par ces outils.

- **LOC'annonces**

La Ville de Paris s'est très tôt saisie de la possibilité ouverte par la loi Alur et a, dès 2015, déployé LOC'annonces, site de publication de logements disponibles à Paris et en région parisienne. Deux objectifs majeurs étaient alors recherchés :

- Élargir et diversifier le profil des demandeurs
- Limiter les refus et les reprises de logements.

À l'origine circonscrites aux seuls PLS, les mises en ligne se sont rapidement élargies à tous types de logements. Aujourd'hui, c'est donc une offre de logement diversifiée qui est mise en ligne chaque semaine. Depuis 2018, tous les réservataires qui en font la demande peuvent proposer des logements sur le site et procéder aux désignations.

Avec plus de 300 000 visites chaque mois, LOC'annonces est l'un des téléservices parisiens les plus fréquentés. Au cours de l'année 2008, près de 1 000 logements y ont été publiés. Facile d'accès et d'utilisation, il permet au demandeur de se créer des alertes en fonction du logement recherché (80 000 alertes actives).

En fonction de son profil, chaque demandeur peut accéder aux logements qui correspondent à sa situation. Un indicateur, dit « jauge », permet à chaque demandeur de situer sa position par rapport aux autres candidatures. Elle devra être également modernisée pour permettre au demandeur de se situer plus finement par rapport aux autres demandeurs qui candidatent sur le même logement que lui.

Le succès rencontré par cet outil invite à intensifier le nombre de logements qui y sont publiés et à ouvrir d'avantage encore son accès. Un travail en ce sens va ainsi être mené avec les bailleurs afin que l'ensemble des logements « repris » (pour échec d'attribution) puisse y être systématiquement publié.

D'ores et déjà les réservataires qui le souhaitent peuvent publier des annonces. La conférence doit pouvoir se fixer pour objectif de faire cet outil une plateforme véritablement partagée et un outil adapté pour cibler les demandeurs en fonction des qualités du logement.

- **La gestion du contingent interministériel à destination des agents de l'État via le dispositif de location voulue BALAE**

Des logements sociaux sont spécifiquement réservés à destination des agents de l'État. Il s'agit du parc de logements sociaux interministériels gérés et appartenant aux organismes HLM mais pour lesquels l'État, en tant qu'employeur, dispose de droits de réservation et est ainsi en mesure de présenter des candidats agents de l'État. Ces logements sociaux sont réservés aux agents de l'État en Île-de-France, quel que soit leur ministère d'appartenance (d'où le caractère interministériel de ces réservations).

En mai 2015, l'Etat, en application de la loi Alur a mis en place un dispositif de location voulue à destination des agents de l'Etat. L'objectif de ce dispositif est de :

- rapprocher l'offre et la demande par la location voulue et perdre ainsi moins de logements,
- limiter les refus des demandeurs, rendre le demandeur acteur de ses recherches,
- harmoniser les règles et améliorer la transparence des attributions notamment par le biais de la cotation et de la publication des logements,
- traiter les situations les plus prioritaires via une cotation de la demande,
- traiter avec équité des candidats sans distinction de leur appartenance ministérielle.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les logements à destination des agents de l'Etat en Ile-de-France sont tous publiés sur une bourse aux logements en ligne, Balae. Les agents de l'État demandeurs de logement ont ainsi connaissance de l'offre de logements sociaux interministériels et candidatent de manière autonome sur les biens publiés.

Les agents ayant accès à Balae bénéficient de points, qui permettent de refléter l'urgence de leur situation. Les règles d'attribution de ces points, identiques pour tous les candidats et prédéfinies, permettent à l'État réservataire de prioriser les demandeurs de manière équitable et transparente.

Les bureaux d'action sociale ministériels sont en charge de donner accès à Balae aux agents qui se font connaître en tant que demandeurs de logement social. Ce sont ces mêmes bureaux d'action sociale, «les correspondants logement», qui attribuent aux demandeurs les points auxquels ils ont droit.

La DRIHL instruit ensuite les candidatures positionnées sur les logements et sélectionne les trois candidatures les plus prioritaires, c'est-à-dire les candidatures au nombre de points le plus élevé parmi la liste des candidats.

Les trois candidats à la cotation la plus élevée sont désignés à l'organisme HLM qui gère le logement afin que la commission d'attribution se réunisse et attribue le logement à l'un d'entre eux, dans le respect de la réglementation.

Si l'amélioration du partenariat entre bailleurs et réservataires se traduit par la mise en place d'instances et d'outils collaboratifs qui se déclineront dans chaque organisme, l'optimisation, la rationalisation et la lisibilité du processus d'attribution passent par la transformation des modes de faire du secteur : gestion déléguée et rénovation des systèmes d'information sont les supports novateurs pour y parvenir.

Vers une gestion en flux des contingents : quels préalables à sa mise en œuvre?

La loi Elan, dans son article 114, pose le principe du passage à une gestion en flux des contingents réservés via signature d'une convention de réservation. Ce principe dont les contours et le périmètre seront précisés par la publication d'un prochain décret nécessite la mise en conformité de l'ensemble des conventions de réservation, sous un délai de 3 ans.

Qu'elle reste en gestion directe ou qu'elle soit déléguée pour tout ou partie, la gestion en flux nécessite différents préalables indispensables à sa mise en œuvre :

- → Disposer d'un état des lieux extrêmement précis du contingent de chaque réservataire ;
- → Sur la base de cet état des lieux du stock, définir des objectifs de mise à disposition de logements selon une temporalité et des modalités qui doivent être contractualisées (soit représentatives du stock initial, soit selon un système d'équivalence qui devra être partagé par tous les « réservataires ») ;
- → Harmoniser les pratiques entre désignataires afin que les objectifs territoriaux fixés puissent être atteints.

Ce projet ne sera possible que si les systèmes d'information se modernisent et sont reliés entre eux en permanence, qu'il s'agisse du RPLS ou du « dossier partagé ». Ces outils doivent pouvoir se décliner à Paris à l'échelle de l'ensemble du parc de logements conventionnés et non conventionnés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4. Orientation 4 : Développer une gouvernance du suivi des objectifs et évaluer les effets de la politique mise en œuvre

Si la notion d'évaluation est polysémique ; son sens pouvant différer selon les contextes institutionnels dans lesquels elle s'exerce et en fonction des approches utilisées, toutes les définitions de l'évaluation tendent à converger autour du triptyque : « objectifs, moyens, résultats ».

Selon une approche très classique telle que codifiée par le décret n° 90-82 du 22 janvier 1990, « l'évaluation d'une politique publique a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés ». Ainsi définie, l'évaluation permettra notamment d'apprécier si une politique publique est :

- Efficace : mesure de l'écart entre les objectifs assignés et les résultats obtenus.
- Efficiente : évaluation du rapport entre les moyens mis en œuvre et les résultats de l'action publique
- Pertinente : adéquation entre les objectifs explicite d'une politique publique et les besoins ou les problèmes qu'elle est supposée résoudre.

L'efficacité et l'opérationnalité de l'évaluation dépend de certaines conditions de mises en œuvre aussi bien techniques qu'organisationnelles.

a. Améliorer la fiabilité des données du SNE pour suivre les objectifs

Une indispensable qualité de saisie dans le SNE et un besoin de partage des données

Le système national d'enregistrement (SNE) est le principal outil permettant le pilotage des objectifs et il est dépendant de la qualité des informations saisies par les bailleurs, conformément à l'article R.441-2-9 du code de la construction et de l'habitation.

Il est demandé aux bailleurs un engagement sur la qualité des informations attendues dans le SNE, et en particulier sur le renseignement du contingent d'imputation, des ressources du ménage attributaire, de la composition familiale, de l'identifiant du logement dans le répertoire des logements locatifs sociaux et de la localisation du logement (hors QPV/QPV) après le passage en CALEOL.

La mise à jour des ressources est absolument indispensable à la fiabilisation des résultats relatifs à l'objectif de mixité sociale (25% des baux signés hors QPV au bénéfice des ménages du 1er quartile et des ménages concernés par une opération ANRU).

Il est rappelé que la radiation de la DLS doit intervenir pour les seules attributions d'un logement du parc social entrant dans le champ des attributions réglementées. Les attributions de logement PLI n'entrent pas dans ce champ.

Si des difficultés de renseignement de ces données proviennent d'un problème d'interfaçage entre un outil privatif de gestion et le SNE, il convient impérativement de saisir le fournisseur afin qu'il se mette en conformité avec le cahier des charges relatif à l'interfaçage avec le SNE produit par le ministère du logement.

Comme déjà évoqué dans le diagnostic, le SNE n'identifie pas les QVA et les ex ZUS ce qui ne permet d'apprécier que partiellement les résultats des objectifs des lois Egalité et Citoyenneté et Elan qui imposent ce périmètre. Une évolution du SNE permettrait de disposer de données exhaustives et objectivés. Cependant, l'assimilation des QVA et des ex-ZUS à des QPV n'étant qu'une mesure transitoire (jusqu'en 2021), le ministère en charge du logement n'a pas prévu de faire évoluer le SNE. Les données produites via le SNE pour le suivi des objectifs de la loi LEC seront à consolider par les bailleurs pour les baux signés en QVA et ex ZUS avec l'appui des services statistiques de la DRIHL.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Faute de données exhaustives du SNE et d'accès de la Ville de Paris à cette base de données, l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR)[23], en lien avec la Ville de Paris et l'Etat (DRIHL 75) a réalisé en 2016, une enquête auprès des bailleurs gérant les logements sociaux sur le territoire parisien afin notamment d'identifier les contingents mobilisés, les ressources des ménages attributaires, etc. Cette enquête est en cours de renouvellement pour les années 2017 et 2018.

b. Développer le partage des données pour améliorer la finesse du diagnostic

Pour être réalisée, l'évaluation a besoin d'informations, notamment statistiques, permettant de mesurer dans le temps le degré d'atteintes des objectifs opérationnels. D'une manière plus générale l'évaluation se heurte souvent à la difficulté de réunir l'ensemble des données nécessaires, chaque acteur disposant d'une partie de ces informations dont la fiabilité est parfois variable. L'infocentre du SNE, aujourd'hui seulement accessible aux services de l'Etat, centralise un certain nombre de données qui devrait permettre la mise en place d'une série d'indicateurs de suivi. Dans un contexte où la loi Egalite et Citoyenneté fixe des objectifs chiffrés aux réservataires, l'accès au SNE est nécessaire pour faciliter le suivi objectivé et partagé des objectifs et est souhaité par la Ville de Paris.

Afin de partager les informations relatives aux baux signés de l'infocentre du SNE et compléter les travaux d'analyse sur la demande de logements et les attributions réalisées régulièrement par l'APUR, la DRIHL transmettra semestriellement à cet organisme, sous réserve d'une convention ad hoc, une extraction des baux signés à Paris.

Cette extraction devra permettre la réalisation d'un bilan chiffré et territorialisé permettant de quantifier et de qualifier les attributions réalisées au cours de 6 derniers mois. Ce bilan, qui fera notamment apparaître de manière fine et systématique les caractéristiques des demandeurs (revenus, composition familiale, Dalo, etc…) et ceux des logements (typologie, catégorie), sera décliné par arrondissement et transmis à chacun des Maires.

Signature de convention d'échanges d'informations statistiques

Au-delà de l'accès au SNE, il apparaît également fondamental que chaque partenaire partie prenante de la mise en œuvre des objectifs de la LEC (Etat, Ville, bailleurs, Action logement, etc.) mutualise l'accès à des données pouvant contribuer au suivi des objectifs (tant quantitativement que qualitativement).

Dans cette optique, il est proposé, après diagnostic partagé des besoins et des données existantes de contractualiser avec les différents partenaires. Ces données pourront être transmises à l'APUR, signataire des conventions, qui se chargera d'en assurer l'analyse et de la partager avec les autres partenaires.

Dans le cadre de l'article 115 de la loi Elan modifiant l'article L442-5 du code de la construction et de l'habitation, une réflexion sur la possible exploitation des données des enquêtes OPS réalisées par les bailleurs sera initiée avec l'APUR et ces derniers.

c. Développer et enrichir les missions de l'Observatoire du logement et de l'habitat à Paris

Il existe, depuis 2006, un Observatoire du Logement et de l'Habitat à Paris (OLHP) dont le secrétariat est assuré par la Ville de Paris.

Il a pour principales missions de :

- centraliser les données relatives au logement et à l'habitat ;
- suivre les actions mises en œuvre dans le cadre du PLH ;
- être un lieu de diffusion de connaissances sur l'habitat à Paris (réalisation d'études) ;

[23] *L'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), association loi 1901, créée en 1967 par le Conseil de Paris, a pour missions de documenter, d'analyser et de développer des stratégiques prospectives concernant les évolutions urbaines et sociétales à Paris et dans la Métropole du Grand Paris*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- être un lieu d'échanges entre les acteurs du logement et de l'habitat.

L'OLHP intègre «l'Observatoire de la prévention de la dégradation des immeubles anciens à Paris ». Initialement mis en place pour la réalisation du « Plan 1030 immeubles insalubres », il s'incarne aujourd'hui à travers la production d'une note annuelle de l'APUR permettant de repérer les immeubles d'habitat ancien confrontés à des difficultés et de prévenir leur dégradation et l'insalubrité.

L'observatoire dispose d'un comité scientifique au sein duquel siègent notamment la Ville de Paris, l'Etat, l'AORIF, l'ADIL, la CDC, l'OLAP, l'IAU ID, CNL, Action Logement, et d'un comité technique (Ville, APUR, ANAH, DRIE IDF, un conseiller scientifique).

De nouveaux besoins ont émergé (données dans le cadre de la conférence, suivi des orientations stratégiques et de la convention d'attribution, suivi du PMHH au niveau du territoire, remise en place de l'encadrement des loyers, etc.) qui vont être l'occasion de compléter ses missions.

Dans ce contexte, une des orientations consiste à faire de l'observatoire le lieu de partage en matière d'études et d'échanges sur le suivi des objectifs de la LEC. Une seconde orientation est de proposer à des membres de la conférence (bailleurs, associations, etc.) de participer aux instances de l'OLHP afin d'échanger sur les données disponibles et les besoins en fonction des bases d'informations partagées entre les partenaires. La signature de conventions de partage de données pourrait également s'effectuer sous l'égide de l'OLHP.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ANNEXES

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Annexe 1 – Projet de Charte parisienne des relogements effectués dans le cadre du NPNRU

Charte parisienne des relogements effectués dans le cadre du NPNRU

Entre :

La Ville de Paris ;

L'État ;

La RIVP,

Paris Habitat,

Elogie-SIEMP

Immobilière 3F,

Action Logement Services

Les organismes titulaires de droits de réservation :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Références réglementaires :

- Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L.353-15, L.441-1, L.441-2-1, L.442-6 et L.621-2 ;
- loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater ;
- loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88 ;
- règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.

PRÉAMBULE

La loi Égalité-Citoyenneté du 27 janvier 2017 impose la création à Paris d'une conférence du logement et l'adoption, dans ce cadre, d'orientations stratégiques relatives à la politique d'attribution de logements sociaux. La stratégie de relogement des ménages relevant des opérations de renouvellement urbain est l'un des axes de ces orientations.

Une fois approuvées, ces orientations sont déclinées dans une convention d'attribution qui définit les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain inscrites dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale et vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- offrir des parcours résidentiels ascendants aux ménages ;
- réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- contribuer à l'accroissement de la mixité sociale à l'échelle parisienne afin de permettre aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU d'accéder à l'ensemble du parc social parisien et de favoriser l'accès aux ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) ;
- préparer et conduire les opérations de relogement nécessaires dans de bonnes conditions pour les locataires ;
- assurer une bonne connaissance par les locataires de leurs droits et devoirs, la confidentialité des processus de relogement ainsi que le traitement équitable de chacune des situations particulières ;
- proposer aux ménages à reloger dans le cadre des opérations NPNRU, un accompagnement social adapté à leurs besoins et à leur situation ;
- formaliser un plan de relogement définissant la participation de chacun des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte.

La présente charte constitue un document opérationnel visant à encadrer les conditions de relogement des ménages concernés par les opérations de démolition du NPNRU dans le cadre de la mise en place de la conférence du logement et l'élaboration de la convention d'attribution.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1- Objet et champ d'application

La présente charte a vocation à définir les principes de mise en œuvre du relogement que les signataires s'engagent à respecter. Ces principes sont définis de manière partenariale entre l'État, la Ville de Paris, Action logement et les principaux bailleurs sociaux. Ils ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des opérations de relogement inscrites dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.

En application du règlement général de l'ANRU applicable au NPNRU et de la loi Egalité-Citoyenneté, cités en préambule, et dans l'attente de conclusion d'une convention d'attribution, la présente charte constitue pour ses signataires, la formalisation de leur stratégie en vue du relogement des occupants des logements sociaux (définis à l'article 5) démolis dans le cadre du NPNRU.

Dans cet optique et en conformité avec les prescriptions réglementaires ainsi rappelées, afin de tenir compte de la tension particulièrement importante dans l'accès au logement social sur Paris, mais également parce qu'elle constitue l'échelle la plus adaptée pour répondre aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre territoires, les signataires s'accordent à considérer que les principes définis par la présente s'appliquent à l'échelle parisienne, et doivent trouver à s'appliquer à l'ensemble des quartiers d'intervention de l'ANRU.

2- Les quartiers et opérations concernées par le relogement

2-1 Les quartiers d'intervention de l'ANRU

Sur proposition de la Ville de Paris, porteur du projet de renouvellement urbain, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu les quartiers suivants :

- Au titre des projets d'intérêt national : les portes du vingtième (Paris 20ieme arrondissement)

- Au titre des projets d'intérêt régional :
  - Bédier – Oudiné (Paris 13ème arrondissement).
  - Goutte d'Or sud (Paris 18ème arrondissement)
  - Les Portes du dix-huitième (Paris 18ème arrondissement)
  - Les Orgues de Flandres (Paris 19ème arrondissement).

Une carte de l'ensemble de ces sites est annexée à la présente charte.

2-2 Les opérations nécessitant le relogement

Dans le cadre du NPNRU, et en l'état des différentes études urbaines à mi-2019, la démolition de 474 logements est actuellement envisagée, correspondant aux opérations suivantes :

- Sur les Portes du vingtième, le projet d'aménagement d'ensemble prévoit la démolition des immeubles dont l'habitabilité est la plus problématique (en bordure du périphérique), ainsi que la partie nord d'un ensemble social permettant de désenclaver le quartier et de l'ouvrir sur l'avenue de la Porte de Bagnolet, soit un total de 306 logements (RIVP) ;
- Sur Bédier-Oudiné-Chevaleret, la démolition des barres BCDE (Paris Habitat – 84 logements) et Oudiné (Elogie-Siemp – 72 logements) vise à désenclaver les deux quartiers et à permettre des opérations de diversification sociale et fonctionnelle après remembrement foncier;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Sur les Orgues de Flandre, la démolition d'une cage d'escalier située en pignon (12 logements – Immobilière 3F) est prévue afin de créer une perspective vers le cœur d'ilot depuis la rue Archereau et d'aménager une voirie piétonne.

De plus, la restructuration lourde de 322 logements sur les Portes du 20è ainsi que le changement d'usage de 57 logements au sein de la cité Charles Hermite (Portes du 18è) et de 6 logements au sein des HBM des Portes du 20è nécessiteront des relogements.

En considérant que 100 ménages de la cité Python ont d'ores et déjà été relogés, et que 160 autres pourront être relogés sur site dans les immeubles restructurés, le besoin en relogement sur l'ensemble du territoire parisien concerne donc 599 ménages (hors décohabitation).

A ces opérations liées aux différents projets urbains pourraient s'ajouter des relogements supplémentaires dans le secteur des Portes du dix-huitième liés aux réflexions en cours sur le devenir de la résidence Valentin Abeille (Antin résidence) :

- La démolition de 10 logements dans la partie dite « de l'équerre » afin de permettre la création d'une voie nouvelle est-ouest entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Aubervilliers ;
- La transformation d'une partie (90 logements) ou de la totalité (194 logements) du reste des logements de la résidence.

Les projets n'étant pas finalisés, il s'agit à ce stade d'un ordre de grandeur prévisionnel à mi 2019.

La localisation et les photos des bâtiments, la description des typologies de logements, leurs modalités de financement initiales, ainsi que les contingents concernés sont présentés en annexe 1.

3- Les instances du pilotage, du suivi et de l'évaluation du relogement

3 niveaux :

- Le comité de pilotage annuel qui sera remplacé par la Conférence du Logement et qui décide des plans ;
- Le Comité technique qui a pour missions le suivi des engagements des bailleurs, la synthèse et le suivi par opération.

3-1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage réunit les représentants de l'ensemble des signataires ainsi que des Mairies d'arrondissement des quartiers ANRU de la présente charte. Il est piloté par le représentant de la Ville et le représentant de l'État. Il se réunit une fois par an. Il est remplacé par la Conférence du Logement dès sa création.

Il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement et les confronte avec le calendrier des opérations de démolition et de reconstitution.
Il s'assure du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3-2 Le comité technique

Le comité technique réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte, des Mairies d'arrondissement concernées ainsi que du Service Social de Proximité de l'arrondissement concerné (Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris), voire de la Direction Sociale de Territoire Nord, Ouest ou Est (DASES- Ville de Paris) lorsque des besoins de coordination de plusieurs services sociaux sont identifiés.

Il est l'instance de pilotage opérationnel. Il veille à la bonne application de la charte et coordonne le processus de relogement.

Il permet également de suivre l'avancée du plan de relogement par opération. Afin de faciliter les échanges inter-bailleurs et de réaliser les opérations de relogement dans le respect des échéances prévues, le comité technique valide, pour chaque opération de démolition, un plan de relogement fixant la participation au relogement de chacun des bailleurs et réservataires, dans le respect des engagements de chacun, rappelés à l'article 10 de la présente charte.

Ce comité est le lieu de partage entre bailleurs et réservataires des situations de blocage nécessitant la mise en place de propositions de logements inter-bailleurs et inter-réservataires. Ces discussions s'appuient sur les situations difficiles identifiées par les bailleurs sociaux et regroupées sur des bases de données partagées entre les différents partenaires de la présente charte. Il se réunit tous les 3 mois.

4- Les principes de concertation et de communication

Références réglementaires :

- Loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment ses articles 44, 44 ter et 44 quater ;

Le bailleur est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble voué à la démolition. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation peut également être menée avec les Conseils citoyens, en complément de celle menée avec les représentants des locataires.

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5- Éligibilité des ménages au relogement

La composition familiale dont il est tenu compte est celle déclarée lors de l'enquête sociale. Toutes modifications dans la composition familiale ou relative à l'emploi doit être portées à la connaissance de l'équipe de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) et du bailleur.

5-1 Locataires en titre

Il s'agit des locataires disposant d'un bail valide en cours, sans procédure contentieuse, justifiant de leur titre de location et identifiés par l'enquête sociale préalable à l'opération de démolition. Les locataires en titre bénéficient d'un droit au relogement. Pour garantir le relogement de ces locataires, les signataires de la présente charte s'engagent à mobiliser une partie de leurs droits de réservation / logements dans les conditions définies à l'article 10,

5-2 Décohabitants

Sont considérés comme décohabitants les personnes liées au titulaire du bail (ascendants directs, descendants directs) dont le logement constituait la résidence principale.

En raison de la tension dans l'accès au logement social sur Paris, illustrée par le nombre de demandeurs de logements sociaux dans la capitale (200 000) et le taux de rotation de 4% constaté à l'échelle parisienne, les partenaires signataires de la présente charte, traiteront les demandes de décohabitations dans le cadre des dispositifs d'attributions de droit commun, notamment dans le cas particuliers relevant de la charte des mutations signée en 2015 sur le territoire parisien. À cet effet, le référent chargé de l'accompagnement social défini à l'article 6 s'attachera à informer et orienter les décohabitants vers les solutions les plus adaptées à leur situation.

Dans le cadre du recours aux dispositifs de droit commun et afin de tenir compte de la diversité des orientations ou conditions d'accès aux logements sociaux réservés ou gérés par les partenaires signataires (règles de mobilisation des droits de réservation définies par le Code de la Construction et de l'Habitation ou les organes de gouvernance de chacun), l'article 10 de la présente charte précise les engagements de chaque signataire.

En opportunité, les situations de blocage seront portées à la connaissance du comité technique pour arbitrage par les partenaires comme indiqué au 3-2.

5-3 Les hébergés

Les personnes hébergées ou les occupants sans droit ni titre ne sont pas éligibles au relogement.

6- L'enquête sociale et l'accompagnement des ménages concernés par le relogement

Le bailleur démolisseur réalise un diagnostic social et assure un travail d'accompagnement social des ménages résidant dans les logements voués à la démolition. Ce travail débute dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires. A cette fin, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est mise en place pour assurer les missions suivantes :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

6-1 Missions préalables au relogement :

- réaliser un diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés :
  - composition familiale ;
  - âge des occupants ;
  - situation par rapport à l'emploi avec identification du nom de l'employeur et du lieu principal de travail ;
  - identification des locataires agents de la fonction publique quel que soit leur statut et de leurs ministères de rattachement ;
  - ancienneté dans l'immeuble et attachement au quartier ;
  - ressources et situation financière (identification le cas échéant des situations d'endettement) ;
  - situation budgétaire (taux d'effort, reste à vivre par unité de consommation, reste à charge par ménage) ;
  - capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel environnement.

- détecter les ménages dont les situations peuvent comprendre des freins au relogement du fait :
  - de leur taille ;
  - de plusieurs demandes de logement au sein du ménage ;
  - de la présence d'impayés ;
  - d'une procédure contentieuse ;
  - d'une situation de handicap ;

- Identifier les besoins des locataires quant à leur relogement
  - quartier ;
  - typologies ;
  - décohabitation ;
  - rapprochement domicile-travail ;
  - contraintes en termes d'accessibilité ou d'aménagement spécifique.

- s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement

6-2 Assurer le suivi personnalisé des situations familiales

- assurer l'accueil et l'information des familles tout au long de l'opération ;
- accompagner les familles concernées par un relogement dans l'identification des opportunités et ressources mobilisables à l'extérieur du quartier. Cet accompagnement doit permettre aux familles concernées de se projeter de l'ensemble du parc, et d'y accepter une offre de logement ;
- pour les ménages décohabitants, les orienter vers les dispositifs de droit commun adaptés à leur situation et les accompagner dans leurs démarches ;
- prendre en charge l'aide aux démarches administratives des familles concernant le relogement ;
- accompagner les familles lorsqu'elles reçoivent une proposition individualisée de relogement tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'un autre bailleur ;
- mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur que sur le parc d'autres bailleurs ;
  - pour les ménages les plus fragiles, le bailleur fera le lien avec un référent au sein du service social de proximité le comité technique incite à pour toutes difficultés venant entraver le relogement voire, si nécessaire, avec les services sociaux dits spécialisés ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;

- organiser la visite du logement proposé avec chaque ménage pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- définir les éventuelles adaptations à apporter au logement dans les situations de handicap ou de vieillissement ;
- aider à la constitution du dossier en vue du passage en commission d'attribution (s'assurer de la complétude du dossier) ;
- réaliser si nécessaire un suivi auprès du locataire après le relogement (3 mois) par des visites des familles en lien avec le service social de proximité.

7- Les modalités du relogement

Références réglementaires :

- articles L.353-15 (logements non conventionnés des organismes HLM), L.442-6 (logements conventionnés des organismes HLM) et L.481-3 (logements conventionnés des SEM) du CCH : conditions de relogement en cas de démolition
- article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires : le logement proposé doit être proposé dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le logement voué à démolition
- article 6 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs : le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité et remplir les conditions d'hygiène normales
- article 61 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion : le locataire ayant refusé 3 offres de relogement ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux

À partir des situations individuelles établies lors de l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement sont relogés en tenant compte, autant que possible, de leurs souhaits, de leurs besoins de relogement et en favorisant, les relogements hors des QPV.

7-1 Le parcours résidentiel ascendant

Un parcours résidentiel vise à répondre à au moins un des critères suivants :

- proposition de relogement qui répond à la demande faite lors de l'enquête sociale par la MOUS en fonction des capacités financières du ménage ;
- proposition de relogement dans le neuf ou les programmes récents (conventionnés depuis moins de cinq ans), dans la limite des capacités financières du ménage et des possibilités en termes de typologie sur les nouveaux programmes ;
- proposition de logement qui permet au ménage de réduire son temps de transport vers son lieu de travail ;
- relogement hors d'un quartier politique de la ville.

7-2 La localisation du relogement

En application de la loi du 1er septembre 1948, le logement proposé doit être situé soit dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes soit dans les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le logement voué à démolition.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Toutefois, un logement peut être proposé dans des conditions d'éloignement différentes, si le locataire considère que c'est son intérêt. Ce choix doit être précisé lors de l'enquête sociale.

7-3 La typologie

En termes de typologie et de surface, le logement proposé doit remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins des ménages en respectant les règles définies :

- à l'article R.441-14-1 du CCH et à l'article D. 542-14-2 du code de la sécurité sociale, relatifs à la surface minimale du logement ;
- à l'article L.621-2 du CCH, définissant la sous-occupation comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, hors cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

7-4 Les loyers

Pour les locataires en titre, le reste à charge (loyer + charges, déduction faite des aides au logement) proposé doit être équivalent au prorata de la surface au reste à charge initial. Dans le cas où le ménage sollicite expressément une offre de logement répondant à des caractéristiques particulières (balcon, parking, ascenseur, cuisine ouverte/fermée, etc.), le bailleur est autorisé à augmenter le reste à charge pratiqué, dans la limite d'un taux d'effort plafond conforme à sa charte d'attribution en vigueur au moment du relogement du ménage. Il est précisé que les critères d'adaptation de l'offre aux besoins et capacités en matière de handicap et de santé ne peuvent pas justifier l'augmentation du reste à charge.

Le comité technique sera informé par le bailleur des relogements.

- Ménages dont les revenus dépassent les plafonds de ressources

Conformément à l'article R.441-1-1 du CCH, le préfet fixe par arrêté des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources mentionnées au 1° de l'article R.441-1 du CCH pour le relogement de ces ménages prioritairement en QPV afin de contribuer à la mixité sociale. En cas de difficultés ces situations sont étudiées en comité technique.

7-5 Le dépôt de garantie

En cas de relogement dans le patrimoine du bailleur démolisseur, le transfert du dépôt de garantie est assuré par le bailleur démolisseur.
Lorsque le ménage est relogé chez un autre bailleur, le bailleur démolisseur lui restitue son dépôt de garantie dans un délai inférieur à un mois. Le ménage doit ensuite verser un dépôt de garantie à son nouveau bailleur lors de l'entrée dans les lieux.

7-6 La prise en charge des frais de déménagement

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) sont pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique est apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et l'installation dans le nouveau logement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

7-7 Les travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à remettre en état les logements proposés et à mettre en œuvre tout aménagement spécifique lié à l'état de santé du locataire. Le logement est prêt à être habité –, normes de propreté et mise en sécurité de l'électricité / gaz / plomberie, (vérification des équipements, sanitaires, meuble évier

7-8 L'enregistrement des ménages dans le SNE

Conformément à l'article L441-2-1 du CCH, tous les ménages concernés par le relogement dans le NPNRU sont enregistrés dans le SNE. C'est le bailleur démolisseur qui enregistre la demande de logement social du ménage sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues par lui lors de l'enquête sociale. Lorsqu'ils sont déjà demandeurs de logement, le bailleur récupère cette DLS et veille à ne pas créer de doublon.

8- Le processus de relogement

Le processus de relogement démarre lors de la notification au locataire du congé.

8-1 Les forme et procédure des propositions de relogements

En application de la loi du 1er septembre 1948, trois propositions de relogement adaptées sont faites aux ménages éligibles.

Les propositions de logement sont systématiquement formalisées par écrit par le réservataire du bailleur et sont adressées aux locataires en recommandé avec accusé de réception et doublées d'un courrier simple ou d'un mail à la MOUS.

La MOUS doit s'assurer que le locataire a bien reçu l'offre et accompagne le locataire dans ses démarches. Le refus doit être motivé au bailleur dans les 10 jours après le premier contact de la MOUS.

8-2 Le refus des propositions de relogement

Les refus doivent être motivés par écrit dans un délai de 10 jours et consignés par la MOUS.
Une absence de réponse dans ce même délai vaut refus.

Dès le premier refus, un entretien est mené par la MOUS avec le ménage afin d'expliquer les motifs du refus et de repréciser les besoins. La MOUS adresse un courrier actant ce refus au locataire en recommandé avec accusé de réception.

En cas de deuxième refus, la MOUS adresse un courrier en recommandé avec accusé de réception au locataire lui mentionnant les deux logements refusés et lui rappElant que la troisième proposition est la dernière ;

Lors de la troisième proposition, la MOUS informe le locataire de la proposition par courrier en recommandé avec accusé de réception, en lui rappElant qu'il s'agit de la dernière proposition et qu'un refus vaudra congé.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

8-3 Le refus des trois propositions de relogement

En application de l'article L.353-15 du CCH, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 précitée, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

En pratique, le locataire qui, au terme de la procédure, a refusé trois propositions de relogement qui satisfont à l'obligation légale, perd son droit à l'issue du délai de préavis de six mois qui suit la notification de la troisième proposition.

Ceci signifie que son départ peut être obtenu après lui avoir rappelé les conditions dans lesquelles il a bénéficié de la protection légale puis, le cas échéant après saisine du juge d'instance dans le cadre d'une procédure d'expulsion.

9- Le suivi et l'évaluation des relogements

La MOUS effectue un suivi des relogements, tout au long de l'opération de relogement et présente tous les 3 mois un bilan de ceux-ci auprès du comité de suivi du relogement.

Un bilan de satisfaction est produit par le bailleur à partir d'une enquête de satisfaction réalisée auprès des ménages relogés. Cette enquête est réalisée entre 4 et 6 mois après le relogement du locataire.

La MOUS a en charge de compléter le fichier RIME (fichier de suivi des relogements ANRU) tout au long du processus de relogement.

Par ailleurs, le bilan du relogement s'inscrit dans la démarche d'évaluation du projet de rénovation urbaine détaillée dans la convention signée avec l'ANRU et évaluée spécifiquement. A cet effet, les partenaires s'engagent à transmettre régulièrement et autant que de besoin, toute information utile et nécessaire au suivi des opérations de relogement à l'ANRU, ses partenaires et leurs représentants.

Au titre de la qualité du relogement souhaitée par l'ANRU et ses partenaires et réaffirmée dans son règlement général, les partenaires s'engagent à évaluer cette démarche au travers des critères nationaux et locaux suivants et des valeurs cibles qui leur sont attachées et fixées par la présente charte :

Déclinaison locale des critères nationaux :

1) *Part des ménages relogés hors site et hors secteur d'intervention de l'ANRU*

En tenant compte des souhaits exprimés par les habitants, des opportunités foncières et de la réalité du phasage opérationnel, 170 logements sociaux reconstitués sur site (130 sur Python-Duvernois et 40 sur Bédier) ont été identifiés comme pouvant participer à l'effort de relogement des ménages concernés par des démolitions ou des restructurations lourdes. A ces logements d'ores et déjà identifiés pourraient s'ajouter quelques unités sur le projet Gare des Mines pour le relogement de certains ménages de la cité Charles Hermite.

L'ensemble des autres ménages devraient être relogés hors site et hors secteur d'intervention de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- L'objectif local en matière de relogements hors site et hors secteur d'intervention de l'ANRU est ainsi porté à un minimum de 60% des besoins de relogement.

2) Part des ménages relogés dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans

Les relogements dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans seront réalisés sur site, dans le cadre de la reconstitution de l'offre lorsque le phasage de l'opération le permet et ce afin de permettre aux ménages de bénéficier du renouvellement de leur quartier, mais également hors site au sein d'opérations situées dans la zone de déficit en logement social.

En matière de relogements sur site, comme évoqué précédemment, ce sont a minima 170 ménages qui bénéficieront d'un relogement dans des immeubles neufs.

Pour les 428 ménages restants, des solutions seront recherchées pour moitié dans le parc existant des bailleurs et pour moitié au sein d'opération à livrer pendant la durée de la convention.

- L'objectif local en matière de relogements dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans est ainsi porté à un minimum de 60% des besoins de relogement.

3) Part des ménages relogés hors QPV

Les relogements hors site et dans des immeubles neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans se feront principalement au sein de la zone de déficit en logement social, et donc hors QPV.

En revanche, il n'est pas à exclure que les relogements hors site au sein du parc existant des bailleurs puissent s'effectuer au sein de QPV, si les ménages considèrent que c'est leur intérêt, conformément à la notion de parcours résidentiels ascendant telle que définie ci-dessus au point 7.2.

- L'objectif local en matière de relogements hors QPV est fixé à un minimum de 50%.

4) Maîtrise du reste à charge par ménage

Les locataires en titre bénéficieront d'un maintien de leur loyer actuel au m². Par conséquent, le reste à charge sera équivalent au prorata de la surface au reste à charge initial comme cela est défini à l'article 7-4 de la présente charte.

10 - Les engagements de mobilisation des contingents et des bailleurs

10-1 Les engagements des bailleurs

Les propositions de relogement sur les différents contingents sont initiées en priorité par les bailleurs.

Les bailleurs s'engagent à :

- participer aux objectifs de relogement, dans la limite de leur contingent ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- informer le comité technique des situations posant des difficultés de relogement sur son propre parc afin de mobiliser le contingent des autres partenaires ;
- dans le cadre de la mise à disposition de logements faisant l'objet d'une réservation, de prolonger systématiquement de 30 jours, le délai de positionnement initial, à compter de la notification au réservataire du refus du dernier locataire, dans le cas où aucun des ménages positionnés par la MOUS pour le relogement n'accepterait le logement ;
- en dehors de l'intermédiation locative, ne procéder à aucune relocation de logements vacants dans l'immeuble voué à la démolition. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition font l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;
- assurer un travail d'accompagnement social en lien avec le référent du service social de proximité désigné pour le suivi des ménages les plus fragiles et pour toutes difficultés venant entraver le relogement voire, si nécessaire, avec les services sociaux dits spécialisés ;;
- faire le bilan auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements nécessaires au relogement ;
- s'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE ;
- s'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que la signature est intervenue, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée.

10-2 Les engagements de la Ville de Paris

La Ville de Paris s'engage à :

- copiloter avec l'État le dispositif de gouvernance, notamment en organisant les réunions des comités de pilotage et du comité technique et y invitant les partenaires signataires de la présente charte ;
- participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent, tous bailleurs confondus et à hauteur des logements voués à démolition dont elle était réservataire ;
- reloger les locataires en titre et les décohabitants conformément aux règles ci-dessus ;
- mobiliser chaque année, le contingent de la Ville pour les relogements dans la limite de 10% des logements déclarés vacants. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés ;
- mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement ;
- mobiliser ses services sociaux en fonction des besoins des ménages identifiés dans le diagnostic social ;
- appuyer l'équipe de la MOUS afin de mener à bien l'opération de relogement.

10-3 Les engagements d'Action Logement

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

À ce titre, Action Logement Services est partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de Paris, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne peut être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services peut également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord. La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

10-4 Les engagements de l'État

L'État s'engage à :

- copiloter avec la Ville de Paris, le dispositif de gouvernance, notamment en participant aux réunions des comités de pilotage, au comité technique ;
- participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de logements, tous bailleurs confondus dont il est réservataire, dans les conditions suivantes :
    1. Mobiliser la bourse au logement des agents de l'État (BALAE) pour les locataires fonctionnaires de l'État, dispositif ad hoc pour la gestion du contingent fonctionnaire 5 %.
    2. Pour le relogement des locataires en titre à la date de l'enquête sociale non éligibles au contingent réservé aux agents civils et militaires de l'Etat, par la mise à disposition d'un nombre maximum de 142 logements sur toute la durée du NPNRU. Ce chiffre correspond au nombre de relogements rendus nécessaires pour le logement des personnes défavorisées et visés à l'article R-441-5 du CCH dont l'Etat est réservataire. Il se décompose ainsi :
        - par des démolitions, soit 99 relogements à réaliser,
        - par des restructurations lourdes, soit 43 relogements à prévoir (équivalent à 50% des 85 relogements liés aux réhabilitations).
- autoriser les bailleurs sociaux à procéder directement au rapprochement entre les besoins des ménages à reloger dans le cadre de la présente charte, et les logements relevant de son contingent, dans une logique de gestion en flux délégué, dans la limite d'un volume correspondant à 10% des logements du contingent préfectoral dédié aux mal-logés déclarés vacants au cours de l'année précédente. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés ;
- sensibiliser et informer autant que de besoin les services sociaux ministériels et/ou préfectoraux des besoins des agents civils et militaires de l'Etat identifiés dans le diagnostic social.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Paris, le

Pour la Maire de Paris et par délégation,

Pour la DRIHL de Paris,

Pour Action Logement Services,
Le directeur régional Ile-de-France

Pour immobilière 3F,
Le directeur général

Pour la RIVP,
Le directeur général

Pour Paris Habitat,
Le directeur général

Pour Elogie Siemp,
La directrice générale

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ANNEXE 1 : PRESENTATION DES ENSEMBLES SOCIAUX NECESSITANT DES RELOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU

Ensemble Oudiné (Elogie-Siemp)





Typologies

F2	6
F3	27
F4	30
F5	9
Total	72

Contingents concernés :

Préfecture de Paris	23
ASTRIA (ex CCIP Habitat	9
Ville de Paris	38
Sans objet (gardien)	2

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ensemble BCDE (Paris Habitat)





Typologies

F2	34
F3	38
F4	8
F5	4
Total	84

Modalité de financement initiale :
HLM/O

Contingents concernés

Fonctionnaires	14
Préfecture de Paris	36
Action logement (GIC)	2
Ville de Paris	18
Paris Habitat	11
APHP	1
Autres (ACLP-PME et client professionnel)	2



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ensemble Python-Duvernois (RIVP)

Barre A (démolition partielle)





Typologies

F2	50
F3	43
F4	13
F5	7
Total	113

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	3
Etat (Dalo)	31
Action logement	9
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	65
Autres réservataires (AIPAL)	4

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Barre A (restructuration partielle)





Typologies

F2	33
F3	30
F4	3
F5	7
Total	73

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	1
Etat (Dalo)	23
Action logement	6
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	42
Autres réservataires (	1

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tour B (restructuration)





Typologies

F1	2
F2	29
F3	44
F4	2
F6	1
Total	78

Modalité de financement initiale :

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	7
Etat (Dalo)	20
Action logement	4
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	47

PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tour C (restructuration) :





Typologies

F1	2
F2	30
F3	47
F4	3
Total	82

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	4
Etat (Dalo)	19
Action logement	11
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	47
Autre réservataire	1

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Tour D (restructuration) :





Typologies

F2	2
F3	34
F4	52
F5	1
Total	89

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	4
Etat (Dalo)	23
Action logement	4
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	58

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Barre E (démolition) :



Typologies

F2	28
F3	2
F4	4
F5	3
F6	2
Total	39

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	1
Etat (Dalo)	13
Etat (Préfecture de police)	6
Action logement	2
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	17

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Barre F (démolition)



Typologies

F2	50
F3	23
F4	8
F5	2
F6	2
Total	85

Modalité de financement initiale :
PALULOS-SC

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	5
Etat (Dalo)	18
Etat (Préfecture de police)	1
Action logement	2
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	56
Autres réservataires (AIPAL)	2



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Barre G (démolition)





Typologies

F1	1
F2	7
F3	3
F4	9
F5	5
Total	**25**

ontingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	1
Etat (Dalo)	7
Action logement	7
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	9
Autres réservataires (AIPAL)	1

Modalité de financement initiale :
Prêt conventionné locatif





DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Barre H (démolition)





Typologies

F1	2
F2	1
F3	10
F4	8
F5	2
Total	**23**

Modalité de financement initiale :
Prêt locatif aidé

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	7
Etat (Dalo)	
Etat (Prefecture de police)	6
Action logement	1
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	8
Autres réservataires (AIPAL)	1



Barre I (démolition)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F





Typologies

F3	3
F4	16
F5	2
Total	**21**

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	4
Etat (Dalo)	
Etat (Préfecture de police)	3
Action logement	1
Collectivités territoriales (Mairie de Paris)	12
Autres réservataires (AIPAL)	1

Modalité de financement initiale :
Prêt locatif aidé



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

HBM Davout-Felix Terrier (transformation de logements rez-de-chaussée)





Typologies

T2	2
T3	2
Total	**4**

Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires) Etat (Dalo)	1
Etat (Préfecture de police)	1
Action logement	1
Paris Habitat	1

Modalité de financement initiale :
PALULOS



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

HBM Porte de Montreuil (transformation de logements rez-de-chaussée)





Typologies

T2	2
Total	**2**

Contingents concernés :

Paris Habitat	2

Modalité de financement initiale :
PALULOS



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ensemble Orgues de Flandre (I3F)





Typologies

F2	6
F3	6
Total	**12**

Modalité de financement initiale :
PALULOS
Contingents concernés :

Etat (fonctionnaires)	3
Etat (Dalo)	1
BNF	1
Georges Pompidou	1
I3F	6

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Annexe 2 – Extrait du référentiel de l'AORIF « Apprécier les capacités économiques des demandeurs – harmonisation du calcul du reste pour vivre en Ile-de-France » - octobre 2016

Calculer le reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-d

PROPOSER UN MODE DE CALCUL UNIQUE POUR LE « RESTE-POUR-VIVRE DANS LE LOGEMENT SOCIAL EN ILE-FRANCE », COHÉRENT AVEC LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR EN MATIÈRE DE PIÈCES JUSTIFICATIVES DE LA DEMANDE.

I. Formule de calcul, nature des ressources et des dépenses

Appliqué au champ du logement, le « reste-pour-vivre » permet de mesurer le **revenu disponible dans un ménage pour les autres dépenses que celles liées au logement**. Cet indicateur doit s'apprécier au regard de la composition du ménage, exprimée en « unités de consommation » et être ramené à un montant journalier.

Le calcul du « reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France » s'organise donc autour de **trois composantes** :

a) Les ressources du ménage moins les charges liées au logement...

Les ressources et les charges sont ici calculées **par mois.**

RESSOURCES	CHARGES LIÉES AU LOGEMENT
• Salaires	• Loyer hors charge
• Revenus du travail non salarié	• Charges locatives
• Pension de retraite	• Dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau
• Pension d'invalidité	
• Indemnisations chômage	
• Bourse étudiante	
• Indemnités journalières	• Déduction de l'APL
• Prestations sociales et familiales	
• Pensions alimentaires (reçues et/ou versées)	
• Revenus / déficits fonciers	

b) divisées par le nombre d'unités de consommation (UC)...

Le calcul des unités se fait sur la base de l'**échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE)**, à savoir :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

page 20 • AORIF • Référentiel francilien pour apprécier les capacités économiques des demandeurs • Octobre 2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

c) puis, divisées par le nombre de jours

Le nombre de jours retenu par mois, afin de ramener le « reste-pour-vivre » calculé à partir de ressources et charges mensuelles à un montant journalier, est de **30 jours**.

Ainsi, l'équation générale retenue pour le calcul du reste-pour-vivre dans le logement social en Ile-de-France se présente comme suit :

{ [Ressources totales – (loyer + charges – APL)] / UC } / jours

II. Prise en compte de la composition familiale dans le calcul des ressources

Afin de calculer le nombre d'UC et le « reste-pour-vivre » d'un ménage, il est indispensable de définir le nombre de personnes vivant au foyer et celles pouvant être incluses dans l'évaluation des ressources.

La composition familiale doit être appréciée au sens strict du CCH[6]. Conformément à la loi MOLLE, les personnes non rattachées au foyer fiscal ne sont donc prises en compte ni dans la composition du ménage, ni dans l'évaluation de ses ressources, sauf en cas de co-titularité. Ainsi, les personnes « hébergées » ne sont pas considérées comme vivant au foyer et ne sont pas prises en compte (par exemple, les enfants de plus de 25 ans).

En cas de séparation du couple, quel que soit le statut matrimonial, chacun des parents peut prendre en compte le(s) enfant(s) sous réserve d'une garde alternée justifiée par décision du juge aux affaires familiales. Le droit de visite et d'hébergement est exclu. À défaut, l'enfant est considéré à la charge du parent chez lequel il a sa résidence principale. Cette preuve peut être produite par tout moyen.

En cas de grossesse, conformément au CCH, les naissances à venir sont prises en compte par les organismes à partir de la 12ème semaine de grossesse (le certificat médical faisant foi) pour attribuer un logement adapté à la composition du ménage, mais elles ne sont pas prises en compte pour calculer le nombre d'unités de consommation.

---

6 / Dans l'article L. 442-12 du CCH, sont reconnues comme vivant au foyer les personnes suivantes : le(s) futur(s) titulaire(s) du bail ; les personnes rattachées fiscalement, figurant sur les avis d'imposition ou de non-imposition du (des) futur(s) titulaire(s) du bail ; le concubin notoire ou le partenaire pacsé du futur titulaire du bail ; les personnes réputées à charge au sens du code général des impôts (enfants de moins de 18 ans, infirmes ou recueillis, enfants de moins de 25 ans poursuivant des études et qui n'ont pas établi une déclaration au titre de l'impôt sur le revenu en leur nom propre) ; les titulaires de cartes d'invalidité, les ascendants du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont âgés d'au moins soixante cinq ans et qui ne sont pas imposables, les ascendants, descendants ou collatéraux au deuxième ou troisième degré du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont titulaires de la carte d'invalidité et qui ne sont pas imposables

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

III. L'appréciation des ressources

L'appréciation des ressources des demandeurs est à réaliser **sur la base stricte des pièces justificatives que les organismes Hlm sont en droit de demander** au regard de la réglementation en vigueur (article R. 441-2-4 du CCH).

RESSOURCES	PIECES justificatives	REMARQUES
Salaires	Bulletins de salaire des trois derniers mois dont 13ème mois ou prime, appréciés sur la base des justificatifs disponibles dans le SNE	Prendre en compte le « net à payer » ainsi que le 13ème mois et les primes, appréciés sur la base de l'information disponible (bulletin de salaire de décembre ou attestation employeur) Possibilité de confronter les salaires à l'avis d'imposition pour s'assurer de la cohérence Pour les intérimaires, les intermittents, les auto-entrepreneurs et les artisans (dont les revenus sont irréguliers), privilégier l'appréciation des revenus et ressources sur la base de l'avis d'imposition (sur 12 mois)
Travail non salarié	Avis d'imposition	
Pension de retraite	Avis d'imposition ou notification de retraite (si retraite récente)	
Pension d'invalidité	Avis d'imposition ou notification de la pension	
Indemnisations chômage	ASSEDIC : avis de paiement (3 derniers mois)	Pour une vision « dynamique » du parcours, possibilité d'apprécier la durée de prise en charge
Bourse étudiante	Avis d'attribution de la bourse	
Indemnités journalières	Bulletin sécurité sociale (trois derniers mois)	
Prestations sociales et familiales	Attestation CAF ou MSA	Ne sont pas prises en compte dans les ressources les prestations dont le montant ou la périodicité ne sont pas réguliers (telles que l'Allocation de Rentrée Scolaire) ou ciblées sur une nature de dépense particulière
Pensions alimentaires **Reçues (+)** **Versées (-)**	Extrait de jugement qui stipule le montant et la périodicité éventuelle Avis d'imposition Ou « autre document démontrant la perception »	
Revenus (+) ou déficits (-) fonciers	Avis d'imposition	Possibilité de prendre en compte l'acte de propriété, le crédit immobilier voire le contrat de location

***NB :** Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

IV. Les dépenses liées au logement

DEPENSES	BASE D'ESTIMATION du montant	REMARQUES
Loyer hors charge	Loyer à la relocation	Dans un souci de lisibilité à l'égard des réservataires, indiquer le plafond de ressources correspondant au type de conventionnement du logement sur l'avis de vacance
Charges locatives	Charges récupérables (Art. L. 442-3 du CCH)	Les charges intègrent les fluides si consommation collective Le montant des parkings n'est pas pris en compte
Dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau	« Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, le bailleur intègre dans le calcul du taux d'effort au titre des charges, un forfait qui tient compte de la taille du logement et du nombre des personnes qui vivront au foyer » (Arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort mentionné à l'article R.441-3-1 du CCH)	Systématiser le calcul du forfait comme défini dans l'arrêté. Inclure les ratios appliqués (qui peuvent éventuellement varier en fonction du type d'énergie) dans les règles d'instruction (procédure interne) et les communiquer aux réservataires. Les charges liées aux énergies incluent d'autres coûts que ceux liés aux consommations, notamment les coûts de maintenance des équipements.
Déduction de l'APL	Estimation sur CAFPRO ou caf.fr	Utilisation CAFPRO et caf.fr à privilégier aux calculs des systèmes d'information internes aux organismes, en raison d'une plus grande fiabilité et adéquation avec le montant réellement versé par la Caf

Remarques :

- Le montant des **parkings** n'est pas pris en compte dans le calcul du « reste-pour-vivre ». Ils peuvent être cependant une variable dans l'appréciation des capacités économiques et de la situation globale du ménage.
- Les **plans d'apurement** ne font pas partie des pièces réglementairement prises en compte dans l'analyse des demandes de logement social. De ce fait, ils **ne doivent pas être intégrés dans le calcul du reste-pour-vivre.** Néanmoins, lorsqu'un plan d'apurement est connu, il constitue, comme d'autres informations (crédits à la consommation notamment), un **élément complémentaire d'appréciation de la situation** dans le cadre d'une analyse globale.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Annexe 3 – Grilles de cotation parisienne et modalité d'obtention des points

Cadre	Rubrique	Valeurs des rubriques	Modalités de pondération	Type de pondération	Valeur pondération	Sur pondération automatique si justificatif	Grille
Conditions d'occupation	**Nombre de personnes par pièce** Différence nb de personnes et nb de pièces *Nb de personnes habitant dans le logement actuel et naissances attendues* *Nb de pièces hors cuisine, sdb, entrée*	<= 0 : nb d'habitants inférieur ou égal au nb de pièces	Auto	Point	0	NA	GEN
		= 1 personne en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	1	NA	GEN
		= 2 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	2	NA	GEN
		= 3 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	3	NA	GEN
		= 4 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	4	NA	GEN
		= 5 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	5	NA	GEN
		= 6 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	6	NA	GEN
		= 7 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	7	NA	GEN
		= 8 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	8	NA	GEN
		= 9 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	9	NA	GEN
		>= 10 personnes en plus par rapport au nb de pièces	Auto	Point	10	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
	Norme de surface CCH Norme CCH: 14 m² par occupant pour les 4 premiers puis 10m² par occupant	>= 100% de la norme	Auto	Point	0	NA	GEN
		>=85% et <100% de la norme	Auto	Point	0,5	NA	GEN
		>=80% et <85% de la norme	Auto	Point	1	NA	GEN
		>=75% et <80% de la norme	Auto	Point	1,5	NA	GEN
		>=70% et <75% de la norme	Auto	Point	2	NA	GEN
		>=65% et <70% de la norme	Auto	Point	2,5	NA	GEN
		>=60% et <65% de la norme	Auto	Point	3	NA	GEN
		>=55% et <60% de la norme	Auto	Point	3,5	NA	GEN
		>=50% et <55% de la norme	Auto	Point	4	NA	GEN
		>=45% et <50% de la norme	Auto	Point	4,5	NA	GEN
		>=40% et <45% de la norme	Auto	Point	5	NA	GEN
		<40% de la norme	Auto	Point	5,5	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
	Norme de surface CAF Norme CAF 9m2 pour 1 personne seule *9 m² pour 1 personne seule* *16 m² pour deux personnes* *puis 9 m² par personne supplémentaire* *jusqu'à 8 personnes (70m²)* *0 m² supplémentaire au-delà de 8personnes*	>= 100% de la norme	Auto	Point	0	NA	GEN
		>=85% et <100% de la norme	Auto	Point	0,5	NA	GEN
		>=80% et <85% de la norme	Auto	Point	1	NA	GEN
		>=75% et <80% de la norme	Auto	Point	1,5	NA	GEN
		>=70% et <75% de la norme	Auto	Point	2	NA	GEN
		>=65% et <70% de la norme	Auto	Point	2,5	NA	GEN
		>=60% et <65% de la norme	Auto	Point	3	NA	GEN
		>=55% et <60% de la norme	Auto	Point	3,5	NA	GEN
		>=50% et <55% de la norme	Auto	Point	4	NA	GEN
		>=45% et <50% de la norme	Auto	Point	4,5	NA	GEN
		>=40% et <45% de la norme	Auto	Point	5	NA	GEN
		<40% de la norme	Auto	Point	5,5	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
	Sous-occupation dans le logement Nombre de pièces - nombre de personnes (uniquement pour le parc social)	<2	Auto	Point	0	NA	GEN
		2	Auto	Point	8	NA	GEN
		3	Auto	Point	10	NA	GEN
		4	Auto	Point	12	NA	GEN
		>=5	Auto	Point	14	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
Conditions de logement	**Logement repris ou mis en vente par son propriétaire**	Cochée	Auto	Point	1	NA	GEN
	Procédure d'expulsion	Aucun	Auto	Point	0	NA	GEN
		LRAR ou commandement huissier	Auto	Point	2	NA	GEN
		Assignation devant le tribunal	Auto	Point	2	NA	GEN
		Jugement	Auto	Point	3	10	GEN
		Commandement de quitter les lieux	Auto	Point	4	11	GEN
		Concours de la force publique accordée	Auto	Point	4	15	GEN
	Jugement ou Commandement de quitter les lieux : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	7	NA	GEN
	Concours de la force publique accordée : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	11	NA	GEN
	Procédure d'expulsion historique	Cochée	Auto	Point	5	NA	GEN
	Logement actuel	Aucun	Auto	Point	0	NA	GEN
		Locataire HLM	Auto	Point	0	NA	GEN
		Locataire parc privé	Auto	Point	0	NA	GEN
		Logé en logement-foyer,en résidence sociale ou en pension de	Auto	Point	1	3	GEN
		Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)	Auto	Point	1	3	GEN
		Résidence étudiant	Auto	Point	1	3	GEN
		Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	Auto	Point	1	NA	GEN
		Hébergé dans une structure d'hébergement	Auto	Point	1	3	GEN
	Situation d'accueil : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	2	NA	GEN
		Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la far	Auto	Point	1	NA	GEN
		Hébergé chez vos parents ou vos enfants	Auto	Point	1	NA	GEN
		Hébergé chez un particulier	Auto	Point	2	NA	GEN
		Logement de fonction	Auto	Point	0	NA	GEN
		Propriétaire occupant	Auto	Point	0	NA	GEN
		Camping, caravaning	Auto	Point	3	NA	GEN
		Hébergé à l'hôtel	Auto	Point	3	NA	GEN
		Sans abri ou abri de fortune	Auto	Point	3	3, 20 ou 28	GEN
	Sans abri ou abri de fortune : justifié	Aucun	Manuelle	Point	7	NA	GEN
		Attestation de domiciliation (organisme habilité)	Manuelle	Point	7	NA	GEN
		Attestation d"absence de domicile fixe (SIAO)	Manuelle	Point	15	NA	GEN
		Occupant sans titre	Auto	Point	0	NA	GEN
		Logé en habitat mobile	Auto	Point	3	NA	GEN
	Logement non décent	Cochée	Auto	Point	1	6	GEN
	Logement non décent : justifié	Cochée	Manuelle	Point	5	NA	GEN
	Logement insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (cave, sous-sol, garage, combles, cabane)	Cochée	Auto	Point	1	6	GEN
	Logement insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation : justifié	Cochée	Manuelle	Point	5	NA	GEN
	Taux d'effort (sur loyer actuel) Sur revenu réel mensuel	Loyer <= 33% du revenu	Auto	Point	0	NA	GEN
		Loyer >=34% et <= 69% : 0.25 pts par %	Auto	Point	0,25	NA	GEN
		Loyer >= 70% du revenu	Auto	Point	9,25	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
	Reste à vivre	> 20 euros	Auto	Point	0	NA	GEN
		> 15 euros <= 20 euros	Auto	Point	3	NA	GEN
		> 10 euros <= 15 euros	Auto	Point	5	NA	GEN
		> 7 euros <= 10 euros	Auto	Point	7	NA	GEN
		<= 7 euros	Auto	Point	9	NA	GEN
		Non calculable	Auto	Point	0	NA	GEN
	Avis d'imposition ET justificatif de ressources : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	2	NA	GEN
Critères familiaux	**Divorce, séparation**	Cochée	Auto	Point	4	8	GEN
	Divorce, séparation : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	8	NA	AGV
	Futur mariage, concubinage, PACS	Cochée	Auto	Point	4	NA	GEN
	Regroupement familial	Cochée	Auto	Point	0	NA	GEN
	Jeunes ménages (=< 55 ans à 2)	Cochée	Auto	Point	3	NA	GEN
	Problème d'environnement et voisinage	Cochée	Auto	Point	0	NA	GEN
	Mobilité professionnelle	Cochée	Auto	Point	2	NA	GEN
	Rapprochement lieu de travail	Cochée	Auto	Point	0	NA	GEN
	Décohabitation	Cochée	Auto	Point	2	NA	GEN
	Plan d'apurement surendettement / FSL	**Cochée**	Manuelle	Point	6	NA	AGV
	Violences familiales	Cochée	Auto	Point	6	18	GEN
	Violences familiales : justifié	Cochée	Manuelle	Point	18	NA	AGV
	Raisons de santé	Cochée	Auto	Point	2	7	GEN
	Raisons de santé : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	7	NA	AGV
	Handicap	Cochée	Auto	Point	4	NA	GEN
	Profession du demandeur ou de son conjoint : Assistant(e) maternel(le) ou familial(e)	Cochée	Auto	Point	2	8	GEN
	Profession du demandeur ou de son conjoint : Assistant(e) maternel(le) ou familial(e) : justifié	**Cochée**	Manuelle	Point	8	NA	AGV
	Evènement grave (personnes/biens)	**Cochée**	Manuelle	Point	30	NA	GEN
	Evènement grave de plus de 12 mois	**Cochée**	Manuelle	Point	15	NA	GEN
	Lien avec la commune	Aucun	Auto	%	0	NA	GEN
		Habite à Paris	Auto	%	10	NA	GEN
		Travaille à Paris	Auto	%	10	NA	GEN
		Habite et travaille à Paris	Auto	%	20	NA	GEN
Divers	**Précédents classements**	Aucun	Auto	Point	0	NA	GEN
		Ancien rang >3	Auto	Point	0	NA	GEN
		Ancien rang 3	Auto	Point	0,5	NA	GEN
		Ancien rang 2	Auto	Point	1	NA	GEN
		Ancien rang 1	Auto	Point	1,5	NA	GEN
	Ancienneté de la demande de logement (Points)	<= 5 ans	Auto	Point	0	NA	GEN
		> 5 ans et <= 9 ans	Auto	Point	1	NA	GEN
		> 9 ans et <= 12 ans	Auto	Point	2	NA	GEN
		> 12 ans et <= 15 ans	Auto	Point	3	NA	GEN
		> 15 ans	Auto	Point	4	NA	GEN
	Ancienneté de la demande de logement (%)	<= 6 mois	Auto	%	0	NA	GEN
		> 6 mois et <= 1 an	Auto	%	1	NA	GEN
		> 1 ans et <= 2 ans	Auto	%	3	NA	GEN
		> 2 ans et <= 3 ans	Auto	%	5	NA	GEN
		> 3 ans et <= 4 ans	Auto	%	7	NA	GEN
		> 4 ans et <= 5 ans	Auto	%	9	NA	GEN
		Au-delà de la 5ème année : +3% par année en plus	Auto	%	3	NA	GEN
Critères professionnels	**Horaires décalés**	Aucun	Manuelle	Point	0	NA	AGV
		Horaires décalés : 6h31 / 7h30	Manuelle	Point	6	NA	AGV
		Horaires très décalés : Avant 6h30 / Fin après 22h	Manuelle	Point	10	NA	AGV
	Temps de transport (Par zone RATP / SNCF)	Zone inconnue	Auto	Point	0	NA	AGV
		Zone 1-2	Auto	Point	0	NA	AGV
		Zone 3	Auto	Point	5	NA	AGV
		Zone 4	Auto	Point	8	NA	AGV
		Zone 5	Auto	Point	12	NA	AGV
		Hors Zone	Auto	Point	15	NA	AGV
	Fin d'occupation logement de fonction	**Cochée**	Manuelle	Point	20	NA	AGV
Total	**Sous-Total - "Hors pourcentages"**			Point			GEN
	Sous-Total - Dont "Lien avec la commune"			Point			GEN
	Sous-Total - Dont "Ancienneté de la demande de logement"			Point			GEN
	Total			Point			GEN

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

VILLE DE PARIS

TELESERVICE COTATION

Critères de cotation

COMBIEN DE PERSONNES HABITENT DANS VOTRE LOGEMENT ?

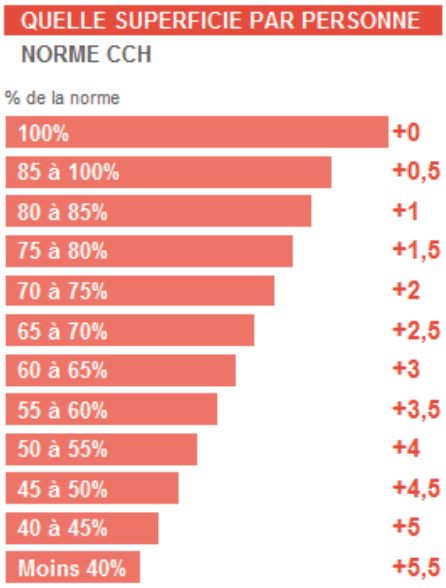
Cette rubrique vise à prendre en compte l'exiguïté ou la sous-occupation du logement actuel. Quatre critères différents permettent d'apprécier avec précision la situation du demandeur.



Mode de calcul : il s'agit de la différence entre le nombre de personnes habitant le logement (y compris les naissances à venir) et le nombre de pièces (hors cuisine, salle de bains, entrée).

Exemple : 6 personnes habitent dans un appartement de 2 pièces type F2 = 6-2 = 4 ce qui correspond à 4 points

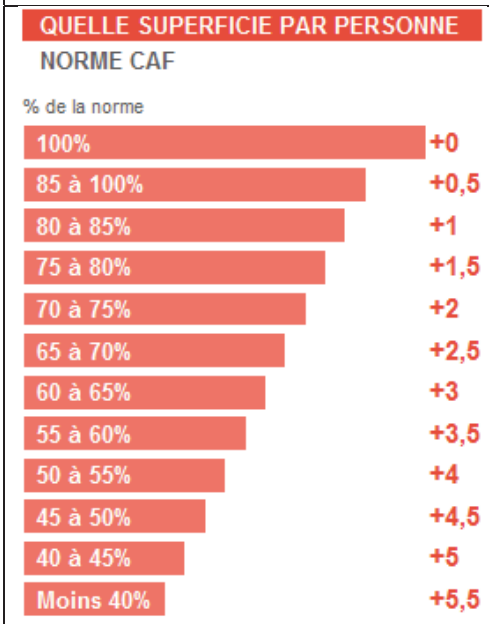
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Mode de calcul : le calcul se base sur la recommandation du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : 1 personne seule doit disposer d'au moins 14m² dans son logement, 2 personnes 28m², 3 personnes 42m², 4 personnes 56m², puis 10m² par personne supplémentaire.

Si le logement actuel respecte complètement la norme, on dit qu'il est à 100% de la norme et le dossier a 0 point. Si le logement actuel ne la respecte qu'à moitié, il est à 50% de la norme et le dossier a 4 points.

Exemple : 5 personnes vivent dans 35m². La norme CCH pour 5 personnes est de 66m² (4x14+10). La surface respecte donc à 53% la norme CCH (100x35/66) ce qui correspond à 4 points.



Mode de calcul : le calcul se base sur la recommandation de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) : 1 personne seule doit disposer d'au moins 9m² dans son appartement, 2 personnes 16m², 3 personnes 25m². On compte ensuite 9 m² par personne supplémentaire jusqu'à 8 personnes (70m²).

Si le logement actuel respecte complètement la norme, on dit qu'il est à 100% de la norme et le dossier a 0 point. Si le logement actuel ne la respecte qu'à moitié, il est à 50% de la norme et le dossier a 4 points.

Exemple : 2 personnes vivent dans 12m² alors que la norme CAF est de 16m². La surface respecte donc à 75% la norme CAF (100x12/16= 75) ce qui correspond à 1,5 point.



Mode de calcul : Ce critère n'est utilisé que pour les locataires d'un logement social. L'objectif est de permettre au locataire d'un logement devenu trop grand d'en obtenir un nouveau lui correspondant mieux. L'ancien logement sera alors libéré pour des demandeurs en attente. Le calcul fait la différence entre le nombre de personnes occupant le logement actuel et le nombre de pièces de ce logement (hors cuisine, salle de bains, entrée).

Exemple : 2 personnes habitent dans un appartement de 5 pièces = 5-2 = 3 ce qui correspond à +10 points

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

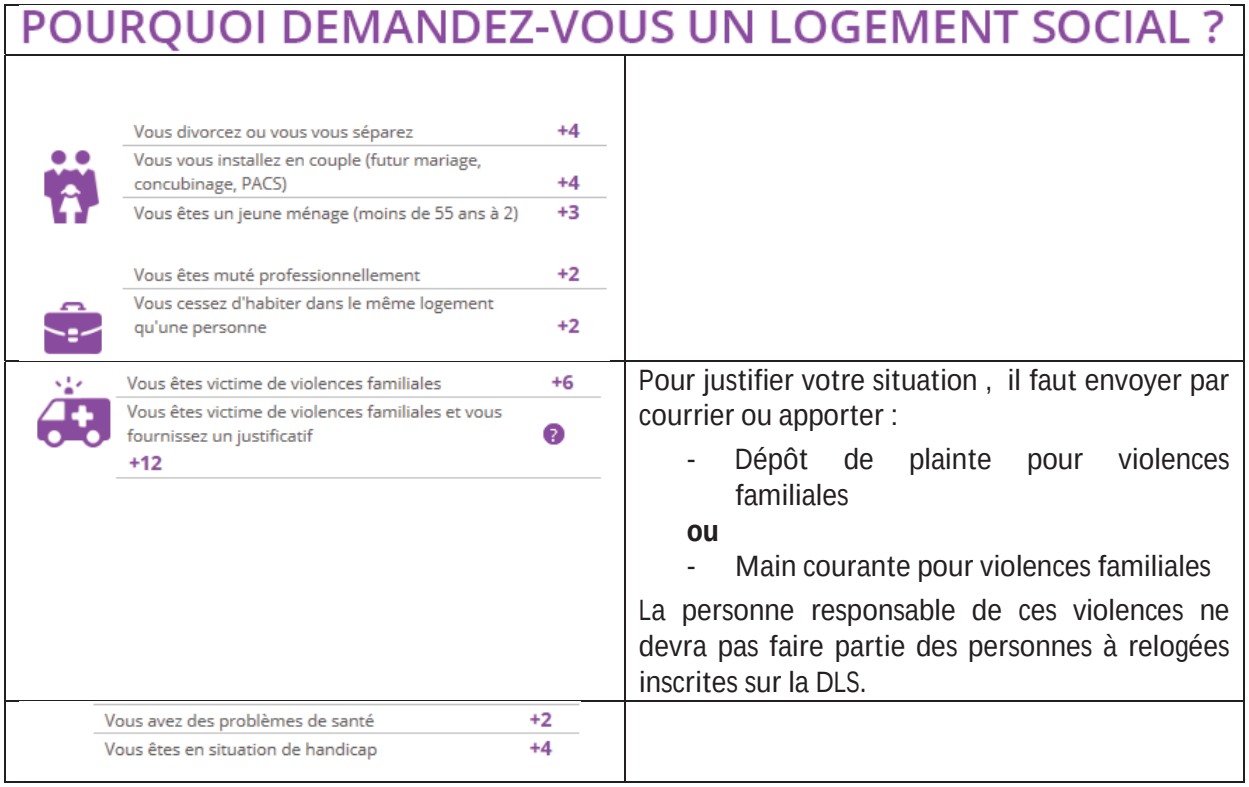
DANS QUELLES CONDITIONS DE LOGEMENT VIVEZ-VOUS ?	
VOTRE PROPRIÉTAIRE A REPRIS OU MIS EN VENTE LE LOGEMENT +1	**Vous disposez d'un titre légitimant votre situation d'occupant.**
VOUS ÊTES MENACÉ D'EXPULSION une seule possibilité parmi ces situations Vous avez reçu une lettre recommandée ou un commandement d'huissier +2 Vous avez reçu une lettre d'assignation à comparaître devant le tribunal +2 Votre situation est en cours de jugement +3 Vous avez reçu un commandement de quitter les lieux +4 Le préfet a autorisé votre expulsion par la police +4	Une procédure d'expulsion comporte plusieurs étapes, depuis la lettre recommandée du propriétaire jusqu'à l'autorisation du préfet pour que la police intervienne. A chaque étape correspond un nombre de points. Les points des étapes ne se cumulent pas. Pour bénéficier de ces points vous devez justifier de votre situation d'occupant (présentation d'un bail, d'un commodat…).
VOUS JUSTIFIEZ LE JUGEMENT OU LE COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX +7	Pour justifier ces étapes de la procédure d'expulsion, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet le jugement d'expulsion ou le commandement de quitter les lieux. Ce justificatif ne peut concerner que les étapes suivantes : - En cours de jugement - Commandement de quitter les lieux
VOUS JUSTIFIEZ QUE LE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE A ÉTÉ ACCORDÉ +11	Pour justifier que le concours de la force publique a été accordé il faut envoyer ou apporter au guichet le courrier du préfet qui vous en informe.
VOUS AVEZ PRÉCÉDEMMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCÉDURE D'EXPULSION, AUJOURD'HUI TERMINÉE +5	**Définition** : Votre dossier a précédemment fait l'objet d'une procédure d'expulsion justifiée jusqu'à l'étape Jugement, Commandement de quitter les lieux ou Concours de la force publique, aujourd'hui terminée. La cotation prend en compte cette situation. Les points de cette procédure d'expulsion aujourd'hui terminée peuvent se cumuler avec une procédure d'expulsion en cours. Les points de plusieurs expulsions aujourd'hui terminées ne se cumulent pas.
VOUS ESTIMEZ HABITER UN LOGEMENT NON DÉCENT, INSALUBRE OU DANGEREUX +1	
VOTRE LOGEMENT PRÉSENTE DES CONDITIONS D'HABITABILITÉ INSATISFAISANTES CONSTATÉES	Pour justifier de cette situation votre logement doit avoir fait l'objet d'un rapport administratif de la part d'un inspecteur de salubrité en raison de conditions d'habitabilité insatisfaisantes : - Surface inférieure à 9m² - Logement en sous-sol - Absence d'éclairement naturel sans que pour autant il ait été reconnu impropre à l'habitation par arrêté préfectoral.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

<table>
<tr>
<td> 
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td> 
</td>
<td>Pour justifier votre situation d'accueil précaire, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet un certificat d'hébergement ou de location attestant que vous résidez à cette adresse depuis plus de 18 mois.
Ce justificatif ne peut concerner que les situations suivantes\ :
- Résidence sociale ou foyer ou pension de famille
- Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)
- Hôtel social, via un centre d'hébergement, un logement d'urgence ou une association
- Résidence étudiant
- Structure d'hébergement</td>
</tr>
<tr>
<td> 
</td>
<td>Pour justifier votre situation, il faut envoyer par courrier ou apporter au guichet l'attestation de domiciliation délivrée par un organisme habilité.</td>
</tr>
<tr>
<td> 
</td>
<td>Mode de calcul : ce critère permet de définir quel est le taux d'effort pour le demandeur en calculant le rapport entre son loyer actuel et ses ressources mensuelles, soit : ((Loyer actuel - APL)/ressources mensuelles)) x 100
- Si le loyer représente entre 0 et 33% des ressources = 0 point
- Si le loyer représente entre 34% et 69% des ressources= 0,25 point par %
- Si votre loyer est supérieur à 70% des ressources = 9,25 points
Exemple : Le loyer actuel est de 950€, les aides</td>
</tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	APL de 100€ et les ressources mensuelles de 1 300€, cela donne ((950-100)/1300)x100=65. 38% correspond à 7,75 points [(65-34)x0,25]
	**Mode de calcul** : ce critère calcule les ressources disponibles par mois après le paiement du loyer. (Ressources mensuelles - Loyer + Aides APL) / (nombre de personnes * 30 jours) Nombre de personnes = demandeur de logement + cotitulaire(s) + personnes à charge (dont les enfants en garde alternée, mais pas les enfants avec droit de visite ni les bébés pas encore nés). Un mineur compte 0,5 et un adulte 1. **Exemple :** vous êtes une famille de 2 adultes, 1 enfant majeur et 3 enfants mineurs ; votre loyer est de 1000€, vos aides APL de 200€ et vos ressources mensuelles de 2400€, cela donne : (2400-1000+200) / (4,5 * 30) = 11.9. Il vous reste 11.9€ par jour et par personne pour vivre, cela correspond à 5 points
	Pour justifier votre situation , il faut envoyer par courrier ou apporter : - L'avis d'imposition ou de non imposition de l'année N-2 et/ou de l'année N-1 par rapport à l'année en cours **ET** - Tout justificatif de vos ressources : fiches de paie, justificatifs d'allocations, etc



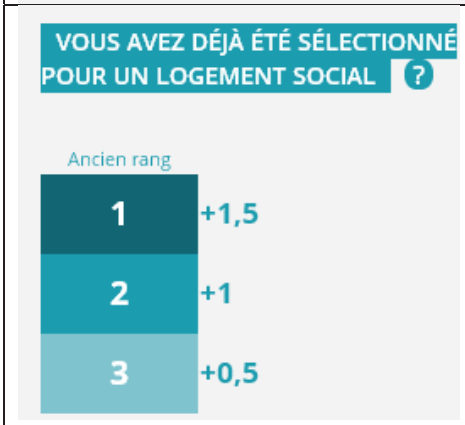
	Pour justifier votre situation , il faut envoyer par courrier ou apporter : - Dépôt de plainte pour violences familiales **ou** - Main courante pour violences familiales La personne responsable de ces violences ne devra pas faire partie des personnes à relogées inscrites sur la DLS.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

 Vous êtes assistant(e) maternel(le) ou familial(le) +2 Vous êtes assistant(e) maternel(le) ou familial(le) *et vous fournissez une attestation d'agrément PMI* +4	Vous devrez présenter chaque année l'agrément qui vous est délivré par la PMI (Protection Maternelle et Infantile).
 Evènement grave (personnes / biens) +30	**Mode de calcul** : l'évènement d'une extrême gravité doit être lié au logement. Il porte atteinte à l'intégrité physique ou psychologique des occupants du logement. Il est apprécié par la commission de désignation de la Maire de Paris notamment sur rapport d'un agent de la Ville qui peut se déplacer à domicile. Ces points sont réservés aux demandeurs parisiens. Les situations de violence familiale ou d'expulsion font l'objet d'une cotation spécifique et n'entrent pas dans le champ des évènements graves.
Evènement grave non relogé depuis plus de 12 mois +10	Points attribués uniquement après un nouvel examen de la situation après 12 mois. Ils ne sont pas automatiques ni de droit.
VOTRE LIEN AVEC PARIS Ce critère (une seule situation possible) ajoute un pourcentage de points sur le total des points attribués à votre dossier. Vous habitez à Paris +10% Vous travaillez à Paris +10% Vous habitez et vous travaillez à Paris +20%	**Mode de calcul** : si votre dossier de demandeur indique Paris pour votre adresse et/ou votre lieu de travail parmi le demandeur et/ou conjoint ou futur co-titulaire du bail, les coefficients multiplicateurs indiqués sont appliqués au total de vos points des autres critères. Ces points ne se cumulent pas si plusieurs personnes justifient d'un lien avec Paris. Les points sont attribués une fois par demande de logement. **Exemple :** Le total de vos points est de 54 points et vous travaillez à Paris. Le total est augmenté de 10% : 54+10% = 59,4. Votre nombre de points final est de 59,4.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT À PARIS

	**Définition** : Votre dossier a déjà été sélectionné et classé par la Commission d'attribution de la Mairie de Paris, mais vous n'avez pas eu de proposition de logement social car un autre candidat a signé. La cotation prend en compte votre rang lors de ces classements. C'est le rang le plus favorable qui est choisi, en cas de sélections multiples. En cas de refus de votre part d'une proposition de logement social, le rang de cette proposition n'est pas pris en compte dans la cotation.
	Votre dossier de demandeur date de plus de 5 ans. La cotation prend en compte l'ancienneté de votre demande en vous attribuant des points.
	Tous les points des catégories précédentes (y compris l'ancienneté de votre demande de logement en points) sont additionnés. Le total de vos points peut ensuite être augmenté par l'un de ces coefficients.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F





Ville de Paris

Direction du Logement et de l'Habitat

103 avenue de France - 75013

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) – Unité territoriale de Paris

5 rue Leblanc – 75911 Paris cedex 15

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D2

Programme de gestion des Portes du 20e

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PLAN DE GESTION

Le projet de gestion d'un projet de renouvellement urbain recouvre différents axes abordés dans le RGA de l'ANRU. En effet, l'objectif d'un projet est de réaliser **des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures**. Les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et sa gestion doivent être pleinement intégrés dès la définition du projet et la conception des espaces et des équipements, dans le cadre des aménagements futurs autant que dans celui des aménagements temporaires et pendant la phase chantier. Le projet de renouvellement urbain doit inclure les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier **à court, moyen et long terme,** afin de prendre en compte les usages, d'anticiper les conditions et les coûts de gestion et les enjeux de sûreté, d'accompagner les chantiers et d'en réduire les nuisances, de favoriser l'appropriation et la pérennisation des opérations. Il doit également accompagner les habitants aux changements.

La gestion urbaine des Portes du 20ème nécessite d'avoir une approche particulière, étroitement liée aux différentes étapes du projet urbain et mobilisant une pluralité d'acteurs. Elle doit anticiper, en même temps qu'elle doit être réactive et accompagner le changement profond de sites souvent en difficulté voire enclavé, où les attentes des habitants concernant leur cadre de vie sont très fortes.

Quatre enjeux majeurs peuvent être identifiés dans ce cadre :

- La prise en compte des enjeux de gestion, des usages et de sureté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement, des programmes immobiliers et des équipements ;
- La limitation des nuisances liées aux travaux (circulation, nuisances sonores, sécurité des chantiers, propreté, etc.) ;
- L'information des habitants sur l'avancement des projets et les impacts des chantiers sur leur environnement immédiat ;
- L'appropriation d'un quartier en transformation dans la durée par les usagers et les habitants par le développement de projets permettant de favoriser des usages positifs des espaces collectifs (animations, projets sur la mémoire des quartiers, projets d'aménagement temporaires, chantiers participatifs, etc.) et de développer des actions de préfiguration permettant de tester les aménagements qui seront réalisés in fine.

1. L'accompagnement au changement

1.1. La concertation et l'information des habitants en amont du projet et tout au long des phases d'études

La Ville souhaite poursuivre la dynamique lancée en phase de protocole de préfiguration autour de la participation des habitants. En effet, depuis 2015, les démarches de mobilisation et de participation des habitants se sont déployées par :

- L'accompagnement d'un prestataire spécialisé en concertation sur l'ensemble des sites pour garantir une cohérence d'intervention et une meilleure visibilité pour les habitants – l'agence Ville Ouverte.
- Une multiplicité de formats développés en fonction des enjeux spécifiques liés aux contextes sociaux et urbains et de l'avancement des différents programmes de travail : porte-à-porte, marches exploratoires, cafés citoyen, réunions publiques, réunions de gestion urbaine de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

proximité, ateliers de travail sur les études urbaines, chantiers participatifs, pied d'immeubles, etc.

- La prise en compte d'un double enjeu : s'appuyer d'une part sur les ressources existantes dans les quartiers (habitants, acteurs associatifs, conseils citoyens, amicales de locataires, participants aux démarches de gestion urbaine de proximité, etc.) mais également toucher l'ensemble des publics impactés, tout âge confondu, habitants ou usagers du quartier (lieu de passage et/ou de destination) et travailler à de nouveaux modes de faire en proximité, et ce notamment par :
  - Le développement de dispositifs de rencontres sur l'espace public pour toucher le tout-venant : « Aller vers ». Les immersions et enquêtes de terrain sur l'espace public ont permis de toucher également une population de passage qui n'habite pas dans ces secteurs mais qui y vient pour différentes raisons, permettant de capter des avis complémentaires à ceux des habitants (présence sur l'espace public et pieds d'immeubles, porte-à-porte, etc.)
  - Le développement de la participation des enfants via des ateliers de sensibilisation à l'urbanisme et à l'environnement mis en place lors de temps scolaires et périscolaires sur des écoles situées en sites NPNRU de la maternelle au collège (parcours découverte de la ville et des quartiers, réalisation de dessins et maquettes, etc.). Un appel à projet spécifique NPNRU a dans ce cadre été lancé en 2018 sur l'ensemble des sites NPNRU pour permettra la mise en place d'ateliers animés par trois opérateurs spécialisés (CAUE, BAL/fabrique du regard, Robins des Villes) sur les temps périscolaires.
  - Le renforcement de la capacité d'agir des habitants : lancement d'une démarche de formation-action animée par l'association «Quartier du Monde» sur le NPNRU Les Portes du 20ème qui vise à établir un diagnostic partagé et permettre la montée en compétence des habitants du territoire dans leur prise de parole et d'initiatives et de les inscrire comme interlocuteurs dans les instances de concertation.
  - L'élargissement de l'information et de la participation via des interventions en proximité sur le patrimoine des bailleurs : Présence des compagnons bâtisseurs sur le quartier Python Duvernois (20ème), lancement de démarches d'assistance à maîtrise d'usage sur le patrimoine de Paris Habitat. Dans cet esprit, Paris Habitat a installé une maison des projets, lieux d'accueil physique sur le site des Portes du 20ème. Regroupant un certain nombre d'initiatives portées par les bailleurs et les associations locales, cette maison a vocation à constituer un lieu ressource et d'échanges pour les locataires et plus largement les habitants sur le projet urbain et sa mise en œuvre. Dans cet esprit, Paris Habitat a installé une maison des projets, lieux d'accueil physique sur le site des Portes du 20ème. Regroupant un certain nombre d'initiatives portées par les bailleurs et les associations locales, cette maison a vocation à constituer un lieu ressource et d'échanges pour les locataires et plus largement les habitants sur le projet urbain et sa mise en œuvre.

Durant toute la durée du projet urbain, les conseillers citoyens continueront à être associés aux différents temps d'information et de pilotage du projet de territoire et du projet de renouvellement urbain organisés localement. Ils pourront en outre être associés aux instances de gestion urbaine de proximité.

Compte tenu des fortes attentes des habitants sur les sites en renouvellement et du temps long des projets, une attention particulière sera apportée au développement de projets concrets favorisant la participation active des habitants et leur appropriation des sites en devenir (aménagement

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

transitoire permettant d'occuper positivement les espaces extérieurs, de mobiliser les habitants et de tester des usages seront déployés sur plusieurs sites).

Une information régulière sera en outre recherchée par la production de lettres d'information et autres documents de communication (panneaux d'exposition, affiches, etc.) permettant de rythmer le temps des projets souvent long. Les différents lieux ressources (loges de gardiens, maisons de projets bailleurs, local de l'équipe de développement local, équipements publics, associations….) pourront accueillir ces informations sur l'espace public.

1.2. La MOUS de la RIVP pour les questions de logement sur l'opération Python-Duvernois

Les enquêtes sociales réalisées par la Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) au sein de la DTN-RIVP sont en cours (janvier à octobre 2019). Les résultats de l'enquête permettront d'affiner le phasage de relogement des 504 locataires encore sur site. En saisissant les souhaits et les besoins de la population concernée, les hypothèses de relogement sur site et hors site seront confortées en fin 2019.

1.3. L'assistance à Maitrise d'usage de Paris-Habitat

Paris Habitat a missionné une Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) sur les espaces extérieurs de son patrimoine entre 2018 et 2021. Il s'agit de favoriser la mobilisation des locataires autour des programmes de travaux prévus, et plus largement du projet urbain, tout comme de faire émerger de nouveaux usages dans les cours de ses immeubles. L'AMU permet en effet de recenser les idées et envies des locataires lors de permanences, d'ateliers, d'événements plus festifs ou lors de rencontres informelles autour d'un objet mobile déplacé de la maison des projets aux différents sites. Tous ces échanges sont synthétisés à travers des préconisations d'aménagements, d'activations et de modes de gestion des espaces communs, en articulation avec l'espace public. Leur mise en œuvre peut être rapide, avant même le début des opérations – testant ainsi des premiers modes de gestion partagés. Elles viennent aussi alimenter les programmes de travaux, favorisant la co-construction du cadre de vie avec les locataires et usagers du quartier.

Ainsi, l'AMU a commencé sa mission sur le site Davout Félix Terrier au printemps-été 2018. Les équipes de Paris Habitat œuvrent à ce jour pour activer certains cœurs d'ilots dès l'été 2019. Il est ainsi envisagé d'ouvrir les cours périodiquement afin de permettre aux habitants d'y jouer, de s'y poser, s'y reposer, d'y jardiner, etc. Les cours adjacentes à la rue Blanchard, piétonnisée à partir de juin 2019, pourront être ouvertes et animées par l'équipe de l'AMU et des acteurs locaux. Les cheminements devraient également être facilités en dé-segmentant les cœurs d'ilots entre eux. L'ensemble des préconisations a déjà été transmis à la maîtrise d'œuvre pour alimenter le projet dans un temps plus long et les phases de rencontres avec les locataires se poursuivent sur le reste des groupes concernés en vue d'expérimentations menées collectivement par le gestionnaire, les usagers et les acteurs locaux.

1.4. L'information durant les chantiers (flyers, signalétiques, numéro ou boite mail pour répondre aux questions etc…)

L'article 2.5 du traité de concession confie à l'aménageur une mission particulière de concertation et de communication. Son objectif est d'informer, sensibiliser, mobiliser, favoriser la participation et l'adhésion au projet, accompagner les chantiers, contribuer à faire de ce site un lieu attractif pour les riverains mais également les acquéreurs potentiels, accompagner l'installation des habitants et leur implication dans le fonctionnement du quartier. En tant que coordonnateur de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, il coordonnera également la communication des autres maîtres d'ouvrage.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Il s'agit donc d'organiser l'information sur les chantiers de manière simple et claire (affiches, fyers) afin que ceux-ci soient mieux acceptés par les habitants, qu'ils en comprennent le but, leur durée et la nature des nuisances mais également que soient organisées des visites de chantier pour qu'ils aient également un rôle pédagogique sur la manière dont se fabrique la Ville. La communication devra être très accessible et se déployer vers un large public.

Sans exclure les outils de communication « print et in situ », nécessaires à la compréhension du projet comme à des publics et des usages spécifiques, la communication privilégiera les outils numériques (site internet, réseaux sociaux, newsletters) à faible empreinte carbone, interactifs et offrant une meilleure viralité.
La mise en œuvre d'un site « citykomi » pour communiquer et informer en temps réel sur les évènements urbains et chantiers successifs est envisagée. Il s'agit d'informer sur une future réunion publique, notifier une fermeture de rue en raison des travaux, ou encore renvoyer vers un site internet institutionnel pour une information plus détaillée sur le projet urbain. Citykomi est 100% anonyme, ne nécessite aucune inscription ou téléchargement. Les habitants flashent un QR code avec leurs téléphones portables et accèdent directement au projet.

Il s'agira également d'organiser des moments de convivialité autour des différents chantiers, par l'intermédiaire par exemple de « café chantier » en relation avec la mission concertation.

Des événements, des espaces de rencontres et de travail de type atelier pourront être ménagés sur le site dans la mesure des disponibilités. L'aménageur pourra également tenir des permanences sur site.

Enfin, une réflexion pourra s'engager sur la mise en place d'un dispositif spécifique pour les emplois d'insertion afin que les habitants puissent être informés facilement, candidater ou pouvoir réaliser des stages en entreprise.

1.5. La responsabilisation des habitants en matière de bonnes pratiques : un test avec les *Nudges*

Issues des préconisations formulées dans l'Etude d'Impact Santé, le projet *nudge* est une expérimentation pilote sur le sujet « Propreté dans l'espace public et lutte contre les rongeurs », inciter les populations à adopter des comportements plus vertueux par des moyens ludiques et non coercitifs.

Un *nudge* est un « coup de pouce » qui incite les individus à adopter volontairement une attitude ou un comportement, sans créer d'obligation ni d'interdiction. Les *nudges* s'appuient sur les mécanismes neuropsychologiques des individus et sur leurs biais (il en existe plus de 200). Une autre catégorie de *nudge* vise au contraire à inciter à sortir des routines de pensée et certitudes en favorisant un changement d'état d'esprit, une « bascule » vers l'intelligence adaptative d'une situation.
Un changement de comportement chez une personne nécessite 3 « bascules » :

- Bascule « cognitive » : comprendre le sens et l'intérêt de changer de comportement
- Bascule émotionnelle : le sentiment que le bénéfice émotionnel (plaisir/ déplaisir) est positif
- Bascule comportementale : le passage à l'action

Les *nudges* permettent d'agir sur les bascules comportementale et émotionnelle pour susciter dans la bienveillance les changements de comportement souhaités.

L'expérimentation sera déployée à Python-Duvernois en réponse à la problématique de nuisibles à laquelle le quartier fait face en corrélation avec un enjeu de propreté (dépôts sauvages, jets par les fenêtres…).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'objectif est également de mobiliser les habitant.e.s et acteurs associatifs locaux dans la mise en œuvre des *nudges* afin de favoriser leur appropriation et permettre l'évaluation de la démarche dans l'optique d'un déploiement à plus grande échelle. Ce projet nécessite également une approche partenariale au niveau local (services techniques de la ville, bailleurs, associations et institutions locales) et sera à ce titre appréhender dans le cadre de groupes de travail spécifiques de la gestion urbaine de proximité.

2. Le programme de gestion

2.1. La gestion urbaine de proximité : une réponse à court et moyen terme à certains dysfonctionnements du quartier

2.1.1. Les démarches de Gestion Urbaine de Proximité

Elles constituent un cadre d'intervention adéquat pour accompagner la conception et la réalisation des projets urbains. En effet en traitant aussi bien de la dimension physique de l'espace que des usages et des dynamiques sociales qui s'y déploient, la Gestion Urbaine de Proximité s'investit à la résolution des causes des dysfonctionnements pour augmenter l'efficacité et la pérennité des interventions menées et contribuer ainsi au changement d'image des quartiers et de ses habitants : dysfonctionnements sur l'espaces public, propreté et gestion des déchets, développement du lien social, tranquillité publique, etc. Pour se faire, les démarches de Gestion Urbaine de Proximité s'appuient sur des diagnostics partagés locaux permettant la définition de stratégies d'intervention et la mise en place de plans d'actions, et mobilisent l'ensemble des leviers et partenaires des territoires identifiés (directions de la ville, mairies d'arrondissement, bailleurs sociaux, acteurs associatifs, etc.) tout en s'appuyant sur l'expertise d'usages des habitants.

A Paris, les démarches de gestion urbaine de proximité se sont mises en place sur certains territoires depuis 2002 avec un déploiement progressif à partir de 2008 dans le cadre du Contrat urbain de cohésion social (CUCS) d'une part et de la mise en œuvre du premier programme de renouvellement urbain d'autre part. Elles ont souvent évoluées passant d'une gestion urbaine de proximité de type « veille » (repérage et résolution de dysfonctionnements urbains) à une gestion urbaine de proximité de type « projet » (démarche partenariale et intégrée visant à résoudre les dysfonctionnements par le développement de projets) avec parfois des formes hybrides, le développement de projets étant étroitement liés à la résolution technique des dysfonctionnements.

Outre, les moyens mobilisés dans le cadre du droit commun, notamment par les directions en charge des espaces publics, de l'habitat et de l'urbanisme, le développement de projets permettant l'amélioration du cadre de vie peut s'appuyer sur plusieurs dispositifs: l'appel à projet Politique de la ville, des subventions aux associations pour le développement des usages positifs sur l'espace public, la mise en œuvre des projets issus du Budget participatif quartiers populaires, etc. La convention parisienne d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur le patrimoine bâti (TFPB), constitue en outre un dispositif permettant d'œuvrer en partenariat avec les bailleurs, les mairies d'arrondissement et les amicales de locataires à l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers (réalisation de petits travaux d'amélioration de la qualité de service, gestion des déchets et encombrants, soutien à des dynamiques associatives de proximité, etc.).

2.1.2. Le déploiement de la démarche de gestion urbaine de proximité sur le site NPNRU des Portes du 20ème

Les principaux éléments de contexte

Lancée dans le quartier de Python-Duvernois en septembre 2016, la GUP avait pour objectifs principaux de :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Clarifier les questions de domanialité et donc de responsabilité de gestion des espaces du quartier
- Définir une répartition interne à la Ville de Paris des actions à accomplir émanant des travaux de la GUP

En 2017, la problématique de la domanialité a été réglée et il a été convenu que la Régie de quartier interviendrait pour la gestion de certains espaces verts du quartier en renfort de l'intervention des services de la Ville.

En matière d'actions de gestion urbaine de proximité, la Ville en collaboration avec la RIVP a organisé le programme « Python propre » afin de mobiliser et sensibiliser les habitant.e.s à l'entretien du quartier. Cette mobilisation habitante s'est notamment illustrée par l'organisation de trois opérations :

- « Python fais toi belle » le 4 juin 2016
- « Python en beauté » le 3 mai 2017
- « Python fais toi belle » le 7 novembre 2018

De même, pour l'embellissement du cadre de vie, la mise en valeur des pieds d'immeubles par la réalisation de fresques a été organisée par des associations locales en lien avec la RIVP et les habitant.e.s. De plus, la collaboration entre les services de propreté de la Ville et les gardiens du bailleur a permis d'améliorer la collecte des encombrants et ainsi réduire les dépôts sauvages dans le quartier.

En parallèle, une campagne d'éradication des nuisibles a été menée avec succès dans un immeuble grâce à l'implication des acteurs associatifs locaux et notamment Les Compagnons Batisseurs.

Les orientations de la GUP

Sur la base du travail effectué, les objectifs de la gestion urbaine de proximité évoluent notamment en termes de périmètre et d'acteurs mobilisés.
D'une part, une démarche GUP va être lancée dans le quartier Félix Terrier – Porte de Montreuil Nord pour que la gestion urbaine de proximité couvre la majorité du périmètre NPNRU. L'enjeu reste d'intervenir de manière coordonnée avec les bailleurs (RIVP et Paris Habitat) et les directions opérationnelles de la Ville sur les dysfonctionnements identifiés dans le quartier.
D'autre part, ce travail ne peut se faire sans une mobilisation préalable des habitant.e.s, à travers une communication spécifique et de proximité. C'est aussi à travers ce type de levier que l'on peut envisager de mobiliser un réseau d' habitant.e.s relais, eux-mêmes en capacité de communiquer auprès des locataires les plus éloignés des instances de dialogue avec les institutions.

En matière de diagnostic, trois enjeux se dessinent pour les deux quartiers concernés :

- Problématiques de propreté et de nuisibles : jets d'objets, encombrants, locaux poubelles inadaptés, entretien général des espaces…
- Problématique de tranquillité publique : conflits d'usages, nuisances liées aux regroupements, dégradations d'équipements (centre sportif) et de mobilier urbain, trafics, sentiment d'insécurité. À noter que les quartiers sont en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013.
- Lien social : une faible connaissance des ressources du quartier, un manque d'animation de proximité, équipements peu investis par les habitants

Les premières actions

Afin d'affiner le diagnostic en fonction des spécificités de chaque quartier, un nouveau cycle de marches exploratoires avec les habitant.e.s va être lancé. Il s'agit de s'appuyer sur l'expertise

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

d'usager de la population pour identifier les dysfonctionnements et leurs causes et y remédier en montant des projets participatifs.

Le projet Nudge, présenté en 1.6, sera mené dans la cadre des comités techniques et groupes de travail spécifiques de la gestion urbaine de proximité. Le concours des partenaires mobilisés dans le cadre de la GUP est, en effet, indispensable pour que l'expérimentation porte ses fruits et puisse être à terme déployée dans d'autres quartiers.

Enfin, la Ville lance une Assistance à Maitrise d'Usage (AMU) ciblée sur deux sites : les tennis de Python-Duvernois et le Square Déjérine près de la Porte de Montreuil. Cette AMU permettra de proposer des animations aux habitant.e.s et de leur donner un signal fort sur les changements à venir dans le secteur. Entre 2019 et 2021, l'AMU devra mettre en œuvre et tester de nouveaux usages répondant aux souhaits de la population recueillis lors d'une importante phase de mobilisation et concertation. Cette étape de préfiguration permettra ensuite d'alimenter la programmation des usages proposés dans le quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain.
Dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, l'AMU est l'opportunité de mobiliser les habitant.e.s autour de projets participatifs, faire évoluer le diagnostic quartier et accompagner la population aux changements à venir.

2.2. Le phasage des travaux

Le phasage travaux proposé considère la vie de quartier, en privilégiant des actions localisées qui ne remettent pas en cause les parcours du quotidien, n'obligent pas à de grands détours.
Chaque opération livrée bénéficiera d'une desserte réaménagée connectée à la trame existante. L'aménageur s'attachera à anticiper les travaux d'espace public pour coïncider avec la livraison des premiers immeubles. Cette anticipation est indispensable pour le raccordement aux réseaux concessionnaires et pour l'accessibilité des bâtiments. Des lieux pour l'expression de la vie de quartier seront préservés/proposés tout au long de l'opération.

Le planning des démolitions et relogements tient également compte des capacités de relogement sur site au fil des livraisons des lots de logements sociaux en 2023 et 2024.
Le relogement de la barre A a été priorisé afin de préserver les habitants des nuisances liées à l'opération, ce lot étant en cœur du quartier. La démolition partielle de la barre et notamment du porche mal fréquenté permettent le désenclavement du quartier et l'évolution de son image au plus tôt.

Un OPC de ZAC Python Duvernois sera missionné par l'aménageur et aura pour consigne notamment d'organiser le phasage général des chantiers en tenant compte des nuisances pour les riverains. Un planning des opérations bruyantes sera élaboré afin d'optimiser ces opérations dans le temps et d'assurer une communication efficace auprès des populations impactées.
L'étude analysera également les travaux provisoires à réaliser pour permettre le maintien en fonctionnement des immeubles encore occupés (réseaux concessionnaires, accès immeubles)

La chronologie envisagée à ce stade des réflexions et intégrant les travaux prévisionnels de la porte de Montreuil pour les grandes phases de démarrage de travaux serait la suivante :

- Démarrage en 2019 : Rues Félix Terrier et Blanchard
- Démarrage en 2020 :
    - infrastructure de la voie nouvelle Duvernois pour désaffecter la rue existante et démolitions préalables nécessaires sur le stade Lumière
    - voie pompier pour l'équipement multi-sports

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

  - Réhabilitations RIVP Bagnolet 1
  - Réhabilitation Plan-Climat Terrier-Davout (îlot Felix Terrier) (Paris-Habitat) (de 2020 à 2024)
  - Rue Lumière sud

- Démarrage en 2021 :
  - Lots 8-9-10 (ilôt piscine)
  - Démolitions des barres E et F
  - Réhabilitations plan climat RIVP Bagnolet 2
  - Rue Déjérine

- Démarrage en 2022 :
  - Rues L.Ganne et T. Veber
  - Rue Lumière Centre et Nord
  - Couverture partielle du boulevard périphérique
  - Ilot 7 sur l'emprise libérée de la barre F et de la rue Duvernois actuelle
  - Réhabilitation du Centre Paris Amin'
  - Démarrage des travaux de la place de la porte de Montreuil (de 2022 à 2024)
  - Réhabilitation Plan Climat porte de Montreuil Sud (îlot Schubert-Paganini) (Paris-Habitat) (de 2022 à 2028)
  - Démarrage îlot Reinventing Cities rue Lemierre (2022 à 2024)

- Démarrage en 2023 :
  - Démolition partielle et curage barre A suite au relogement partiel sur site (capacité offerte par la livraison de l'ilot piscine
  - Ilots 5 et 6 après libération de l'immeuble I
  - Espace vert au sud pour accompagner la livraison des premiers logements
  - Réhabilitation porte de Montreuil Nord (Paris-Habitat) (2023 à 2027)
  - Démarrage îlot Réinventing Cities rue Léon Gaumont (2023 à 2025)+ espaces publics

- Démarrage en 2024 :
  - Ilot 11 extension et réhabilitation suite au curage de la barre A
  - Lot 3 (tour D) suite au relogement des occupants (capacité sur site offerte par la livraison de l'ilot 7.
  - Tronçons restant de la rue Lumière et de la rue Duvernois permis par la démolition de la barre
  - Réhabilitations Plan Climat Square D'Amiens (Paris-Habitat)

- Démarrage en 2025 :
  - Lots 1, 2, 3 et 4 avec la fin des relogements des locataires
  - Espaces verts

- Démarrage en 2026 : ilot Réinventing cCties rue Frachon (2026 à 2028)

2.3. **La gestion mise en place en phase chantier**

2.3.1. **La réduction des nuisances**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Pour une telle opération d'aménagement, il est essentiel que les nuisances inhérentes aux travaux soient parfaitement évaluées et que des mesures soient imposées pour les réduire au maximum. L'article 2.4 du traité de concession confie à l'aménageur une « Mission particulière en matière de mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi des mesures et des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine » . Par conséquent, l'aménageur sera chargé de la mise en œuvre de ces mesures conformément au tableau annexé au présent traité. Lorsque celui-ci sera maître d'ouvrage des travaux, il devra imposer les mesures prévues aux entreprises qu'il a missionnées ; lorsque celui-ci ne sera pas maître d'ouvrage, il devra imposer ces mêmes mesures par le biais des actes de ventes, des cahiers des charges de cession de terrains ou tout autre document contractuel.

La réduction des nuisances de chantiers fait donc partie des obligations en matière de mesures d'évitement, de réduction et compensatoires (ERC) des effets négatifs du projet sur l'environnement qui font l'objet d'une annexe au traité de concession et sont récapitulées dans un tableau intitulé « Tableau des mesures d'évitement, de réduction et compensatoires (ERC) des effets négatifs du projet sur l'environnement, de leurs modalités de suivi et du suivi des effets négatifs du projet et des mesures ERC sur l'environnement
Dans le cadre des chantier sous maitrise d'ouvrage de l'aménageur, (voirie, équipements publics, chantiers de construction), une charte chantier propre et faibles nuisances volontariste sera élaborée et contractualisée avec l'ensemble des intervenants (bailleurs, opérateurs privés …). Cette Charte sera annexée à l'ensemble des contrats de travaux.
Par ailleurs, pour les chantiers sous maitrise d'ouvrage Ville de Paris, Le projet respectera le protocole chantier de la Ville de Paris pour les travaux de voirie ainsi que la Charte chantier à faibles nuisances. Seront notamment appliquées les règles suivantes :
-utiliser des techniques moins bruyantes (clés de serrage de banches, scie à diamants, etc.)
- Limitation des engins bruyants ou si indispensables, localisation au plus loin du voisinage
- Utiliser exclusivement des engins et des véhicules homologués et entretenus afin de respecter les normes sur le bruit et la pollution ;
- Optimiser les trajets des poids lourds par des itinéraires adaptés ;
- Bâcher les stockages de matériaux/ terres afin de limiter l'envol de poussières ;
- Raccorder les chantiers aux réseaux EDF pour éviter les nuisances causées par l'utilisation d'un groupe électrogène

Le respect de la charte sera l'objet de Contrôles sur site
Enfin, il y aura Obligation de désignation d'un responsable de la qualité environnementale dans au sein de tous les encadrements de chantiers.

S'agissant spécifiquement des chantiers, l'aménageur devra aller au-delà des thématiques comprises dans le tableau annexé au traité de concession. De ce fait, il assurera le suivi des effets des chantiers sur l'environnement repérés dans l'étude d'impact ainsi que le suivi des mesures d'évitement, de compensation, de réduction. L'aménageur ou les maîtres d'ouvrage réaliseront des bilans annuels de ces suivis. Pour ce faire, l'aménageur passera en revue les résultats, effectuera un contrôle régulier des chantiers et demandera si nécessaire aux maitres d'ouvrages de mettre en place des mesures correctives. Il mettra en lumière les sujets sensibles sur lesquels une vigilance particulière ou des mesures correctives ont été demandées.

Dans le cadre de la gestion des nuisances, il pourrait être proposé aux habitants « une pièce de silence » à disposition tout au long du chantier. En complément de la maison du projet, il s'agit de mobiliser une pièce dans un immeuble existant (et ne faisant pas l'objet de travaux ou en dernière phase) afin d'offrir aux habitant un lieux à l'écart des bruits (réhabilitation des logements

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

notamment) où ils puissent passer une heure, une demie journée, une journée pour étudier, lire, se divertir…

2.3.2.**L'économie circulaire sur les chantiers**

Concevoir des chantiers urbains selon les principes de l'économie circulaire en développant notamment l'emploi local et les pratiques de réemploi des matériaux, en particulier dans les chantiers de bâtiments et d'espaces publics (espaces verts et voiries) est un enjeu fort en matière de développement durable et de résilience. Il s'agit de l'article 2.2 du traité intitulé « Missions particulières en matière de développement durable et de résilience.
Dans le cadre de cette mission, l'aménageur s'engage à mener les études pour définir les conditions de réalisation et d'évaluation d'un quartier bas carbone et plus globalement durable.

- Promouvoir un aménagement sobre, efficient dans son fonctionnement, intelligent dans sa gestion des ressources ;
- Viser un très haut niveau de sobriété et de performance énergétique pour tous les usages du bâtiment ;
- Limiter l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie ;
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables et/ou de récupération;
- Optimiser et interconnecter les systèmes énergétiques ;
- Promouvoir de nouvelles mobilités ;
- Favoriser le recyclage/réemploi ;
- Promouvoir la gestion et valorisation des déchets.

Dans le prolongement des réflexions menées actuellement par la Ville de Paris sur le développement de l'économie circulaire, le concessionnaire recherchera dès que possible des solutions pour :

- favoriser l'exploitation des énergies de récupération et des énergies grises ;
- valoriser les bio-déchets et les déchets verts ;
- concevoir des chantiers urbains selon les principes de l'économie circulaire en développant notamment l'emploi local et les pratiques de réemploi des matériaux, en particulier dans les chantiers de bâtiments et d'espaces publics (espaces verts et voiries)

2.3.3.**Gestion temporaire de sites et sécurité en phase transitoire**

La possibilité d'occupations temporaires et animations transitoires (urbanisme tactique) sera systématiquement étudiée pour les zones libérées ou désaffectées pour une longue période.
Par exemple, le stade Bagnolet qui doit être totalement désaffecté pour réaliser les infrastructures de la nouvelle rue Duvernois ne sera occupé par les travaux que sur 1/3 de sa surface. Si la durée le permet, Il sera intéressant d'organiser une occupation transitoire pour accompagner le changement d'usage et améliorer l'attractivité du quartier pour un public extérieur.

Lorsque la durée d'inoccupation est plus courte, des gardiennages professionnels seront mis en œuvre pour sécuriser les sites avant le démarrage des travaux. Au cas par cas, l'utilisation des bâtiments désaffectés par des installations de chantier pourront également être étudiées.

Il est prévu d'organiser le phasage des chantiers et de leurs emprises en tenant compte de la à sécurité et de la sureté publiques afin d'éviter la création dezones à risques (délaissés inter-chantiers ou espaces non utilisés). Les panneaux de chantiers, réalisés en matériaux recyclables ou réutilisables, pourront être le support d'éléments d'information ou de communication sur le projet particulier ou l'opération Python-Duvernois, animant ainsi les parcours et expliquant aux habitants ce

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

qui est en train de se construire sur leur quartier. Ils adopteront la charte graphique établie par l'aménageur.

2.4. La gestion future des espaces et équipements

2.4.1. **Domanialité et gestion claires**

Une des principales problématiques sécuritaires du site actuel est liée la multiplication de lieux enclavés, résiduels ou délaissés, aux limites domaniales floues et donc propices aux mésusages et activités illicites. Le parti pris de l'aménagement tend justement à désenclaver largement le site, à clarifier les limites domaniales entre les espaces et donc leur gestion et à proposer des espaces ouverts et avenants pour tous. Le parc Python sera géré entièrement par la DEVE, les rues par la DVD, les emprises sportives du centre Louis Lumière par la DJS.

2.4.2. **Association des services gestionnaires et d'entretien des futurs espaces publics**

Dans le cadre de la concession d'aménagement, il est prévu une association continue des services techniques de la ville à tous les stades d'élaboration des projets et notamment sur les dossiers de conception et pour les phases de mise en exploitation. Les aménagements seront ainsi adaptés à la pratique et aux cahiers des charges d'entretien.

2.4.3. **Sécurité et sureté publique**

Une Etude de Sécurité et de Sûreté Publique missionnée par l'aménageur portera sur l'ensemble du projet qui sera analysé sous le prisme des situations à risques. Cette étude aura pour but de formuler toutes les dispositions utiles à prendre dans le projet, autant dans le cadre de sa conception et sa gestion future que dans le cadre des chantiers.
Les prescriptions seront suivies directement par l'aménageur pour les aménagements et travaux qu'il a à sa charge et seront imposées aux constructeurs tiers puis contrôlées par le prestataire.

Le commissariat d'arrondissement ainsi que la Préfecture de Police seront associés aux réflexions et aux études.

3. Le pilotage et la gouvernance

Afin que les bonnes volontés puissent avoir une assise contrainte dans l'opération, une coordination étroite et constante entre les différents acteurs du changement est nécessaire.
Une gouvernance forte et organisée permettra :
- de ne pas perdre de vue les objectifs d'amélioration de la vie de quartier au cours des différentes phases de travaux.
- d'adapter les dispositifs de communication au fur et à mesure des évolutions des besoins
- d'avoir une gestion urbaine flexible, adaptée et réactive.

3.1. Coordination des maitrises d'ouvrage

Afin de mettre en œuvre le projet de gestion, une coordination et une complémentarité des différents dispositifs et intervenants existants autour de la gestion urbaine seront recherchées, notamment avec ceux mis en place au niveau de l'arrondissement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Une Coordination des maîtres d'ouvrages (directions de la ville, bailleurs, promoteurs, etc.) animée par l'aménageur titré sur l'opération d'aménagement et la direction de l'urbanisme permettra notamment d'assurer le partage de l'information auprès de tous les maîtres d'ouvrage, la gestion et la consolidation des plannings opérationnels de chaque maître d'ouvrage et la gestion des interfaces et des chantiers concomitants.
La bonne mise en œuvre des phasages des emprises de chantiers sera contrôlée en phase opérationnelle. La mission d'OPC de ZAC sous le pilotage de l'aménageur se poursuivra en phase réalisation afin de veiller à la bonne coordination des travaux sur le terrain. Le non-respect des engagements pris par les entreprises fera ainsi l'objet d'un signalement rapide au niveau du MOA et de mesures coercitives immédiates.

Pour la gestion urbaine de proximité plus spécifiquement, cette coordination s'appuiera sur des instances déjà existantes :

- La réunion du Pôle espace public : réunion des représentants territorialisés des directions de la ville intervenant sur l'espace public (Direction de la propreté et de l'eau, Direction de la Voirie et des déplacements, Direction des espaces Verts et de l'Environnement, Direction de la Prévention et de la sécurité Publique), voire d'autres partenaires (Préfecture de police) autour du maire d'arrondissement.

- Les équipes transverses mise en place au niveau des périmètres des conseils de quartiers. Ces équipes, animées par le coordonnateur de l'espace public, composées de représentants de l'encadrement intermédiaire des différentes directions (Direction de la propreté et de l'eau, Direction de la Voirie et des déplacements, Direction des espaces Verts et de l'Environnement, Direction de la Prévention et de la sécurité Publique) déambulent sur l'espace public plusieurs fois par semaine et sont chargées de traiter l'ensemble des sujets identifiés de manière quotidienne (propreté, voirie, signalétique, pieds d'arbres etc…). Leur objectif est notamment d'identifier les principaux points noirs en matière de dysfonctionnement de l'espace public et d'élaborer des plans de gestions.

- Une coordination de gestion urbaine de proximité , animée par le binôme des chefs de projet urbain et politique de la Ville, et réunissant outre la mairie d'arrondissement, l'aménageur, les bailleurs, les directions de la ville, la délégué du Préfet et la direction territoriale de l'ANRU (DRILH75), les habitants relais. Dans ce cadre, pourront être notamment traités les questions liées à l'entretien courant, au suivi de chantiers et leur tenue, à l'information sur le déroulement du projet et sur l'avancement des différents projets de développement local.

- Des groupes projets en fonction des problématiques rencontrées nécessitant une approche partenariale et concertée et associant selon les sujets, directions techniques, bailleurs, associations et représentants d'habitants.
  - Propreté et gestion des déchets
  - Lutte contre les nuisibles
  - Activation des sites python Duvernois et Dejerine
  - Végétalisation et agriculture urbaine
  - Etc.

  La finalité de ces groupes de travail est de développer des actions ayant un impact sur la résolution des problématiques identifiées : l'appropriation des dispositifs municipaux par la population (3975 pour les encombrants, application « Dans ma rue »…), actions de prévention, de sensibilisation, projets d'animation de l'espace public et des espaces

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

communs, embellissement de l'espace public et des espaces communs (fresque, végétalisation, embellissement des vitrines, etc.).

- Des marches exploratoires thématisées et à différentes échelles (micro-locales, périmètre NPNRU) permettant d'actualiser le diagnostic de territoire et les problématiques à traiter. Ces marches pourront associer les services, bailleurs, associations, habitants, etc.

3.2. Pilotage de l'offre commerciale

Une étude d'opportunité est à lancer pour saisir les besoins d'amélioration de l'offre existante, les besoins des habitants et la capacité du site à accueillir des activités attractives.
La réflexion s'engage pour étudier la possibilité d'accueillir des activités expérimentales – artistiques , des activités en rez-de-chaussée et de parc à destination de loisirs sportifs et créatifs, susceptibles de constituer un élément d'attractivité supplémentaire. Le lien avec les Puces de Montreuil pourra également être étudié.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D4

Convention de coopération Est- Ensemble

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Convention de coopération entre la Ville de Paris et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble Grand Paris



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SOMMAIRE

Préambule 3
1. Des politiques publiques communes à poursuivre 5
2. Axes de coopération 7
   A. Le Parc des Hauteurs 7
   B. La Plaine de l'Ourcq 8
   C. Le secteur des Portes / Faubourg d'Est Ensemble 10
3. Pilotage, gestion et mise en œuvre de la convention 13
4. Durée de la convention 15

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Préambule

Depuis 2001, la Ville de Paris et les collectivités territoriales de l'agglomération parisienne ont marqué le souhait de construire une nouvelle page de leur histoire, en établissant un dialogue renforcé entre institutions et en structurant progressivement la coopération entre l'ensemble des communes de la zone dense. Ce processus continu et progressif de dialogue a débuté en 2006 par la création de la Conférence métropolitaine, s'est poursuivi en 2009 avec le syndicat mixte «Paris Métropole», et enfin a abouti à la création de la Métropole du Grand Paris et des Établissements publics territoriaux, le 1er janvier 2016.

Un premier rapprochement entre 2013 et 2015

Dans ce contexte, les relations entre Paris et Est Ensemble ont débuté dès la création de la communauté d'agglomération : un premier protocole de coopération a été voté en juin 2013 pour une période de deux ans. Dès lors, Est Ensemble et Paris ont affirmé une approche commune pour inscrire leur avenir dans le cadre de la construction d'une métropole durable et solidaire. Particulièrement conscients de l'enjeu de créer un maillon urbain cohérent et continu entre Paris et l'Est de la Seine-Saint-Denis, ils avaient souhaité mener un travail partenarial pour mettre en cohérence le développement urbain de part et d'autre du périphérique parisien, dans le respect des priorités d'actions des deux collectivités. Sur cette base, plusieurs axes stratégiques de coopération, avaient alors été retenus, avec notamment la volonté commune de résorber l'habitat indigne, l'aménagement urbain, la préservation du commerce de proximité.

Ce rapprochement a fait émerger des éléments de diagnostic témoignant de caractéristiques communes entre les faubourgs d'Est Ensemble et les arrondissements de l'est parisien, liant les deux territoires au-delà de leur seule relation de voisinage. Ces caractéristiques sont celles des quartiers politique de la ville, avec un nombre quasi identique d'habitants de quartiers en renouvellement urbain à l'est de Paris et Est Ensemble : des difficultés à créer et attirer de l'activité économique dans l'est parisien, à stabiliser et qualifier les commerces de proximité. S'ajoute à cela le constat d'une réelle perméabilité des déplacements entre territoires, de part et d'autre du périphérique. Des enjeux communs environnementaux et de cadre de vie lient les deux territoires : faible taux d'espaces verts par habitant, exposition aux nuisances des grands axes routiers comme le boulevard périphérique, l'A3 ou la RD932. Enfin, en termes de dynamiques des populations, il est à noter que si la population de Paris stagne (évolution de 0,2 entre 2008 et 2013), la population d'Est Ensemble augmente plus significativement (0,5 sur la même période) et surtout va continuer à prendre de l'ampleur dans les années à venir, avec des effets sur le coût de l'immobilier et la production de logements. La proximité géographique et les déplacements entre territoires (changement de lieux de résidence et déplacements pendulaires) incitent à créer du lien entre leurs populations et à réduire les coupures urbaines.

Depuis l'achèvement du premier protocole, forts de ces constats, Paris et Est Ensemble ont renforcé leur démarche de coopération, à plusieurs niveaux, en partageant la vision d'une action publique de rééquilibrage territorial.

Une action continue de coopération depuis 2015

Elle s'est concrétisée dans un premier temps par une coopération sur les outils et structures opérationnels de la Ville de Paris, avec une adhésion progressive d'Est Ensemble à l'APUR, la SOREQA, la SEMAEST ; démarche poursuivie plus récemment avec l'adhésion aux Canaux

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

(Maison des économies solidaires et innovantes) et avec la signature en mars 2019 d'une convention partenariale avec la SOGARIS. Est Ensemble s'est également associée à Paris dans son action en faveur du rééquilibrage économique territorial, en adhérant dès 2016 à la démarche de l'Arc de l'Innovation.

La coopération s'est renforcée sur le plan opérationnel avec une étroite collaboration sur les projets urbains. Ainsi Est Ensemble s'est associée à la démarche parisienne de transformation de ses portes en places métropolitaines. C'est le travail partenarial innovant, engagé sur les secteurs NPRU et NPRU voisins de la Porte de Bagnolet, avec une étude stratégique partagée, sur les thématiques des déplacements, du développement économique et de l'emploi. Ce sont aussi les collaborations sur le devenir de la Porte de Montreuil, ou sur le secteur de la Porte de la Villette, des 4 chemins et de l'axe de la RD932. Réciproquement Paris a signé, avec Est Ensemble, le Contrat d'Intérêt National pour le territoire de la Plaine de l'Ourcq, et s'est engagée dans un premier partenariat pour l'émergence du Parc des Hauteurs. Enfin, Paris et Est Ensemble se sont associés sur le projet olympique, cosignataires en 2016, avec le Département de la Seine-Saint-Denis et ses 3 autres EPT Plaine Commune, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est, d'une convention de coopération pour l'accélération des politiques publiques pour la candidature de Paris aux JOP 2024 ; puis en 2019, avec les mêmes partenaires, sur le projet d'un héritage commun à l'horizon 2024.

De nouveaux enjeux

Ces nombreux projets appellent aujourd'hui une nouvelle formalisation. Dans un contexte de poursuite de la construction métropolitaine institutionnelle, Paris et Est Ensemble souhaitent promouvoir une métropole au service des enjeux qu'ils partagent : le défi climatique, la solidarité territoriale et le rééquilibrage économique, le souci d'une action métropolitaine au service des habitants et pour l'amélioration de leur cadre de vie. C'est également le devenir des infrastructures routières majeures de la métropole dont Paris et Est Ensemble souhaitent se saisir pour donner des suites opérationnelles à court et moyen terme aux travaux du Forum Métropolitain du Grand Paris, et au rapport de la Mission d'Information et d'Évaluation du Conseil de Paris sur l'avenir du boulevard périphérique.

Au-delà des partenariats déjà engagés, ce nouvel acte de coopération entend ainsi centrer son action sur les trois projets urbains structurants des espaces partagés entre Paris et Est Ensemble : le Parc des Hauteurs, la Plaine de l'Ourcq, les Portes de Paris et Faubourg d'Est Ensemble. Autour de ces trois items, il s'agit de définir une méthodologie de coopération et d'élaborer un cadre qui permette d'inscrire ces nouveaux projets dans la durée jusqu'en 2024, et de les mettre au service des enjeux de développement partagés par Paris et Est Ensemble.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Des politiques publiques communes à poursuivre

L'Arc de l'Innovation

L'Arc de l'innovation, initié en 2015 par la Ville de Paris et les territoires d'Est Ensemble, Plaine commune et Grand-Orly Seine Bièvre, est né de la volonté de soutenir le développement économique et l'emploi dans l'est de Paris et de la petite couronne, en visant particulièrement les quartiers de la politique de la ville. Dans ces quartiers, les emplois sont moins présents et relèvent plus souvent du secteur public. Le territoire de l'Arc de l'innovation connaît également une dynamique démographique croissante et présente des atouts de diversité et de jeunesse forts. 2,7 millions d'habitants dont 1,5 millions d'actifs âgés de 15 à 64 ans y résident, un volume qui s'accompagne d'une population en âge de travailler de plus en plus qualifiée et diplômée.

Le territoire de l'Arc, qui concentre la moitié des lieux d'innovation de la Métropole du Grand Paris (MGP) connaît depuis 2008 une dynamique d'emplois et d'activité que le projet vise à accompagner et à amplifier.

Paris et Est Ensemble s'engagent à maintenir leur collaboration autour de ce projet, et partageront toutes les initiatives avec l'ensemble des EPT, pour poursuivre l'effort de rééquilibrage économique dans l'Est parisien.

Paris Code

La Ville de Paris est à l'initiative du dispositif ParisCode. Cette initiative a été lancée en 2016 pour répondre à l'urgence des besoins en compétences numériques des entreprises et renforcer l'insertion professionnelle de certains publics dans ces métiers, notamment les demandeurs d'emploi des Quartiers Politiques de la Ville, les personnes en reconversion professionnelle et le public féminin peu représenté.

Dans le domaine de l'économie numérique et créative, Est Ensemble partage des enjeux communs avec Paris. Aussi, en 2019, Est Ensemble a souhaité intégrer ce dispositif parisien. Le nombre d'emplois de l'économie numérique et créative, localisés sur le territoire d'Est Ensemble, a en effet augmenté de plus de 11 % en 7 ans. Cette croissance, concentrée sur les communes limitrophes de Paris, est tirée par différents secteurs (infogérance et conseil informatique, télécommunications, édition de logiciel…). En outre, le numérique entraîne une mutation des métiers et des compétences qui touche tous les secteurs d'activités. Est Ensemble entend accompagner ces dynamiques en mobilisant ses politiques en matière de développement économique, d'emploi et de formation. L'objectif est d'aider les entreprises locales à trouver les compétences dont elles ont besoin, et permettre aux publics du territoire en recherche d'emploi d'accéder aux opportunités liées au numérique.

À travers le déploiement de ce programme, il s'agit de créer une centaine de places gratuites de formation aux métiers et compétences numériques pour les publics d'Est Ensemble, et encourager les formats pédagogiques innovants, et d'impulser une forte dynamique d'orientation des publics vers les opportunités du numérique.

Partenariat avec l'école TUMO :

L'École de création numérique du Forum des images (TUMO) a des objectifs de diversification du public : toucher les jeunes des quartiers politique de la ville, mixité garçon fille, équilibrage entre centre et périphérie, etc. Est Ensemble dispose d'une ingénierie en matière de politique de la ville, contribue à une programmation annuelle réalisée en lien avec le contrat de ville, et est en lien avec de nombreux acteurs dans les quartiers politique de la ville (QPV). Est Ensemble pourra contribuer à faire connaître TUMO et faciliter des partenariats avec des acteurs locaux pour

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

contribuer aux objectifs de TUMO, en imaginant par exemple un dispositif permettant de réserver des places aux jeunes des QPV du territoire d'Est Ensemble

Partenariat autour du Pass Jeunes

La Ville de Paris met à disposition des jeunes Parisiens âgés de 15 à 25 ans un Pass Jeunes pendant la période estivale. Ce Pass donne accès à des activités culturelles, sportives, touristiques et de loisirs à ses détenteurs, proposant ainsi une gamme d'activités aux jeunes ne partant pas en vacances. L'établissement Public Territorial Est Ensemble, dans le cadre de la métropolisation, participe à ce dispositif et s'engage à ouvrir un certain nombre de ses équipements et services à tous les détenteurs. La Ville de Paris remet à Est Ensemble avant le début de l'opération chaque année des Pass Jeunes sous la forme d'un dépliant présentant l'accès aux équipements culturels, sportifs et de loisirs de Paris et des Villes et Territoires adhérant au dispositif. Est Ensemble s'engage à les distribuer gratuitement aux habitants du territoire, via les missions locales du territoire dont le public correspond au public visé, tant du point de vue de l'âge, que des caractéristiques socio-économiques. Une convention décline chaque année les engagements respectifs des partenaires. Est Ensemble et Paris poursuivront leur collaboration sur ce dispositif.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Axes de coopération

Les trois axes de coopération de la convention s'appuient sur le projet de territoire d'Est Ensemble dont le rayonnement dépasse largement ce territoire et dont la mise en œuvre dépend d'une coopération étroite avec la Ville de Paris.

Les engagements pris par Paris et Est Ensemble et énoncés ci-après, sont complétés de fiches actions descriptives présentées en annexe à la présente convention. Ces fiches formalisent notamment les modalités opérationnelles de conduite et mise en œuvre des actions.

A. Le Parc des Hauteurs

Dans un secteur urbain dense très carencé en espaces verts, le Parc des Hauteurs apparaît comme un projet ambitieux de renaturation au cœur de la métropole. Ce vaste projet, qui s'inscrit à la fois dans Paris intra-muros et la première couronne parisienne, vise la valorisation du grand paysage, l'augmentation de la surface d'espaces de nature ouverts au public, leur connexion par de nouvelles continuités écologiques et la création de nouveaux usages pour les habitants et les visiteurs. L'ambition du projet Parc des Hauteurs est de développer l'attractivité de ce territoire en améliorant le cadre de vie dans la ville dense.

Ce projet urbain et paysager s'articulera autour d'une promenade, dite « promenade des hauteurs », reliant les principaux espaces verts des territoires concernés par une boucle d'environ 32 km de voies piétonnes et de mobilités actives, depuis les Buttes-Chaumont jusqu'au Fort de Nogent, en passant par les parcs et les espaces verts des Lilas, du Pré-Saint-Gervais, de Romainville, de Noisy-le-Sec, de Rosny, de Montreuil, de Bagnolet, de Fontenay et des XXème et XIXème arrondissements de Paris.

La coopération entre Paris et Est Ensemble a déjà été amorcée depuis 2017 sur ce projet. Le tracé de la Promenade, imaginé par Est Ensemble, intègre plusieurs espaces verts du nord-est parisien, dans les 19e et 20e arrondissements, afin de créer une promenade verte interterritoriale et de permettre une continuité écologique dans des espaces très denses et contraints. En inscrivant le Parc des Hauteurs dans leur contribution au SCoT métropolitain, les deux collectivités ont affirmé la nécessité de porter à une échelle interterritoriale les enjeux d'intégration de la nature en ville. En s'associant, les deux territoires auront des capacités d'actions plus fortes. Afin d'assurer la continuité du projet sur le territoire parisien, les deux territoires souhaitent consolider la démarche partenariale commune et renforcer le cadre de coopération sur les plans de la gouvernance, du contenu du projet, et de sa valorisation.

Axes de coopération :

Paris et Est Ensemble s'engagent à mettre en œuvre le projet de parc des hauteurs, dans le respect des objectifs suivants :

1. Renforcer et formaliser la gouvernance du projet stratégique pour permettre sa mise en œuvre opérationnelle ;
    a. Mettre en œuvre une gouvernance associant Paris dans la constitution et réalisation du projet ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

   b. Assurer une participation des services techniques de Paris au projet d'aménagement de la promenade.
2. Procéder à la mise en œuvre opérationnelle de la promenade des hauteurs, en développant un parcours intercommunal ;
   a. Mettre en valeur le grand paysage et le patrimoine naturel et bâti du plateau de Romainville par l'intermédiaire des belvédères ;
   b. Qualifier les espaces publics traversés par l'intégration au tissu urbain d'espaces généreusement végétalisés et améliorer l'accès aux espaces verts et aux sites remarquables du territoire ;
   c. Améliorer l'accessibilité aux modes actifs : piétons et vélos ;
   d. Mettre en réseau les espaces de nature, noyaux de biodiversité du Plateau en aménageant des continuités écologiques fonctionnelles ;
   e. Constituer une offre de loisirs et encourager les pratiques sportives.
3. Animer et préfigurer le parcours pour permettre une appropriation par les habitants.
   a. Mettre en œuvre des réponses audacieuses et singulières permettant de préfigurer le projet de promenade.
   b. Valoriser les ressources locales (paysagères, environnementales, végétales, etc.) dans une logique d'économie circulaire, et expérimenter de nouveaux modes de conception des projets d'aménagement urbain.

B. La Plaine de l'Ourcq

La Ville de Paris est propriétaire d'un réseau fluvial qui s'étend sur le territoire de 43 communes riveraines, cinq départements et deux régions, et qui représente 130 kilomètres de voie d'eau. Ce réseau a été créé au 19e siècle pour assurer l'alimentation en eau potable de Paris et être utilisé comme infrastructure de navigation fluviale au Nord et à l'Est de Paris. Ces canaux ont pour Paris et les territoires traversés un intérêt économique. Ouvrages d'art singuliers qui font rentrer la nature dans la ville, les canaux parisiens sont aujourd'hui un lieu de destination et vecteur d'attractivité pour les territoires. En été, ils constituent des îlots de fraîcheur appréciés et accueillent nombre de manifestations et animations, dont la baignade publique de la Villette ou encore l'Été du canal.

Articulée sur le linéaire du canal de l'Ourcq, La Plaine de l'Ourcq s'étend sur toute la partie nord d'Est Ensemble et les communes de Paris, Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy. Ce grand projet urbain d'Est Ensemble représente plus de 500 ha en évolution potentielle le long des 10 km de canal de l'Ourcq traversant l'EPT d'ouest en est. Il fait l'objet d'un Contrat d'Intérêt National avec l'État et 18 partenaires ainsi que de la labellisation Ecocité depuis décembre 2016 pour son excellence environnementale. Historiquement, les emprises qui bordaient le canal étaient dédiées à l'industrie, à la filière BTP, à la gestion des déchets et, plus récemment, à la grande distribution. Depuis 10 ans, les collectivités ont engagé un retournement de la ville sur le canal en transformant le foncier économique des berges en tissu urbain mixte associant logements, activités, bureaux, équipements et espaces publics. Un verdissement des berges et de nouveaux accès sont projetés. Des ports d'activités et de plaisance sont en réhabilitation ou en projet. Une navette fluviale régulière de passagers est désormais envisagée.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Axes de coopération :

Paris et Est Ensemble s'engagent à permettre l'accomplissement des opérations de la Plaine de l'Ourcq en agissant pour :

1. Mettre en place un cadre de dialogue et des outils de coordination ;
    a. Réaffirmer une stratégie générale sur les canaux, partagée avec Est Ensemble et l'ensemble des partenaires.
    b. Faciliter un dialogue régulier (politique et technique) entre les partenaires pour faire avancer les projets. Une réunion technique trimestrielle sera organisée entre Paris-Est Ensemble.
2. Développer et diversifier les usages du canal de l'Ourcq ;
    a. Affirmer la stratégie commune de développement des ports d'activités économiques et industrielles et de plaisance le long du canal de l'Ourcq sur Est Ensemble ;
    b. Mettre à jour le Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq (SDIPAL) de 2010 et poursuivre sa mise en œuvre ;
    c. Soutenir de manière coordonnée auprès d'Ile-de-France Mobilité la mise en place d'une navette fluviale régulière de passagers pour l'été 2021 ;
    d. Faciliter le développement du trafic fluvial de marchandises ;
    e. Valoriser les ressources en eau non potable du canal pour des usages techniques.
    f. Encourager les adaptations techniques visant à rendre le transport fluvial plus respectueux de l'environnement.
3. Réaliser le grand projet urbain de la Plaine de l'Ourcq
    a. Pour le besoin du développement des ZAC, s'accorder sur la localisation de franchissements à créer et à rénover ;
    b. Impulser les mutations du patrimoine parisien dans le cadre de bilans économiques d'opérations d'aménagement équilibrés ;
    c. Donner plus d'ampleur aux espaces publics et/ou privés non bâtis et prévoir un retrait du domaine public fluvial sous forme d'une zone non aedificandi d'au moins deux mètres pour ouvrir des vues sur le canal sans constitution de servitudes, ni tolérances de vues ;
    d. Concilier la requalification des berges avec le développement des activités portuaires, qu'elles soient à vocation industrielle ou à vocation de loisirs, et mettre en valeur le grand paysage dans le respect de la charte du canal ;
    e. Participer à la réalisation la plus rapide possible du TZEN3 aux côtés du Département de la Seine-Saint-Denis.
4. Animer la Plaine de l'Ourcq
    a. Augmenter les animations du canal tout au long de l'année ;
    b. Étudier la création d'un évènement exceptionnel pour les 200 ans du canal de l'Ourcq en 2022 en associant tous les usages du canal (entreprises, associations, habitants, communes, EPT, Département de la Seine-Saint-Denis…)
    c. Augmenter la visibilité des transformations de la Plaine de l'Ourcq et sa visibilité touristique ;
    d. Soutenir Est Ensemble auprès d'autres acteurs institutionnels pour favoriser l'accueil de nouveaux équipements et évènements culturels d'ampleur ;
    e. Travailler en synergie sur la recherche de cofinancements publics et privés et notamment le mécénat pour des événements tels que l'Été du canal.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

C. Le secteur des Portes / Faubourg d'Est Ensemble

Le territoire Faubourg d'Est Ensemble est caractérisé par une trame urbaine dense et mixte, d'habitat et d'activité emblématique du tissu faubourien et un positionnement géographique privilégié s'étendant depuis les portes de Paris. Espaces de contraste, on y trouve à la fois des quartiers qui tendent à se gentrifier et des quartiers dans lesquels l'insalubrité est encore présente. Territoire de mixité fonctionnelle et sociale, il est composé de quartiers divers : usines, locaux d'activités, commerces, habitat collectif privé et social, maisons individuelles… L'architecture faubourienne constituée de petit habitat collectif ancien domine. Entre ces quartiers sont apparus des grands ensembles d'habitat social ou privé (La Noue-Malassis à Bagnolet-Montreuil) en partie sur dalles (Pré Saint-Gervais, Les Lilas), mais également des polarités économiques et d'échanges (avec d'importants sièges sociaux) qui accueillent des tours de bureau, aux Portes de Pantin, Bagnolet et Montreuil.

Cette dynamique de développement économique s'explique notamment par la proximité de Paris et la forte pression foncière. Sur le plan du développement économique et de l'emploi local que les collectivités souhaitent favoriser, Paris et Est Ensemble ont donc un intérêt évident à coopérer sur ce secteur. C'est tout le sens du partenarial engagé dans le cadre de l'Arc de l'innovation.
Par ailleurs, le territoire Faubourg se distingue également du reste du territoire d'Est Ensemble par sa proximité avec le boulevard périphérique qui engendre des nuisances sonores et de la pollution pour les habitants situés de part et d'autre de cet axe routier. Un enjeu essentiel pour Paris et pour Est Ensemble sera de donner une suite au travail engagé par le forum métropolitain sur les autoroutes urbaines. Ainsi pourra s'amorcer, en concertation, la mutation du boulevard périphérique mais également la transformation des grandes radiales sortant de Paris et supportant un trafic important notamment l'ex RN2 et RN3 à Pantin ou encore l'autoroute A3 branchée sur le périphérique à la Porte de Bagnolet et coupant la ville en deux.

Ce secteur (de la Porte de la Villette à la Porte de Montreuil) correspond également aux portes de Paris, pour lesquelles une transformation a déjà été engagée depuis plusieurs années (Porte des Lilas et Porte de Pantin). Il va continuer à faire l'objet d'une mutation importante. Ces portes aujourd'hui encore très routières deviendront des places métropolitaines accueillantes et pacifiées. Le site des portes s'inscrit pleinement au cœur de la dynamique métropolitaine visant à favoriser les synergies entre Paris et Est Ensemble et à permettre un rééquilibrage de l'Est francilien (objectifs du SDRIF). Il s'agit d'offrir de meilleures conditions de vie aux habitants de ces secteurs et de rendre ces quartiers plus attractifs, grâce à l'amélioration des liaisons entre Paris et Pantin, le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Bagnolet et Montreuil. Mais également grâce à l'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts de qualité, à la création de nouvelles fonctions urbaines attractives et créatrices de centralité, de services de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle. Ces transformations urbaines permettront de construire des quartiers apaisés.

Compte tenu des enjeux communs entre Paris et Est Ensemble sur ce secteur, l'ensemble des projets en cours et à venir, ayant un impact direct ou indirect sur l'autre territoire, doit être travaillé en coordination, en associant les arrondissements, les communes et le cas échéant le Département de la Seine-Saint-Denis. Une gouvernance partagée Est Ensemble / Paris doit permettre de travailler ces futurs pôles d'échange ou places métropolitaine au-delà des limites

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

administratives. Un travail complémentaire sur l'ensemble du secteur faubourg sur le traitement des connexions et l'amélioration des espaces publics entre Paris et Est Ensemble sera engagé.

Axe de coopération :

Paris et Est Ensemble s'engagent à travailler les secteurs des portes de Paris et des faubourgs d'Est Ensemble de façon transverse, en considérant de façon globale les territoires des villes limitrophes à chaque quartier de porte parisienne.

1. Porte de la Villette – 4 Chemins

    a. Conforter une vision urbaine commune sur l'ensemble du secteur, et se coordonner pour mettre en œuvre le projet global d'aménagement de la Porte de la Villette, le projet d'Ecoquartier et le projet NPRU 4 chemins ;
    b. Développer une diversité d'usages à la Porte de la Villette pour en faire un lieu de destination, en proposant des occupations transitoires ;
    c. Améliorer la gestion de l'espace public : propreté, sécurité, voirie, espaces verts, pour améliorer le cadre de vie des habitants ;
    d. Créer une continuité et une cohérence avec l'aménagement de la RD932.

2. Porte de Pantin – Pantin/Pré-Saint-Gervais

    a. Dans le cadre de projet de logistique urbaine :
        i. Travailler, en lien avec Pantin, le Pré-Saint-Gervais et la Sogaris, sur une convention d'emploi local de manière à ce que les emplois créés puissent bénéficier aux habitants de ce secteur ;
        ii. Organiser les conditions pour que les entreprises du territoire puissent bénéficier des livraisons effectuées par le logisticien.
    b. Veiller à ce que les habitants d'Est Ensemble soient bien informés du projet de la Cité Universelle prévu sur le site de la Marseillaise, et soient associés à l'ensemble des réunions d'information organisées par la Ville de Paris.
    c. Préparer l'arrivée du TZEN3 en participant financièrement aux travaux (selon des enveloppes financières plafonnées, définies par chaque collectivité, pour les conventions liées aux travaux) ;

3. Porte de Montreuil -Montreuil/Bagnolet

    a. Faire de la Porte de Montreuil une porte de rayonnement métropolitain ;
    b. Consolider le cadre de dialogue entre la Ville de Paris, Est Ensemble et les communes dans la mise en œuvre du projet.

4. Porte de Bagnolet/Bagnolet-Montreuil

    a. Engager une étude urbaine pré-opérationnelle à une échelle plus rapprochée autour de la Porte de Bagnolet – Gallieni ;
    b. Engager des actions opérationnelles à l'échelle large du secteur Porte de Bagnolet - La Noue - Croix de Chavaux - Porte de Montreuil :
        i. Mise en cohérence des projets : un récolement régulier des projets de ce secteur par l'APUR sera à effectuer.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ii. Réaliser une étude foncière pour identifier du foncier mutable sur Gallieni et les NPRU en vue de lancer un appel à projet jumelant foncier attractif / non attractif sur une programmation économique.
iii. Réalisation d'actions conjuguées en matière de :
    1. développement économique : rencontre régulière des acteurs économiques ; de l'insertion et de l'emploi de la zone (ancrage local), stratégie de communication autour du pôle tertiaire Bagnolet-Montreuil (marketing territorial) ; appel à projet jumelant foncier attractif / non attractif sur une programmation économique.
    2. voiries et d'espaces publics : requalification des principaux axes de voirie en lien avec le CD 93, recherche de solutions d'amélioration de l'offre en transport en commun reliant La Noue à Gallieni en lien avec Ile de France Mobilité, recherche de solutions cyclables répondant à la déclivité.

5. Traiter les connexions et améliorer les espaces publics entre Paris et Est Ensemble

a. Résorber les coupures de la trame viaire, piétonne et cyclable, entre Paris et Est Ensemble, avec le concours de l'APUR ;
b. Valoriser et embellir les espaces publics de liaison entre Paris et Est Ensemble
c. Coopérer sur les parcelles limitrophes pour permettre leur aménagement intégré ;
d. Aménager les espaces publics pour accompagner les projets immobiliers sur les franges ;

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3. Pilotage, gestion et mise en œuvre de la convention

Pilotage

Pour assurer le suivi des actions précédemment citées, Est Ensemble et la Ville de Paris s'engagent à mettre en place des instances de pilotage et de suivi de la convention :

- Un Comité de Pilotage (COPIL) composé des élus référents d'Est Ensemble et de Paris, les Maires des communes d'Est Ensemble et les Maires d'arrondissement, ainsi que, le cas échéant, les élus du Département de la Seine-Saint-Denis, de la Métropole du Grand Paris, de la Région, d'Ile de France Mobilités, de l'État sera mis en place et se réunira au minimum une fois par an. Ce COPIL sera chargé d'orienter et de valider la mise en œuvre des actions de la présente convention.
- Un Comité Technique (COTECH) de suivi et d'évaluation sera également constitué, composé des représentants des deux administrations : pour Est Ensemble, la Direction de l'Aménagement et des Déplacements et pour Paris, la Mission Métropole du Grand Paris, avec le cas échéant les représentants des directions parties prenantes (Direction de l'Urbanisme, Direction de la Voirie et des Déplacements, Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Direction de la Propreté et de l'Eau…). Les communes d'Est Ensemble et les Mairies d'arrondissement seront également associées au COTECH. Ce comité, réuni à échéances régulières, sera chargé du suivi général et de l'animation de l'ensemble de la démarche. Il coordonnera les groupes de travail thématiques jugés utiles à la mise en œuvre opérationnelle des actions de la convention. Il aura pour mission de suivre l'exécution de la convention, d'assurer les besoins de coordination avec les différents partenaires, et le cas échéant de faire remonter les arbitrages et décisions à prendre par le COPIL.

  Des réunions techniques et administratives se dérouleront en outre pour l'ensemble des actions de la convention autant que de besoin. Un outil de suivi synthétique sera mis en place. Le COTECH aura également pour mission d'établir un bilan annuel, qui sera communiqué aux élus en amont et présenté lors du COPIL annuel ainsi que devant les assemblées délibérantes. Ce bilan permettra aux collectivités de faire évoluer, si elles le souhaitent, ce partenariat pour l'ouvrir à de nouvelles actions de coopération. Elles pourront notamment décider s'il y a lieu de modifier par voie d'avenant la convention de coopération initiale.

  Selon les thématiques abordées dans la présente convention et l'avancement des différents groupes de travail, des sujets de coopération localisés pourront nécessiter une formalisation particulière et pourront à cet effet faire l'objet de conventions d'application spécifiques. Pour Paris, les maires d'arrondissement seront associés à leur mise au point et en seront cosignataires.

Liens avec les outils d'action territoriale stratégique de Paris et Est Ensemble

- PLU et PLUi : Est Ensemble et Paris souhaitent également engager un travail commun sur leurs outils de planification stratégiques car les deux collectivités partagent la même ambition de qualité urbaine que chaque collectivité a à cœur d'appliquer. Ainsi, le PLUI d'Est Ensemble et la prochaine modification du PLU parisien feront l'objet d'échange entre collectivités et seront nourris des travaux de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Référentiels d'aménagement durable : Paris et Est Ensemble disposent chacun d'un référentiel d'aménagement durable visant à garantir la bonne qualité environnementale des projets immobiliers. Un travail de comparaison de ces deux documents sera engagé, pour veiller notamment à la bonne intégration de ces critères dans les opérations liant Paris et Est Ensemble visées dans la présente convention.

Communication sur la convention

Les deux parties s'engagent à :

- Mettre en ligne sur leurs sites Internet respectifs la présente convention ainsi que les documents la concernant, de façon accessible et pendant toute la durée de validité de la convention.
- Mobiliser largement leurs outils de communication (publications municipales, réseaux sociaux, newsletter…) pour informer la population et les partenaires sur cette convention.

Modification de la convention :

Les parties peuvent modifier d'un commun accord la présente convention en se mettant d'accord sur un avenant, préparé par le comité technique, et soumis à l'approbation du comité de pilotage et de leur assemblée délibérante respective. Ces ajustements pourront porter sur l'approfondissement des engagements pris ou la mise en œuvre de nouvelles actions partenariales, en fonction des dynamiques générées.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4. Durée de la convention

La présente convention de coopération est conclue pour une durée de cinq ans (2019-2024) à compter de son adoption en assemblée délibérante. Si l'une des parties souhaite mettre fin à la présente convention avant son terme, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois mois.

Convention-cadre établie en 4 exemplaires originaux.

L'EPT Est Ensemble	La Ville de Paris
Représenté par Monsieur le Président,	Représentée par Madame la Maire,
GÉRARD COSME	ANNE HIDALGO

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ANNEXES 1 : FICHES ACTIONS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LE PARC DES HAUTEURS

Les enjeux de la mise en œuvre de ce projet dans le partenariat Paris- Est Ensemble

Dans un secteur urbain dense très carencé, le Parc des Hauteurs apparaît comme le seul projet de création d'espaces verts de cette envergure au cœur de la métropole. Ce vaste projet, qui s'inscrit à la fois dans Paris intra-muros et la première couronne parisienne, vise la valorisation du grand paysage, l'augmentation de la surface d'espaces de nature ouverts au public, leur connexion par de nouvelles continuités écologiques et la création de nouveaux usages pour les habitants et les visiteurs. L'ambition du projet Parc des Hauteurs est de développer l'attractivité de ce territoire en améliorant le cadre de vie dans la ville dense. C'est le support et le levier d'un grand projet de développement local et de requalification urbaine s'adossant sur les nombreux projets opérationnels du territoire.

Concrètement, l'ensemble de cette prospective urbaine et paysagère s'articulera autour d'une promenade des hauteurs, reliant les principaux espaces verts des territoires concernés par une boucle d'environ 32 km de voies piétonnes et de mobilités actives, depuis les Buttes-Chaumont jusqu'au fort de Nogent, en passant par les parcs et les espaces verts des Lilas, du Pré-Saint-Gervais, de Romainville, de Noisy-le-Sec, de Rosny, de Montreuil, de Bagnolet, de Fontenay et des XXème et XIXème arrondissements de Paris.

Autour du chantier prioritaire de la Promenade des Hauteurs, trois enjeux stratégiques se dessinent :

- Le Parc habité et actif : cet enjeu repose sur la capacité des acteurs à penser la (re)construction de la ville en préservant les paysages et les « quartiers-jardins » existants, en intégrant de manière volontariste les principes d'aménagement durable au sein de projets urbains pensés à échelle humaine et en facilitant la mutation douce des quartiers desservis par de nouveaux transports en commun. Le territoire du Parc pourra se réinventer autour des « nouvelles économies urbaines » : économie sociale et solidaire, éco-activités, économie circulaire, économie des loisirs, sport-santé, patrimoine et tourisme métropolitain, etc.

- L'archipel de fraîcheur de l'Est parisien : le développement du Parc des Hauteurs est un levier dans la lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain qui caractérise la ville dense. La requalification et l'intensification urbaine autour des futurs transports en commun notamment, doit être menée en intégrant les enjeux de renaturation de la ville, d'intégration de la place de l'eau ou encore en revisitant les usages passés comme le maraîchage avec l'essor grandissant de l'agriculture urbaine.

- Le réseau du quotidien : prenant appui sur la trame verte recomposée, le projet vise à améliorer le maillage des modes de déplacements et des espaces publics, notamment entre le haut et le bas du plateau. Il vise à conforter les centralités de vie, de commerces et d'équipements de proximité.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les ambitions partagées :

- L'accessibilité : la connexion entre Paris et Est Ensemble via le prolongement de la ligne 11 du métro (Châtelet – Mairie des Lilas – Rosny-Bois-Perrier) seront mis en valeur dans le cadre du projet du Parc des Hauteurs ;

- La renaturation et le renforcement de la biodiversité sont deux objectifs à atteindre par l'augmentation du ratio de mètres carré d'espaces verts accessibles par habitant, au regard du PLU de Paris, du PLUi d'Est Ensemble et des contributions des deux territoires au SCoT métropolitain. Cela renforcera la mise en œuvre des continuités écologiques, développées dans la création de la Promenade des Hauteurs. Il s'agit également d'un enjeu de santé publique, avec la création de nouveaux espaces verts participant à l'augmentation des îlots de fraîcheur, pour contrer les effets du réchauffement climatique.

- La reconquête des espaces publics et leur animation, notamment dans les NPNRU : aux abords de la Promenade, la requalification des espaces publics par leur occupation et leur animation est un enjeu de réappropriation de ces lieux par tous les publics. Cette question est particulièrement prégnante en matière de désenclavement des NPNRU, souvent en interface avec de grands espaces verts (PRU Les Malassis - La Noue avec le parc Jean Moulin - Les Guilands, PRU Gagarine avec la Corniche des Forts, etc.), mais qui leur tournent le dos urbanistiquement. Il conviendra de travailler sur les connexions pour favoriser leur appropriation et leur occupation.



Carte du projet du Parc des Hauteurs / IAU - 2017

Si le socle du projet repose sur la valorisation paysagère d'un patrimoine naturel méconnu, le projet du Parc des Hauteurs doit servir l'ensemble du territoire du plateau de Romainville et permettre la promotion d'un modèle de développement urbain ambitieux et respectueux des habitants et des usagers du secteur, en préservant et en développant les qualités naturelles de cette entité paysagère.

Est Ensemble, en partenariat avec les Villes et territoires compétents, porte une attention particulière à ce que ces projets opérationnels participent à l'émergence d'une grande entité paysagère et urbaine en intégrant les enjeux portés dans le projet stratégique : qualité urbaine,

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

renaturation de la ville, aménagement d'espaces publics accueillants et structurants, etc. En regard, le projet d'ensemble prend appui sur ces démarches locales pour les valoriser et les inscrire dans une échelle métropolitaine.

La coopération entre Paris et Est Ensemble a déjà été amorcée depuis 2017 sur ce projet. Le tracé de la Promenade des hauteurs, projet imaginé par Est Ensemble, intègre plusieurs espaces verts du nord-est parisien, dans les 19e et 20e arrondissements, afin de créer une promenade verte interterritoriale et de permettre une continuité écologique dans des espaces très denses et contraints. L'étude pré-opérationnelle en est actuellement réalisée à l'initiative d'Est Ensemble, la Ville de Paris participant à son comité de pilotage et gardant la maîtrise de ce qui la concerne.
En inscrivant le Parc des Hauteurs dans leur contribution au SCoT métropolitain, les deux collectivités ont affirmé la nécessité de porter à une échelle interterritoriale les enjeux d'intégration de la nature en ville. En s'associant, les deux territoires auront des capacités d'actions plus fortes.

Afin d'assurer la continuité du projet sur le territoire parisien, il est important pour les deux territoires de consolider la démarche partenariale commune.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 1 – LA GOUVERNANCE DU PROJET STRATEGIQUE DU PARC DES HAUTEURS – ECHEANCE 2030

Le projet du Parc des Hauteurs constitue une nouvelle manière d'aménager le territoire, en réinterrogeant la stratégie du projet par l'intégration des enjeux de déplacements, biodiversité, santé publique, et de désenclavement des NPNRU, tout en renouvelant la gouvernance de projet.

CONTEXTE - ENJEUX

Le Parc des Hauteurs est un projet dont Est Ensemble est le coordinateur et ensemblier. La singularité de ce projet repose sur son modèle de gouvernance. La réalisation de la Promenade, dont le cœur du projet reposera notamment sur l'aménagement d'espaces publics, exigera la fédération des différents partenaires afin de construire un projet répondant à ses objectifs et aux besoins des Villes. La coopération avec Paris est à ce titre essentielle pour la complétude du projet.
Par ailleurs, pour la cohérence de la démarche, le périmètre d'action intègre les villes limitrophes d'Est Ensemble non membres de l'Établissement Public Territorial pour renouer avec l'ensemble du territoire du Plateau de Romainville. Ainsi, les villes de Fontenay-sous-Bois et Rosny-sous-Bois participent aux différentes instances de gouvernance du projet au même titre que les Villes membres d'Est Ensemble et que la Ville de Paris. Le pilotage du projet s'effectue sur des compétences partagées avec les villes, en matière d'aménagement et de gestion des espaces publics, ainsi que de la plupart des espaces verts.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mettre en œuvre une gouvernance associant Paris dans la constitution et réalisation du projet ;
- Assurer une participation des services techniques de la Ville de Paris au projet d'aménagement de la promenade.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Des lieux de co-construction ont d'ores et déjà été mis en place, tel que le Labo du Parc des Hauteurs réunissant régulièrement l'ensemble des acteurs. Le Labo est un temps d'échanges et de partage entre les différents acteurs de la communauté de projet et d'inspiration sur des projets extérieurs permettant de se projeter sur leur application sur le territoire. Il aborde tous les axes du projet tels que l'identité, la Promenade des Hauteurs, la stratégie de développement du secteur etc.

Ainsi, le travail commun de Paris et d'Est Ensemble, en mutualisant les forces et expertises respectives, créé un levier puissant favorable à l'aboutissement du projet et au développement de l'intérêt d'autres acteurs tels que la Région et la Métropole. Le partenariat Paris – Est Ensemble permettra de renforcer le travail collaboratif tant sur les plans technique que politique et de garantir une ambition commune et une traduction opérationnelle partagée.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

MISE EN OEUVRE

À court terme (2019-2020)
- Participer aux réunions du Labos du Parc des Hauteurs (2 à 3 par an en fonction des thèmes abordés)
- Signer la charte d'engagement des partenaires, dont le contenu et les objectifs seront précisés au cours du second semestre 2019

À moyen terme (2024)
- Mettre en place une structure de gouvernance adaptée au projet
- Mettre en œuvre les invariants de la Promenade des Hauteurs dans les travaux à venir sur l'espace public

À long terme (2030)
- Construire et mettre en œuvre le projet stratégique et opérationnel

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Équipe projet Parc des Hauteurs - Direction de l'Aménagement et des Déplacements
Paris : Mission Métropole du Grand Paris et Direction des Espaces Verts et de l'Environnement

PARTENAIRES MOBILISÉS

Le projet a été pensé selon une démarche d'association progressive des différents acteurs au fil de son avancée. Est Ensemble et les Villes du territoire ont initié le projet, puis ont associé les villes voisines, les autres partenaires institutionnels techniques et/ou financiers (Département, Métropole, Région, l'Agence des Espaces Verts, État, Seine-Saint-Denis Tourisme, Comité Départemental Olympique et Sportif de Seine-Saint-Denis, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, etc.) avant de s'ouvrir progressivement au monde associatif et à la société civile. Dans le cadre de ce travail partenarial, Paris y associera les arrondissements (19e et 20e arrondissement) ainsi que la Direction de la Voirie et des Déplacements.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 2 - LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONELLE DE LA PROMENADE DES HAUTEURS - ÉCHEANCE 2030

CONTEXTE - ENJEUX

La Promenade des Hauteurs a été définie comme l'axe prioritaire pour la réalisation du projet du Parc des Hauteurs. Elle est identifiée comme un projet d'aménagement paysager au service d'un territoire. **Constituée d'une boucle de 32 km (dont environ 4km sur Paris) et de deux transversales nord / sud qui permettront de connecter les espaces verts morcelés** en rebord de plateau, la Promenade **facilitera les déplacements en modes doux (piéton et cycle).** L'enjeu est de faire le lien entre les villes d'Est Ensemble, et de franchir les limites administratives avec les villes voisines afin de renforcer l'identité du Plateau. **Les connexions entre Paris et Est Ensemble apparaissent importantes pour assurer la continuité entre les deux territoires.**

Projet identitaire du Parc des Hauteurs, elle se veut **facilement appropriable par les habitants** avec le développement de **pratiques sportives, culturelles et de loisirs** et ainsi s'ancrer comme un large équipement de plein air à dominante **piétonne et cyclable.**

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mettre en valeur **le grand paysage et le patrimoine naturel et bâti** du plateau de Romainville par l'intermédiaire des belvédères ;
- **Qualifier les espaces publics** traversés par l'intégration au tissu urbain d'espaces généreusement végétalisés et améliorer l'accès aux espaces verts et aux sites remarquables du territoire ;
- Améliorer **l'accessibilité aux modes actifs** : piétons et vélos ;
- **Mettre en réseau les espaces de nature**, noyaux de biodiversité du Plateau en aménageant des continuités écologiques fonctionnelles ;
- Constituer **une offre de loisirs** et encourager **les pratiques sportives.**

MISE EN OEUVRE

L'étude pré-opérationnelle va permettre de définir le phasage temporel d'aménagement des tronçons et le coût selon le type d'aménagement envisagé. **Paris et Est Ensemble s'engagent à travailler de concert sur cette étude, afin de définir ensemble les invariants** et l'identité de la Promenade des Hauteurs et à **appliquer les invariants décidés** à l'issue de l'étude pré-opérationnelle. À partir de ces éléments, un dialogue entre Est Ensemble et la Ville de Paris sera engagé sur le calendrier et les modalités d'aménagement des tronçons identifiés.

- La Ville de Paris, en collaboration très étroite avec les Mairies du 19e et 20e arrondissement, étudiera les possibilités de financer ces aménagements sur l'espace public parisien, en cohérence avec les aménagements prévus et envisagés.
- Pour financer le projet, une candidature commune portée par Est Ensemble et Paris, auprès de potentiels financeurs, sera envisagée.

À court terme (2019)

- Phase pré-opérationnelle : étude qui permettra de définir les scenarii d'aménagement et l'identité de la Promenade qui pourront être mis en œuvre dans les années à venir.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

À moyen terme (2024)

- Études opérationnelles (2020-2024) ;
- Travaux sur les tronçons de la Promenade.

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Équipe projet Parc des Hauteurs - Direction de l'Aménagement et des Déplacements :
Villes : services référents : voirie, espaces publics, espaces verts, aménagement
Paris : Mission Métropole du Grand Paris, Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Direction de la Voirie et des Déplacements, Mairies du 19e et 20e Arrondissement

PARTENAIRES MOBILISÉS

Villes de Bagnolet, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois, Département de la Seine-Saint-Denis, EPT Marne et Bois, EPT Grand Paris Grand Est, Département du Val-de-Marne (voirie départementale à Fontenay).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 3 - ANIMATION ET PRÉFIGURATION – ECHEANCE 2019-2020

CONTEXTE - ENJEUX

Aujourd'hui Est Ensemble souhaite compléter l'approche stratégique et institutionnelle du Parc des Hauteurs afin de contribuer à l'écriture de l'identité du projet de territoire avant son aménagement. **L'étape d'animation et de préfiguration de la Promenade des Hauteurs, premier chantier du Parc des Hauteurs, est une opportunité pour mettre en avant le temps intermédiaire du processus d'aménagement** par la pratique innovante de **l'urbanisme transitoire** qui, d'une part vise à amorcer **l'appropriation citoyenne** et d'autre part à **renforcer l'assise partenariale** du projet de territoire.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Par le biais d'initiatives régulières, la démarche d'animation et de préfiguration doit permettre de **mettre en œuvre des réponses audacieuses et singulières permettant de préfigurer le projet de promenade.** Cette action jouera également un rôle de **support d'animation et de communication avec les habitants.**
- Cette action constitue une réponse à un certain nombre d'enjeux inhérents au milieu urbain dense, caractéristiques du territoire d'Est Ensemble et des villes partenaires : valoriser les ressources locales (paysagères, environnementales, végétales, etc.) dans une **logique d'économie circulaire,** et expérimenter de **nouveaux modes de conception des projets d'aménagement urbain.**

MISE EN OEUVRE

La Grande Rando est une manifestation à destination du **grand public** conçue pour amorcer l'animation du projet de territoire Parc des Hauteurs. L'événement est **une grande marche découverte de 15 km** qui permet de découvrir le parcours de la future Promenade des Hauteurs de manière conviviale et en favorisant les modes actifs. L'association des villes autour de cette manifestation vise à renforcer l'assise partenariale du projet en résonance avec la singularité du périmètre d'action du Parc des Hauteurs.
Suite au succès de la première édition, le 23 septembre 2018, une nouvelle édition est organisée le 29 septembre 2019 avec un départ de Paris vers Bagnolet, Montreuil avec une arrivée à Fontenay-sous-Bois.

Pour l'organisation de cette manifestation, Est Ensemble et la ville de Paris travaillent de concert avec l'ensemble des villes et partenaires de la « Grande Rando » à la définition du parcours et des temps d'accueil du public. Paris et Est Ensemble coopèrent pour l'organisation programmatique et logistique du départ de la manifestation et du parcours parisien. La Ville de Paris s'engage à communiquer autour de cette manifestation via ses supports et réseaux dédiés.

Aménagements temporaires de préfiguration de la Promenade des Hauteurs
Au travers de cette initiative, il s'agit de favoriser la mise en œuvre d'aménagements pilotes permettant de préfigurer la Promenade avant son aménagement. En 2019 et 2020, Est Ensemble prévoit de faire appel à des professionnels du design urbain afin de faire connaître le Parc des

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Hauteurs par la réalisation de projets démonstrateurs temporaires. Signalétique, lecture du paysage, mobilier de pause et de fraîcheur, etc, ces aménagements temporaires, doivent permettre d'imaginer des réponses audacieuses propices à une valorisation de la qualité urbaine des sites de la Promenade, à l'émergence de nouveaux usages ainsi qu'à un effet d'invitation vers une perception nouvelle du paysage actuel.
La ville de Paris et Est Ensemble s'engagent à travailler ensemble afin de créer des liens avec les services impliqués dans des réflexions et démarches similaires (Embellir Paris, Faire Paris, etc).
Dès 2019, la ville de Paris et Est Ensemble étudieront la faisabilité d'aménagement temporaire sur un site parisien de la promenade.

Concours photo

Une réflexion est en cours pour l'organisation d'un concours photo qui vise au travers du choix d'une thématique liée au projet du Parc des Hauteurs, à permettre la promotion du projet de territoire du Parc des Hauteurs auprès du grand public, notamment au travers d'une exposition itinérante qui pourrait être inaugurée à Paris et installée au niveau du parc des Buttes-Chaumont. La ville de Paris et Est Ensemble définiront ensemble les contours programmatiques et logistiques de cette initiative (choix de la thématique, règlement, constitution d'un jury, communication, production d'une exposition itinérante).

Par ailleurs, d'autres initiatives similaires répondant à cet objectif pourront être identifiées et mises en œuvre sur la durée de la convention.

DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE

- Grande Rando : 29 septembre 2019
- Aménagements temporaires de préfiguration de la Promenade des Hauteurs : 2019-2020 sur le territoire d'Est Ensemble, à partir de 2020-2021 pour Paris (sous réserve de faisabilité)
- Concours photo : 2020

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Équipe projet Parc des Hauteurs - Direction de l'Aménagement et des Déplacements
Paris : Mission Métropole du Grand Paris, Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Direction de l'Information et de la Communication, Mairies du 19e et 20e Arrondissement

PARTENAIRES MOBILISÉS

Villes de Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois.

Grande Rando : Seine Sant Denis Tourisme, CDRP93, Sentier Métropolitain du Grand Paris et Val-de-Marne tourisme & loisirs.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LA PLAINE DE L'OURCQ

La Ville de Paris est propriétaire d'un réseau fluvial qui s'étend sur le territoire de 43 communes riveraines, cinq départements et deux régions, et qui représente 130 kilomètres de voie d'eau. Ce réseau a été créé au 19e siècle pour assurer l'alimentation en eau potable de Paris et être utilisé comme infrastructure de navigation fluviale au Nord et à l'Est de Paris. Ouvrages d'art singuliers qui font rentrer la nature dans la ville, les canaux parisiens sont aujourd'hui un lieu de destination et vecteur d'attractivité pour les territoires. En été, ils constituent des îlots de fraîcheur appréciés et accueillent nombre de manifestations et animations, dont la baignade publique de la Villette ou encore l'Été du canal.

Ces canaux ont pour Paris et les territoires traversés un intérêt économique. À ce titre, deux schémas directeurs des implantations portuaires (portant sur le canal Saint-Denis et sur le canal de l'Ourcq à grand gabarit) ont été élaborés conjointement par la Ville de Paris, le département de la Seine-Saint-Denis, les établissements publics territoriaux de Plaine Commune et les communes riveraines (Le SDIPAL du canal de l'Ourcq a été élaboré en 2010, avant la création d'Est Ensemble). Ils ont le double objectif :

- de constituer des documents de référence, partagés et prospectifs sur le territoire dans lequel s'inscrit le canal et les usages qui s'y développent ;
- d'évaluer la faisabilité d'implantation de ports (fret, plaisance, transport de voyageurs) et d'équipement de loisirs.

Articulée sur le linéaire du canal de l'Ourcq, la Plaine de l'Ourcq s'étend sur toute la partie nord d'Est Ensemble et les communes de Paris, Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy. Ce grand projet urbain d'Est Ensemble représente plus de 500 ha en évolution potentielle le long des 10 km de canal de l'Ourcq traversant l'EPT d'ouest en est. Il fait l'objet d'un Contrat d'Intérêt National avec l'État et 18 partenaires ainsi que de la labellisation Ecocité depuis décembre 2016 pour son excellence environnementale. Historiquement, les emprises qui bordaient le canal étaient dédiées à l'industrie, à la filière BTP, à la gestion des déchets et, plus récemment, à la grande distribution. Depuis 10 ans, les collectivités ont engagé un retournement de la ville sur le canal en transformant le foncier économique des berges en tissu urbain mixte associant logements, activités, bureaux, équipements et espaces publics. Un verdissement des berges et de nouveaux accès sont projetés. Des ports d'activités et de plaisance sont en réhabilitation ou en projet. Une navette fluviale régulière de passagers est envisagée.

C'est l'ensemble des berges nord et sud du canal qui doit être revalorisé à l'horizon 2030. Cela représente d'ores et déjà, dans les 6 ZAC engagées (115 ha), 8 000 logements et 500 000m² d'activités et de nouveaux équipements d'ampleur (Magasins Généraux de Pantin, le projet des Grandes Serres, Village de Marques, Fondation d'Art contemporain à Romainville, centre de traitement des déchets à Romainville et port du Syctom à Bobigny, piscine d'entraînement olympique à Noisy et Halle des Salins à Bondy).

Sept projets de transport en commun accompagnent les transformations : bus à haut niveau de service en site propre sur la rue de Paris (ex-RN3) requalifiée (Tzen3 horizon 2023), extension du T11 Express à Bobigny et Noisy (horizon 2024), Grand Paris Express ligne 15 Est (gares Bobigny Pablo Picasso, Pont de Bondy et Gare de Bondy, horizon 2030), téléphérique reliant le canal au

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Parc des Hauteurs (quartier Gagarine), prolongement T1 Est de Noisy-le-Sec à Fontenay-Sous-Bois (horizon 2023) en passant par Romainville et Montreuil, réhabilitation de la station de métro de la ligne 5 Raymond Queneau et création d'une nouvelle station M5 à La Folie, et enfin, mise en place d'une navette fluviale de passagers

Trois centralités sont également en développement à l'articulation des transports existants et futurs pôles multimodaux : Raymond Queneau, La Folie et Pont de Bondy. Ces centralités feront le lien, le trait d'union entre les nouveaux transports en commun et les quartiers bénéficiant d'un NPRU : Ilot 27-7 arpents, Bobigny centre-ville et surtout Bobigny Abreuvoir, Bondy Noue-Caillet, Terre Saint-Blaise, Potager et De Lattre de Tassigny.

Pour déployer l'ensemble de ces projets, Est Ensemble et ses partenaires s'appuient sur quatre outils particuliers :

Cadre technique :

Le plan-guide de la Plaine de l'Ourcq, élaboré et régulièrement mis à jour avec l'APUR. C'est le socle de coordination de l'ensemble des opérations développées.

La Charte du Paysage, des usages et de l'aménagement du canal de l'Ourcq, réalisée en 2014 dans un cadre partenarial par l'APUR, résultat d'une réflexion collective menée par Est Ensemble, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, la Ville de Paris en lien avec les communes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy et les Pavillons-sous-Bois. Ce document indique l'ensemble des invariants communs à mettre en œuvre dans les opérations développées. La charte et ses invariants ont été traduits dans une OAP territoriale du PLUi d'Est Ensemble (approbation prévue pour 2020)

Cadre institutionnel et politique :

Le Contrat d'Intérêt National (CIN), signé en décembre 2016 par 18 partenaires est le socle du partenariat. Paris et Est Ensemble en sont notamment signataires. Un comité de pilotage de la Plaine de l'Ourcq a été installé, composé de ses 18 membres, qui se réunit au moins une fois par an. Des comités techniques se réunissent plusieurs fois par an pour préparer le comité de pilotage.

Cadre opérationnel :

Le Laboratoire de la Plaine de l'Ourcq, mis en place en 2018, est l'instance de travail de l'ensemble des partenaires, au-delà des signataires du CIN et en particulier les maîtres d'œuvre des différentes opérations. Il permet de faire travailler l'ensemble de la communauté du projet (plus de 20 partenaires et 120 techniciens et élus) lors d'ateliers sur les thématiques transversales et les centralités du grand projet. Le Laboratoire est un outil souple qui permet d'organiser des ateliers sur des sujets ponctuels, géographiques ou thématiques. Les ateliers peuvent rassembler élus et techniciens dans une logique de co-construction.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 1 – METTRE EN PLACE UN CADRE DE DIALOGUE ET DES OUTILS DE COORDINATION

CONTEXTE – ENJEUX

Le canal de l'Ourcq traverse Est Ensemble d'ouest en est sur 10 km et par conséquent 4 communes membres : Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy. Lors de son élaboration, la charte du canal de l'Ourcq proposait à la fois la définition d'un fil directeur nécessaire à la construction du contenu du projet d'ensemble et un cadre de dialogue entre l'ensemble des acteurs, une méthode de travail en commun et un espace de mutualisation des réflexions. La mise en place d'une telle gouvernance apparaissait déjà dans les réflexions avec l'installation d'un comité de pilotage restreint (élus du CD93, Paris, Est Ensemble et des communes) et d'une assemblée plénière faisant le lien avec les collectivités du petit gabarit. En décembre 2016, un premier bilan de cette charte a été réalisé qui a pointé notamment la nécessité de retravailler les objectifs et les modalités de cette gouvernance. L'avancement des opérations sur la Plaine de l'Ourcq et les mutations à venir sur le domaine parisien amène à réaffirmer un cadre de dialogue interterritorial sur ce secteur.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Réaffirmer une stratégie générale sur les canaux, partagée avec Est Ensemble et l'ensemble des partenaires ;
- Faciliter un dialogue régulier (politique et technique) entre les partenaires pour faire avancer les projets. Une réunion technique trimestrielle sera organisée entre Paris-Est Ensemble.

MODALITÉS ET DELAIS DE MISE EN OEUVRE

- La réaffirmation d'une stratégie générale sur le canal de l'Ourcq pourra être l'occasion d'une première rencontre politique (séminaire) à l'initiative de la Ville de Paris dès 2020. Ce format de rencontres entre élus pourra également permettre de traiter de sujets transversaux, annuellement, sur les usages du canal notamment.
- La Ville de Paris et Est Ensemble désignent des référents sur le grand projet de la Plaine de l'Ourcq pour échanger régulièrement et participer aux comités techniques, aux différentes réunions du Laboratoire, différentes études et projets. Les référents ont une vision transversale de l'ensemble du grand projet et ses sujets. Ils ont la légitimité pour aller chercher ensuite en interne l'expertise plus précise.
- Continuer le déploiement des comités techniques et des comités de pilotage de la Plaine de l'Ourcq en format CIN mais également en format « collectivités » si nécessaire. Les élus parisiens seront invités et parties prenantes au COPIL du CIN.
- Continuer à organiser les « ateliers du canal » sur les usages du canal (activités de loisirs, portuaires, industriels) et les enjeux biodiversité, paysage et transition climatique, en lien avec le Département de la Seine-Saint-Denis. Ces ateliers rassemblent les communes, EPT, services techniques, associations locales, entreprises… Un prochain atelier du canal autour du développement du fret fluvial et de la logistique urbaine pourrait être organisé fin 2019 ou début 2020.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Associer Est Ensemble au travail de **rédactions des conventions d'affectation des berges** du canal co-élaborées et co-signées par Paris, la commune concernée et le CD93 (entretien espaces verts, propreté, ramassage des corbeilles de rue, éclairage public, sécurité publique sur le domaine public fluvial : compétences communales). Étant maître d'ouvrage des nouveaux espaces publics des berges, compétent sur l'assainissement, le prélèvement et rejet d'eau au canal, et compétent sur les déchets, Est Ensemble pourra être également signataire de ces conventions.

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : la Direction de l'Aménagement et des Déplacements.
Paris : la Mission Métropole du Grand Paris au Secrétariat Général et la Direction de la Voirie et des Déplacements (Service des Canaux), ainsi que les directions métiers autant que de besoin

PARTENAIRES MOBILISÉS

Le Département de la Seine-Saint-Denis et les communes pour l'organisation des réunions partenariales et la rédaction des conventions d'affectation des berges du canal.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 2 – DEVELOPPER/DIVERSIFIER LES USAGES DU CANAL DE L'OURCQ

CONTEXTE – ENJEUX

Le grand projet de la Plaine de l'Ourcq ambitionne de démultiplier les usages du canal : logistique fluviale, mobilités durables, développement économique et touristique, animation des berges et développement des continuités écologiques. Ce développement se traduira notamment par la réhabilitation et la création de ports d'activités économiques et de ports urbains, mais également la création de ports de plaisance et de ports d'installations culturelles et de loisirs. Par ailleurs, la Ville de Paris, Est Ensemble et le Département de la Seine-Saint-Denis partagent l'ambition de développer une navette fluviale sur le canal. Ile-de-France Mobilité a présenté fin 2018 le résultat d'une étude d'opportunité pour la mise en place d'une navette fluviale de passagers que les collectivités signataires de la convention souhaitent soutenir.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Affirmer la stratégie commune de développement des ports d'activités économiques et industrielles et de plaisance le long du canal de l'Ourcq sur Est Ensemble ;
- Mettre à jour le Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq (SDIPAL) de 2010 et poursuivre sa mise en œuvre ;
- Soutenir de manière coordonnée auprès d'Ile-de-France Mobilité la mise en place d'une navette fluviale régulière de passagers pour l'été 2021 ;
- Faciliter le développement du trafic fluvial de marchandises ;
- Valoriser les ressources en eau non potable du canal pour des usages techniques ;
- Encourager les adaptations techniques visant à rendre le transport fluvial plus respectueux de l'environnement.

MODALITÉS ET DELAIS DE MISE EN OEUVRE

À court terme (2019)

- Un accord sera recherché sur l'ensemble des ports à développer, qui trouvera une traduction réglementaire dans le PLUI d'Est Ensemble (en coordination avec le PLUI de Plaine Commune) : Halte nautique du bassin de Pantin, port urbain Eqiom (Pantin), Port d'activités du Syctom (Bobigny), Port public de l'Ecoparc (Bobigny), les ports des bétonniers, un port d'activité et un nouveau port de plaisance à étudier de Bondy. Le SDIPAL du canal de l'Ourcq datant de 2010, il sera remis à jour sur cette base par le service des Canaux en associant le Département, Est Ensemble et les communes.
- Adopter un discours commun auprès d'IDFM pour assurer l'avancement rapide des études et participer aux réunions liées à l'étude et la mise en œuvre de cette navette.
- Étudier les possibilités de valorisation des ressources en eau non potable pour des usages techniques. Une étude sur le sujet est pilotée par Est Ensemble (2019). Paris et Eau de Paris participent à cette démarche. Paris est concerné au niveau du canal de l'Ourcq et du réseau d'eau non potable (Eau de Paris) situé au niveau des Portes. Pour le canal, il s'agira

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

de poursuivre l'étude sur le potentiel d'implantation de nouveaux puisards pour l'arrosage et le nettoyage pour les communes et/ou le Département.
- Communiquer les éléments topographiques existants en tant que de besoin des fonds du canal au droit des futurs ports pour garantir leur réalisation.
- Engager ensemble un travail pour inciter les professionnels à engager des travaux sur les bateaux existants pour réaliser des économies d'énergie par l'amélioration de leur rendement énergétique et la réduction des gaz à effet de serre.
- Expertiser la section hydraulique utile du canal en vue de la création des ports du Syctom et de l'Ecoparc et évaluer le tirant d'eau disponible en bord à quai par des reconnaissances bathymétriques appropriées.

À moyen terme (2020-2024)

- Lancement par Est Ensemble, en coordination technique avec Paris, de deux études de faisabilité pour la réalisation d'un port de plaisance et de loisirs au Pont de Bondy et d'un port d'activité à Bondy Est (parcelle Bricorama envisagée).
- Ports fluviaux : ouverture des ports du Syctom et Ecoparc à Bobigny.
- Paris informera Est Ensemble de la programmation du chômage du canal St Denis. L'arrêt de la navigation pour le permettre relève de la D.R.I.E.A.

À long terme (horizon 2030)

- Ports fluviaux : Utilisation du canal pour l'évacuation des terres du Grand Paris Express par la SGP de 2023 à 2030 (date de mise en service prévisionnelle de la station Pont de Bondy). Ouverture au public du port de plaisance et de loisirs du Pont de Bondy une fois livrée la gare du pont de Bondy.

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Direction Aménagement et Déplacements et Direction Eau et Assainissement
Paris : Direction de la Voirie et des Déplacements (Service des Canaux) et Mission Métropole informé

PARTENAIRES MOBILISÉS

- Sur les sujets relatifs à l'eau : Direction de la Propreté et de l'Eau (Paris), Eau de Paris, service des canaux pour l'utilisation du canal comme vecteur d'approvisionnement, les communes et le Département de Seine-Saint-Denis
- Sogaris pour une étude d'opportunité sur un nouveau port d'activité à Bondy Est, dans le cadre de la convention de partenariat signée entre Est Ensemble et la Sogaris.
- Ile-de-France Mobilités et le Département de Seine-Saint-Denis pour la mise en place d'une navette fluviale régulière de passagers.
- Les communes seront associées sur tous les thèmes abordés.
- Syctom.
- Utilisateurs des ports visés par la convention.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 3 – REALISER LE GRAND PROJET URBAIN DE LA PLAINE DE L'OURCQ

CONTEXTE – ENJEUX

Est Ensemble pilote le grand projet urbain de La Plaine de l'Ourcq qui s'étend sur plus de 500 ha de part et d'autre du canal. La Ville de Paris, en tant que propriétaire (de foncier et d'équipements sur le territoire) et en tant que propriétaire et gestionnaire du canal et de son Domaine Public Fluvial a un rôle clé à jouer pour faciliter la réalisation du projet d'Est Ensemble. Dans la mise en œuvre de ce grand projet urbain, Est Ensemble prendra également en compte les contraintes techniques, juridiques et financières qu'implique le bon fonctionnement de l'équipement du canal et des activités qui y sont liées.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Pour le besoin du développement des ZAC, s'accorder sur la localisation de franchissements à créer et à rénover ;
- Impulser les mutations du patrimoine parisien dans le cadre de bilans économiques équilibrés ;
- Donner plus d'ampleur aux espaces publics et/ou privés non bâtis et prévoir un retrait du domaine public fluvial sous forme d'une zone non aedificandi d'au moins deux mètres pour ouvrir des vues sur le canal sans constitution de servitudes, ni tolérances de vues ;
- Concilier la requalification des berges avec le développement des activités portuaires, qu'elles soient à vocation industrielle ou à vocation de loisirs, et mettre en valeur le grand paysage dans le respect de la charte du canal ;
- Participer à la réalisation la plus rapide possible du TZEN3 aux côtés du Département de la Seine-Saint-Denis.

MODALITÉS ET DELAIS DE MISE EN ŒUVRE

- Franchissements :
  - Confirmer les propriétés du pont Hippolyte Boyer à Raymond Queneau et du pont central du Pont de Bondy.
  - Participation technique de la Ville de Paris à l'étude urbaine Raymond Queneau (2019-2020) (COTECH et réunions de travail) et aux études urbaines et de pôle de Pont de Bondy (2016-2019) qui désigneront le devenir des ponts et les modalités de réhabilitation.
  - Création d'une nouvelle passerelle dite du Cheval Blanc à Pantin qui sera financé par un promoteur privé dans le cadre du projet des Grandes Serres. Il s'agit d'un projet tertiaire ambitieux dédié notamment aux nouvelles économies sur l'emprise de l'usine des anciens tubes Pouchard, en rive droite du canal, en aval du bâtiment de Chanel.
  - Utilisation des ponts pour des aménagements temporaires, reconstruction du pont Hippolyte Boyer à envisager dans le cadre des études du pôle « Raymond Queneau » car maintenu dans sa géométrie, il fait obstacle à toute recomposition urbaine ambitieuse en rive droite, selon les résultats du diagnostic de portance de l'ouvrage qui sera réalisé par la Ville de Paris.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- À horizon 2030, réhabilitation ou déconstruction-reconstruction du pont central du Pont de Bondy dans le cadre des aménagements d'espaces publics autour de la gare du Grand Paris Express. L'étude de pôle en cours le déterminera.

- Foncier :

  - La Ville de Paris informera régulièrement Est Ensemble des projets envisagés sur le patrimoine de la ville, de leurs calendriers, et des éventuelles modalités de libération de certaines emprises sur l'ensemble du périmètre du CIN de la Plaine de l'Ourcq;
  - La Ville de Paris communiquera à Est Ensemble le recensement des emprises, équipements et services de la Ville de Paris situés dans le périmètre du projet ;
  - Engager un dialogue en vue des mutations foncières nécessaires au projet, prévoyant les reconstitutions des équipements parisiens dans un bilan économique global équilibré : Garage à bennes, Atelier des canaux, bande foncière de logements du service des canaux à Raymond Queneau, Pointe Madeleine Est à Noisy, Chemin de Groslay ;
    - Concernant le garage à bennes (Romainville) : le site parisien est situé dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge. Une première tranche composée d'un terrain de 12.781 m² a été cédée en 2015 à SEQUANO pour la réalisation d'un programme mixte logements et commerces. À terme, le secteur doit, dans le cadre du projet urbain, accueillir 650 logements, ainsi que le prolongement des espaces publics de la Place de l'Horloge notamment sur l'emprise occupée par le garage à bennes desservant le versant Est de la collecte des déchets parisiens. La Ville de Paris a donné son accord pour une cession du terrain, aujourd'hui occupé, avec une libération prévue à l'horizon 2023.
    - Concernant l'atelier des canaux (situé en rive sud du canal, à Pantin) : un projet de déménagement de ces installations en rive nord (sur une emprise parisienne), dans le cadre d'un programme mixte, va être étudié. Dans ce cas, la libération de l'emprise actuelle de l'atelier des canaux est conditionnée à sa reconstitution préalable. Cette hypothèse de travail est intégrée dans le périmètre de l'étude urbaine Raymond Queneau (2019-2020) pilotée par Est Ensemble. Le projet devra être coordonné et compatible avec le déploiement de la piste cyclable Eurovélo 3 par le Département sur les berges nord.

  - Étude urbaine Raymond Queneau : participation technique de Paris à cette étude, qui déterminera le futur du site et les modalités de réalisation (les communes de Pantin, Romainville et Bobigny sont également aux comités techniques et de pilotage de l'étude). Détermination du devenir de différents fonciers dans le cadre de cette étude.

- Transport en commun :
  - TZEN3 : Paris et Est Ensemble participeront aux comités techniques et politiques organisés par le Département de Seine-Saint-Denis sur le projet du TZEN3 et participeront financièrement aux travaux (selon des enveloppes financières

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

plafonnées, définies par chaque collectivité, pour les conventions liées aux travaux) ;

- Réhabilitation des berges :
    - Est Ensemble a commandé à l'APUR la réalisation d'un travail de récolement et de synthèse des projets dans le but de donner à voir la vision stratégique du territoire et l'avancement des différentes opérations. Dans ce cadre, une attention particulière sera portée sur l'aménagement des berges du canal afin de repérer les éventuelles incohérences et manques entre les aménagements. La ville de Paris sera associée à ce travail et aux différentes réunions concernant les berges. À horizon 2030, Est Ensemble porte l'ambition d'une réhabilitation de l'ensemble des berges (dans le périmètre des ZAC et en dehors). La Ville de Paris participera à la définition des projets et aux réunions techniques.

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : la Direction de l'Aménagement et des Déplacements.
Paris : la Mission Métropole du Grand Paris au Secrétariat Général, le Service des Canaux au sein de la Direction de la Voirie et des Déplacements et le Service de l'Action Foncière de la Direction de l'Urbanisme

PARTENAIRES MOBILISÉS
Pour chaque projet d'aménagement, les communes seront associées par Est Ensemble.
Concernant les aménagements d'espaces publics au Pont de Bondy, le Département 93, IDFM et la Société du Grand Paris seront également associés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 4 – ANIMER LA PLAINE DE L'OURCQ

CONTEXTE – ENJEUX

Le grand projet de la Plaine de l'Ourcq est un projet à long terme (horizon 2030). Afin de préfigurer les changements à venir et donner envie au plus grand nombre de voir le territoire se développer, il convient de l'activer avec des évènements réguliers et ponctuels. Parmi ces événements co-financés par Paris et Est Ensemble, l'été du canal est un dispositif populaire, rendez-vous de l'été à la fois pour les parisiens (36% de la fréquentation) et pour les séquano-dionysiens (35%). Piloté par le Comité Départemental du Tourisme de Seine-Saint-Denis cet événement a fêté ses 10 ans en 2017 et a battu des records de fréquentation des navettes fluviales avec 41 000 passagers.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Augmenter les animations du canal tout au long de l'année ;
- Étudier la création d'un évènement exceptionnel pour les 200 ans du canal de l'Ourcq en 2022 en associant tous les usages du canal (entreprises, associations, habitants, communes, EPT, Département de la Seine-Saint-Denis…)
- Augmenter la visibilité des transformations de la Plaine de l'Ourcq et sa visibilité touristique ;
- Soutenir Est Ensemble auprès d'autres acteurs institutionnels pour favoriser l'accueil de nouveaux équipements et évènements culturels d'ampleur ;
- Travailler en synergie sur la recherche de cofinancements publics et privés et notamment le mécénat pour des événements tels que l'Été du canal.

MODALITÉS ET DELAIS DE MISE EN ŒUVRE

- Travailler ensemble sur les documents de communication sur la présentation du projet de la Plaine de l'Ourcq. Paris pourrait être associé à l'élaboration de ces documents, ainsi que le CD93, ce qui permettrait d'insérer des éléments sur les enjeux du canal de l'Ourcq ;
- Continuer à soutenir l'été du canal ;
- Prévoir des actions de sensibilisation et de communication à l'attention des riverains sur la propreté du canal et les enjeux de la qualité de l'eau ;
- Échanger et communiquer sur les activités (culturelles, sportives et associatives) organisées le long du canal via les outils de communication existants (sites internet, réseaux sociaux…) ;
- Après 2020, lancer un appel à candidatures pour l'attribution d'emplacement pour des péniches d'animation sur les communes de Pantin, Bobigny, Noisy-le-Sec et Bondy, sous réserve des capacités de viabilisation des quais pour l'accueil des péniches ;
- Travailler dès 2019 sur le projet d'un évènement exceptionnel pour les 200 ans du canal de l'Ourcq en 2022.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SERVICES PILOTES

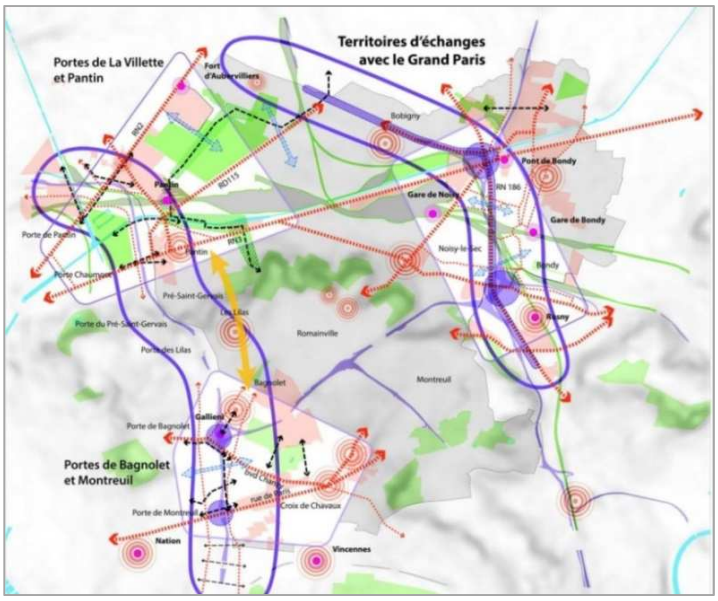
Est Ensemble : la Direction de l'Aménagement et des Déplacements et chargé de mission tourisme
Paris : la Mission Métropole du Grand Paris au Secrétariat Général, le Service des Canaux au sein de la Direction de la Voirie et des Déplacements et la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi

PARTENAIRES MOBILISÉS
Comité Départemental du Tourisme de Seine-Saint-Denis

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LE SECTEUR DES PORTES / FAUBOURG D'EST ENSEMBLE

Le territoire Faubourg d'Est Ensemble est caractérisé par une trame urbaine dense et mixte d'habitat et d'activité emblématique du tissu faubourien et un positionnement géographique privilégié s'étendant depuis les portes de Paris. Espaces de contraste, on y trouve à la fois des quartiers qui tendent à se gentrifier, et des quartiers dans lesquels l'insalubrité est encore présente. Territoire de mixité fonctionnelle et sociale, il est composé de quartiers divers : usines, locaux d'activités, commerces, habitat collectif privé et social, maisons individuelles... L'architecture faubourienne constituée de petit habitat collectif ancien domine. Entre ces quartiers sont apparus de grands ensembles d'habitat social ou privé (La Noue-Malassis à Bagnolet-Montreuil) en partie sur dalles (Pré-Saint-Gervais, Les Lilas), mais également des polarités économiques et d'échanges (avec d'importants sièges sociaux) qui accueillent des tours de bureaux, aux Portes de Pantin, Bagnolet et Montreuil.



Portes de Paris et territoire faubourg d'Est Ensemble

Cette dynamique de développement économique s'explique notamment par la proximité de Paris et la forte pression foncière. Sur le plan du développement économique et de l'emploi local que les collectivités souhaitent favoriser, Paris et Est Ensemble ont donc un intérêt évident à coopérer sur ce secteur. C'est tout le sens du partenarial engagé dans le cadre de l'Arc de l'innovation.

Par ailleurs, le territoire Faubourg se distingue également du reste du territoire d'Est Ensemble par sa proximité avec le boulevard périphérique qui engendre des nuisances sonores et de la pollution pour les habitants situés de part et d'autre de cet axe routier. Un enjeu essentiel pour Paris et pour Est Ensemble sera de donner une suite au travail engagé par le forum métropolitain sur les autoroutes urbaines. Ainsi pourra s'amorcer, en concertation, la mutation du boulevard périphérique mais également la transformation des grandes radiales sortant de Paris et supportant un trafic important notamment l'ex RN2 et RN3 à Pantin ou encore l'autoroute A3 branchée sur le périphérique à la Porte de Bagnolet et coupant la ville en deux.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Ce secteur (de la Porte de la Villette à la Porte de Montreuil) correspond également aux portes de Paris, pour lesquelles une transformation a déjà été engagée depuis plusieurs années (Porte des Lilas et Porte de Pantin). Il va continuer à faire l'objet d'une mutation importante. Ces portes aujourd'hui encore très routières deviendront des places métropolitaines accueillantes et pacifiées. Le site des portes s'inscrit pleinement au cœur de la dynamique métropolitaine visant à favoriser les synergies entre Paris et Est Ensemble et à permettre un rééquilibrage de l'est francilien (objectifs du SDRIF). Il s'agit d'offrir de meilleures conditions de vie aux habitants de ces secteurs et de rendre ces quartiers plus attractifs, grâce à l'amélioration des liaisons entre Paris et Pantin, le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Bagnolet et Montreuil. Mais également grâce à l'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts de qualité, à la création de nouvelles fonctions urbaines attractives et créatrices de centralité, de services de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle. Ces transformations urbaines permettront de construire des quartiers apaisés.

Compte tenu des enjeux communs entre Paris et Est Ensemble sur ce secteur, l'ensemble des projets en cours et à venir, ayant un impact direct ou indirect sur l'autre territoire, doit être travaillé en coordination, en associant les arrondissements, les communes et le cas échéant le Département de la Seine-Saint-Denis. Une gouvernance partagée Est Ensemble / Paris doit permettre de travailler ces futurs pôles d'échange ou places métropolitaine au-delà des limites administratives. Un travail complémentaire sur l'ensemble du secteur faubourg sur le traitement des connexions et l'amélioration des espaces publics entre Paris et Est Ensemble sera engagé.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 1 - PORTE DE LA VILLETTE – 4 CHEMINS

CONTEXTE - ENJEUX

Le secteur de la Porte de la Villette est un secteur de projets concernant trois territoires (Plaine Commune, Est Ensemble, Paris) et les villes d'Aubervilliers et Pantin, ainsi que le Département de la Seine-Saint-Denis. Les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 représentent une occasion unique pour travailler ensemble sur l'axe historique avenue de Flandres-Porte de la Villette-RD932 jusqu'au village des médias. L'ambition est de transformer la Porte de la Villette aujourd'hui très routière en une véritable place et un lieu de destination pour tous. La ville de Paris souhaite aboutir à la création de la ZAC dans les meilleurs délais (après 2020). Cet aménagement trouvera toute sa cohérence avec la continuité de la RD932 transformé en un boulevard métropolitain favorisant les modes actifs et également dans la transformation du NPRU 4 Chemins. La transformation attendue doit permettre la création d'un nouveau quartier ayant vocation à créer une continuité urbaine entre les tissus constitués de part et d'autre de la porte.

En parallèle du projet de réaménagement de la Porte de la Villette, engagé par Paris, plusieurs dynamiques de projets sont en cours :

- La requalification de la RD932 (exRN2) en boulevard urbain (CD93)

Cette requalification s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de l'accès en modes actifs au village des médias des Jeux Olympiques qui sera situé au Bourget. En raison des contraintes financières la mise en œuvre opérationnelle se fera par tronçon : les travaux sur la section Courtillères (autour du Fort d'Aubervilliers) sont prévus à l'été 2019, ceux de la section entre Quatre Chemins et avant le Fort d'Aubervilliers pour la fin 2019. Aujourd'hui, les travaux sur la section Quatre Chemins ne sont pas encore financés et font l'objet d'une demande à l'ANRU.

- Le NPRU Villette Quatre Chemins (Est Ensemble/Plaine Commune)

Il s'agit de l'un des plus grands NPNRU de par sa taille (200 ha) et sa population (38 000 habitants). Il est situé à cheval sur les communes d'Aubervilliers et de Pantin et est fracturé par la trémie sur la RD932. Les enjeux pour le quartier sont la poursuite de l'amélioration du cadre de vie et la requalification des espaces publics, la poursuite de la dynamique de mixité sociale, le renforcement des pôles d'équipements de proximité et l'amélioration de la mixité fonctionnelle du quartier, de son attractivité à l'échelle métropolitaine. La maquette ANRU et en cours d'élaboration avec un objectif de signature de la convention ANRU au deuxième semestre 2019.

- La ZAC Ecoquartier de la Gare de Pantin (Est Ensemble)

Ce projet urbain environnemental a pour objectif de faire la liaison entre le quartier Quatre Chemin et le centre-ville de Pantin. La ZAC créée en 2013 sur des emprises ferroviaires mutables a pour objectif la construction de 1500 logements de 100 000m² d'activités et bureaux, d'équipements, de 5 hectares d'espaces verts dont 2,5 hectares de parc, de voies de maillage nord-sud et est-ouest et d'une passerelle. Une première tranche d'opérations sera livrées en 2021 (collège et opération de 71 logements avec un centre médico-social, CCU-CCR de Eole) mais l'essentiel du projet est aujourd'hui conditionné par l'aboutissement des négociations avec la SNCF.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Conforter une vision urbaine commune sur l'ensemble du secteur, et se coordonner pour mettre en œuvre le projet global d'aménagement de la Porte de la Villette, le projet d'Ecoquartier et le projet NPRU 4 chemins ;
- Développer une diversité d'usages à la Porte de la Villette pour en faire un lieu de destination, en proposant des occupations transitoires ;
- Améliorer la gestion de l'espace public : propreté, sécurité, voirie, espaces verts, pour améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Créer une continuité et une cohérence avec l'aménagement de la RD932.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

-Pilotage politique : la ville de Paris continuera à organiser un atelier urbain métropolitain annuel, réunissant les élus et services des 6 collectivités (Paris, Est Ensemble, Plaine Commune, Aubervilliers, Pantin, CD93), ainsi que les partenaires (propriétaires, Ville Ouverte : prestataire concertation, MGAU…). Cet atelier est un lieu de partage d'informations et d'échanges entre les élus sur le projet. De la même façon, Est Ensemble, en lien avec Plaine Commune, s'engage à inviter les élus de la Ville de Paris aux Comités de Pilotage du NPRU.

-Pilotage administratif : la Ville de Paris continuera à organiser des réunions entre services techniques en fonction de l'avancée du projet de ZAC, a minima deux fois par an. Est Ensemble, en lien avec Plaine Commune, fera de même pour le pilotage du NPRU. Des réunions ponctuelles sur des sujets particuliers seront organisées également au fil de l'eau de la conduite des projets.

La Ville de Paris animera par ailleurs en lien avec Est Ensemble et les autres collectivités, des ateliers et réunions techniques pour permettre la bonne coordination des actions des services chargés de l'entretien de la Porte.

DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE

-Travaux d'amélioration de la voirie entre l'été et la fin d'année 2019
-Création d'un Jardin Partagé sur la partie basse du talus du périphérique pour fin 2019
-Occupations temporaires souhaitées dès 2020
-Création de la ZAC après 2020

SERVICES PILOTES

Paris : Mission Métropole, Direction de l'Urbanisme, et Direction de la Voirie et des Déplacements
Est Ensemble : Direction de l'aménagement et des déplacements, Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain

PARTENAIRES MOBILISÉS

Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis, Pantin et Aubervilliers
SNCF, Préfecture de Police, RATP

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 2 - PORTE DE PANTIN –PANTIN/PRE SAINT GERVAIS

CONTEXTE - ENJEUX

La Porte de Pantin a déjà fait l'objet d'un réaménagement important dans le cadre de la livraison du tramway T3b, de l'aménagement de la Philharmonie et plus récemment de l'ouverture de la déchetterie parisienne ouverte aux habitants d'Est Ensemble. Ce secteur va encore faire l'objet de transformation dans les années à venir avec de nouveaux équipements structurants : l'implantation d'un projet de logistique urbaine sous le boulevard périphérique, l'aménagement de la Cité Universelle (sport-handicap) sur le site de la Marseillaise et le terminus du TZEN3, axe de transport en commun structurant qui permettra de desservir de nouveaux quartiers à Pantin, Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy et qui rejoindra Pavillons-Sous-Bois.

-le projet de logistique urbaine porté par la Sogaris, dans le cadre d'un appel à projet de la Ville de Paris sur la logistique urbaine. Il s'agit de mettre en place une desserte fine et plus écologique des 10e, 18e, 19e arrondissements de Paris ainsi que des communes de Pantin et du Pré-Saint-Gervais. Le projet "P4 - Pôle Paris Pantin Pré-Saint-Gervais" – est une base logistique pour le Grand Paris, permettant un acheminement des marchandises de façon massifiée en poids lourds propres (GNV), depuis deux grandes plateformes situées à Rungis et à Arras jusqu'au cœur de la zone urbaine dense et une distribution du dernier kilomètre en véhicules utilitaires légers (VUL) électriques, en vélo triporteurs et chariots à assistance électrique. Aux espaces dédiés à l'activité de logistique, s'ajoute une zone dédiée à un commerce.



L'activité permettra d'animer l'espace situé sous le périphérique et ses alentours immédiats mais également de le sécuriser grâce à la lumière constante. Cette construction démontable sera constituée de matériaux légers, cohérents avec les aménagements environnants et proposera des vues sur l'activité qui s'y déroulera à l'intérieur.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



-la cité universelle, dans le cadre de l'appel à projets Réinventer Paris. En décembre 2018, le projet a été désigné lauréat de l'appel à projets sur le site de la Marseillaise (préfourrière). Ce futur bâtiment de 30 000 m2 (prévu pour une livraison en 2024) sera accessible à tous : personnes valides comme souffrant d'un handicap qu'il soit moteur, sensoriel, psychique ou cognitif. Cette cité universelle s'élèvera sur huit étages autour desquels gravitera une promenade circulaire permettant aux piétons d'accéder au roof top planté du bâtiment sans entrer à l'intérieur. Le site accueillera des bureaux, un restaurant inter-entreprise, un espace de coworking et de fitness, des commerces, un pôle santé destiné à répondre aux besoins des usagers quotidiens de la Cité Universelle ainsi qu'à ceux des habitants et des actifs du quartier, et enfin une résidence hôtelière.

OBJECTIFS DE L'ACTION

-Sur le projet de logistique urbaine (prévue pour fin 2019) :

- travailler, en lien avec Pantin, le Pré-Saint-Gervais et la Sogaris, sur une convention d'emploi local de manière à ce que les emplois créés puissent bénéficier aux habitants de ce secteur (définition d'une zone de solidarité pour la création de 44 emplois) ;
- organiser les conditions pour que les entreprises du territoire puissent bénéficier des livraisons effectuées par le logisticien.

-Sur la cité Universelle :

- veiller à ce que les habitants d'Est Ensemble soient bien informés du projet et soient associés à l'ensemble des réunions d'information organisées par la ville de Paris.

-Préparer l'arrivée du TZEN3 :

- Paris et Est Ensemble participeront aux comités techniques et politiques organisés par le Département de Seine-Saint-Denis sur le projet du TZEN3 et participeront financièrement aux travaux (selon des enveloppes financières plafonnées, définies par chaque collectivité, pour les conventions liées aux travaux) ;

SERVICES PILOTES

-Paris : Direction de la Voirie et des Déplacements, Direction de l'Urbanisme et Mission Métropole

-Est Ensemble : Direction de l'aménagement et des déplacements

PARTENAIRES MOBILISÉS

Pantin, le Pré-Saint-Gervais, le Département de la Seine-Saint-Denis, SOGARIS

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 3 - PORTES DU 20E – BAGNOLET/MONTREUIL

CONTEXTE - ENJEUX

Le territoire des Portes du 20e a été retenu par l'ANRU comme site d'intérêt national dans le cadre du NPNRU compte-tenu de la forte concentration des difficultés sociales, économiques et urbaines de ce territoire de 8500 habitants. Ce secteur du 20e arrondissement est enclavé entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières. Pour Paris, il s'agit d'un territoire sur lequel se développent de façon concomitante deux projets d'aménagement : Python-Duvernois et Porte de Montreuil. L'ambition de la ville de Paris est d'une part d'offrir de meilleurs conditions de vie aux habitants et d'autre part de rendre le quartier plus attractif, grâce à l'amélioration des liaisons entre Paris, Montreuil et Bagnolet, à l'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts de qualité, et à la création de nouvelles fonctions urbaines attractives et créatrices de centralité, de services de proximité et de mixité sociale, urbaine et fonctionnelle.

Dans la perspective de construire un territoire poreux, mieux relié aux territoires voisins, et de transformer le boulevard périphérique en un boulevard urbain pacifié, il était nécessaire d'élaborer une stratégie d'aménagement et de développement globale et partagée entre Paris, Bagnolet, Montreuil, Est Ensemble et le Département de la Seine-Saint-Denis. Malgré le morcellement de ce territoire, les collectivités partagent les problématiques de « couture » et des dynamiques de développement communes. Elles portent par ailleurs chacune des projets dont le rayonnement dépasse l'échelon communal et nécessitent une approche intercommunale.

A Paris, deux projets d'aménagement sont déjà engagés :

<u>La porte de Montreuil au sud</u>



-Transformer la Porte en place métropolitaine : Rétablir continuités et mobilités douces entre Paris, Montreuil et Bagnolet

-Créer un nouveau lieu de destination inscrit dans l'Arc de l'innovation : 60 000m2 SDP avecla consolidation du marché aux puces

-Pacifier et requalifier les rues internes au quartier : les cheminements apaisés et facilités, les rues activées et sécurisées

-Mettre en valeur la ceinture verte : une place plantée de +3000m2, des rues végétalisées, les squares des centres sportifs requalifiés

-Rénover les HBM de Paris Habitat, activer les rez-de-chaussée et cœurs d'îlots : réhabilitation de 5 résidences (environ 3000 logements)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le projet de ZAC Python-Duvernois au Nord

-Affirmer la façade métropolitaine et maintenir la diversité : démolition de 306 logements parmi les plus exposés, réhabilitation ambitieuse des autres, constructions nouvelles

-Vivre le parc : un parc sportif et paysagé, en entrée de quartier, des zones paysagères et écologiques, du sport, des espaces publics apaisés ;

-Des bureaux et activités économiques coté boulevard périphérique, des logements et des commerces sur parc

-Des équipements publics (équipement multi sport, crèche, équipement santé, extension centre d'animation)

Le NPRU La Noue/Malassis

Le périmètre du projet se situe à la fois sur Bagnolet et Montreuil et permet de redonner une cohérence au quartier La Noue situé à cheval sur les deux communes et de repenser la continuité La Noue/Malassis sur la couverture de l'autoroute A3.

Les enjeux d'intervention sur le secteur sont :

- Renforcer les liens et la mobilité à l'intérieur du quartier NPRU et vers les centres-villes et les portes de Paris,
- Mettre en valeur les espaces verts à l'intérieur des quartiers en les reliant aux parcs (Jean Moulin Les Guilands et Parc des Hauteurs)
- Conforter les activités économiques en complémentarité des portes de Paris et du Bas-Montreuil et renouveler le commerce
- Renforcer l'attractivité résidentielle par la montée en qualité de l'offre de logement

Améliorer la visibilité et la qualité des équipements rayonnants et développer des synergies avec les équipements de proximité.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 3a - PORTE DE MONTREUIL / MONTREUIL-BAGNOLET

CONTEXTE - ENJEUX

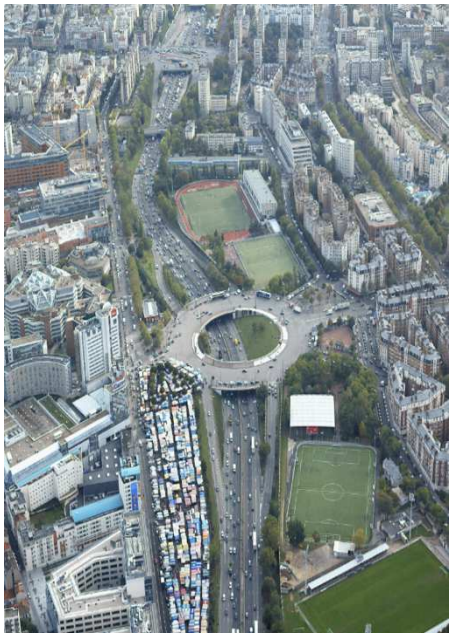
Ce projet d'aménagement à échelle métropolitaine s'articule autour de plusieurs composantes :

-un nouveau franchissement central dédié aux modes doux.

-Une place, envisagée comme un espace polyvalent, lieu de destination et d'échanges ouvert à de nouveaux usages et fédéré par une composante végétale forte, permettant de mettre en valeur la ceinture verte. Le confort des cheminements, la prévention situationnelle et la lutte contre les pollutions sont des enjeux qui doivent être integrés dans son aménagement.

-la consolidation du marché aux puces comme élément fort et emblématique de la place.

-de nouveaux programmes contribuant à l'animation de la place, apportant des nouveaux usages et des retombées pour l'emploi local.



OBJECTIFS DE L'ACTION

- Faire de la Porte de Montreuil une **porte de rayonnement métropolitain** ;
- **Consolider le cadre de dialogue** entre la Ville de Paris, Est Ensemble et les communes dans la mise en œuvre du projet.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Les services de Paris et Est Ensemble travailleront de concert pour permettre le partage d'informations régulier sur l'avancée du projet. La coordination portera particulièrement sur la tenue des jurys et la contractualisation avec les candidats et lauréats de l'appel à projet du C40, sur les réunions techniques intermédiaires aux phases de validation de projet, sur l'association des élus de tous territoires lors de ces phases, sur la coordination en phase de chantier, avec le souci d'une communication partagée et homogénéisée pour les habitants de Paris et d'Est Ensemble. Cette coordination associera également les communes de Montreuil et Bagnolet.

DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE

De 2019 à la livraison des équipements et du franchissement.

SERVICES PILOTES

Paris : Direction de l'Urbanisme et Direction de la Voirie et des Déplacements
Est Ensemble : Direction de l'aménagement et des déplacements

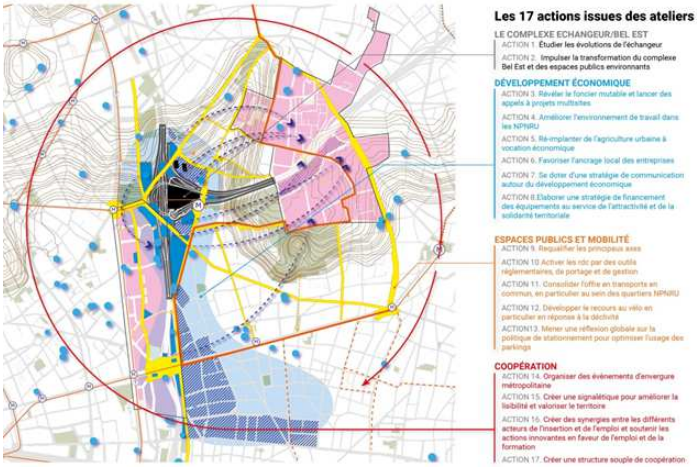
PARTENAIRES MOBILISÉS

Bagnolet et Montreuil

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 3b 6 PORTE DE BAGNOLET / BAGNOLET-MONTREUIL

Dès 2015, Est Ensemble et Paris ont souhaité conduire une étude commune stratégique et prospective, co-financée par l'ANRU. Cette étude, réalisée en 2017-2018, intègre les NPNRU Portes du 20ème et La Noue Malassis et la Porte de Bagnolet, sur les enjeux métropolitains en matière de développement économique et de mobilité. Les enjeux de cette étude étaient le changement d'image, l'amélioration de l'attractivité et de l'accès à l'emploi dans les quartiers NPNRU et la construction d'une vision commune visant un développement partagé de ce territoire au cœur de la Métropole.





3 axes stratégiques ont été définis :

- Moderniser et développer le pôle économique de Gallieni, le raccorder aux dynamiques du bas-Montreuil et soigner son ancrage local
-Favoriser l'implantation de structures innovantes et développer leurs synergies avec les acteurs de l'insertion et de la formation en s'appuyant sur le dispositif de l'Arc de l'innovation
- Traiter le coteau et la coupure des infrastructures pour raccrocher les quartiers NPNRU aux centralités et dynamiques existantes, accompagner leur renouvellement et développer leur attractivité

17 actions ont été validées par le comité de pilotage d'octobre 2018 et doivent être mises en œuvre dans le cadre d'une coopération entre les territoires, en partenariat avec l'ANRU.

OBJECTIFS DE L'ACTION

La mise en mouvement et en cohérence de ce vaste territoire doit passer par des actions à différentes échelles :

- **Engager une étude urbaine pré-opérationnelle** à une échelle plus rapprochée autour de la Porte de Bagnolet – Gallieni :



Il s'agit au travers d'une étude pluridisciplinaire (développement économique, espaces publics, habitat, paysage, déplacement, circulations, foncier) de donner suite aux préconisations de

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

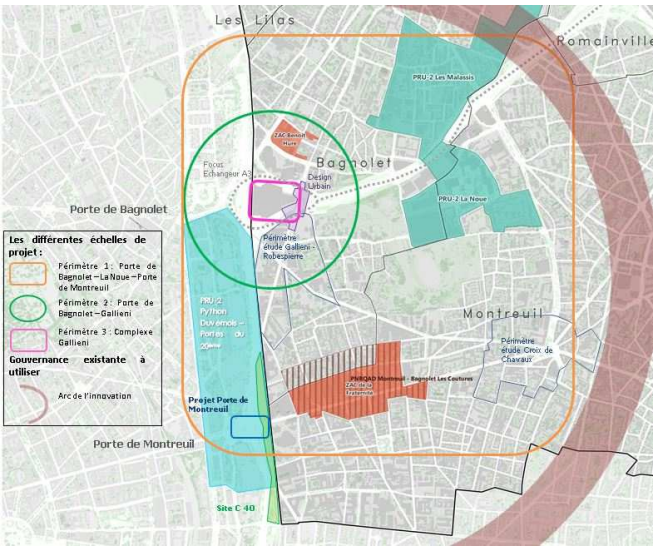
l'étude stratégique de l'APUR, de développer une réponse adaptée au diagnostic et aux projections réalisées par les équipes internationales mandatées en 2018 sur le devenir du boulevard périphérique et des autoroutes urbaines et de redonner une nouvelle urbanité à ce secteur dans le prolongement de l'étude de design urbain de Bagnolet.
Cette étude permettra de réaliser un plan-guide à visée pré-opérationnnelle. Elle prévoit un focus spécifique sur le complexe Gallieni composé du centre commercial et Auchan, de l'hôtel Campanile, de la gare routière internationale Eurolines, totalement imbriqué dans l'échangeur A3/ boulevard périphérique.
Cette étude comprendra un volet mobilité/trafic : diagnostiquer le trafic actuel, proposer des scenarii d'évolution de l'échangeur et en mesurer l'impact. Elle interrogera l'opportunité de développer de l'activité de logistique urbaine en s'appuyant sur l'existence des infrastructures routières. Cette thématique sera traitée de façon à anticiper la programmation, l'aménagement du pôle et des quartiers directement environnants, et à préserver l'objectif d'amélioration des espaces publics et du cadre de vie.

- Engager des actions opérationnelles à l'échelle large du secteur Porte de Bagnolet - La Noue - Croix de Chavaux - Porte de Montreuil :

    - Mise en cohérence des projets : un récolement régulier des projets de ce secteur sera à effectuer, l'APUR pourra être mobilisé pour cartographier et mettre à jour la base de données alimentée par Paris et Est Ensemble.
    - Réalisation d'une étude foncière : identifier du foncier mutable sur Gallieni et les NPRU pour lancer un appel à projet jumelant foncier attractif / non attractif sur une programmation économique
    - Réalisation d'actions
        - En matière de développement économique :
            - § Mettre en place une rencontre régulière des acteurs économiques, de l'insertion et de l'emploi de la zone (ancrage local) ;
            - § Amorcer une stratégie de communication autour du pôle tertiaire Bagnolet-Montreuil (marketing territorial) ;
            - § Lancer un appel à projet jumelant foncier attractif / non attractif sur une programmation économique.
        - En matière de voiries et d'espaces publics :
            - § Requalification des principaux axes de voirie en lien avec le CD 93,
            - § Recherche de solutions d'amélioration de l'offre en transport en commun reliant La Noue à Gallieni en lien avec Ile-de-France-Mobilité ;
            - § Recherche de solutions cyclables répondant à la déclivité.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE



La gouvernance partagée Est Ensemble/Paris doit se construire autour de différentes échelles d'action. **En ce qui concerne l'étude urbaine (périmètre 2 et 3)**, elle sera définie dans un cahier des charges partagé entre Paris et Est Ensemble et les villes de Montreuil et Bagnolet, et sera également portée à connaissance et inscrite dans les conventions ANRU des deux collectivités. Elle sera partagée à cet effet en amont avec les services de l'État pour s'assurer de la cohérence avec les enjeux répertoriés en amont. Son pilotage technique sera assuré par Est Ensemble, avec une contribution financière et technique de la Ville de Paris (accord sur un principe de participation du tiers du montant de l'étude). L'implication notamment des services de la Direction de la Voirie et des Déplacements sera requise pour accompagner l'étude de circulation qui découlera des préconisations établies en première phase de l'étude. Toute direction des collectivités pourra par ailleurs être sollicitée, en particulier sur le volet économique, pour accompagner cette étude, et permettre une conduite en adéquation avec les contraintes et attentes des deux collectivités. **En ce qui concerne les actions à échelle large** (périmètre 1), leur mise en œuvre se fera sur la base d'une gouvernance souple Paris/Est Ensemble avec une possibilité d'appui technique de l'APUR pour le recollement et la mise en cohérence des projets. Paris et Est Ensemble travailleront ensemble sur la recherche de co-financements auprès de l'ANRU notamment dans le cadre des conventions spécifiques NPNRU Paris et Est Ensemble.

DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE

-Mise en cohérence des projets échelle Porte de Bagnolet – La Noue – Croix de Chavaux – Porte de Montreuil : fin 2019
-Étude urbaine (élaboration du cahier des charges dès 2019, lancement du marché avant fin 2019)
-Étude foncière : 2020
-Rencontres des acteurs économiques : fin 2019, puis deux fois par an
-Stratégie de communication du pôle tertiaire : fin 2019
-Fin de la concession d'Ile de France Mobilité : 2022

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Territoire Faubourg de la Direction de l'Aménagement et des déplacements
Paris : Mission Métropole du Grand Paris et Service de l'aménagement de la Direction de l'Urbanisme

PARTENAIRES MOBILISÉS

Préfecture de Région, DRIEA 75 et 93, DRHIL 75 et 93, DIRIF, ANRU, Ile-de-France Mobilité, RATP, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis Bagnolet, Montreuil.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

FICHE 4 - TRAITER LES CONNEXIONS ET AMELIORER LES ESPACES PUBLICS ENTRE PARIS ET EST ENSEMBLE

CONTEXTE - ENJEUX

Hors du cadre de travail de rénovation et d'évolutions des Portes de Paris en lien avec le Faubourg d'Est Ensemble, Paris et Est Ensemble ont à construire une méthodologie de coopération sur le linéaire commun de voiries limitrophes et de passages entre territoires au niveau du boulevard périphérique. Ces espaces interstitiels concentrent de nombreux enjeux tant stratégiques et d'intérêt métropolitain, que de bon voisinage et d'amélioration du cadre de vie pour les habitants de ces quartiers.

En termes stratégiques, Paris et Est Ensemble souhaitent s'inscrire dans la continuité des travaux menés sur le devenir du boulevard périphérique : la consultation internationale lancée en 2018 par le Forum Métropolitain du Grand Paris "Routes du futur du Grand Paris" d'une part, la Mission d'Information et d'Evaluation (MIE) conduite en 2018 et 2019 par la ville de Paris d'autre part. L'enjeu partagé est de pouvoir apporter des réponses opérationnelles aux résultats de ces études et groupes de travail. Il s'agira de travailler **la continuité et la cohérence des trames**, qu'elles soient **cyclables et piétonnes**, et permettre aux habitants des quartiers une meilleure accessibilité aux services de part et d'autre du périphérique. La question du cadre de vie de ces espaces doit également être abordée, et plus largement sur le paysage urbain de ces trames, via des opérations **d'embellissement et de mise en valeur**.

En termes de sujets de voisinage, plusieurs objets peuvent être travaillés. L'enjeu est de permettre l'aménagement de la ville, de part et d'autre du périphérique et dans un continuum cohérent au-delà des limites administrative en particulier sur les voiries et parcelles limitrophes, pour accompagner les projets immobiliers menés par chaque territoire. Ce sont des questions d'**harmonisation et adaptation des réglementations** sur ses secteurs qui peuvent être travaillés, afin de permettre une cohérence des programmes architecturaux et de la destination des parcelles à aménager (ex : Porte Chaumont). Ces projets immobiliers appellent par ailleurs souvent la **requalification locale d'espaces publics** de desserte, parfois indispensable pour accompagner leur arrivée et leur bonne intégration dans la ville, ces aménagements devant parfois être menés en coopération avec les territoires limitrophes.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- **Résorber les coupures de la trame viaire,** piétonne et cyclable, entre Paris et Est Ensemble ;
- **Valoriser et embellir les espaces publics de liaison** entre Paris et Est Ensemble
- Coopérer sur les **parcelles limitrophes** pour permettre leur aménagement intégré ;
- **Aménager les espaces publics** pour accompagner les projets immobiliers sur les franges ;

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

Une **étude** sur les discontinuités et points noirs de franchissement entre Paris et Est Ensemble, tout particulièrement sur les trames interstitielles entre les portes de Paris, sera menée par l'APUR. Il s'agira de réaliser un diagnostic de terrain de manière à identifier les zones de coupures urbaines, les zones délaissées, les zones à valoriser afin de mieux traiter l'espace public non

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

compris dans les projets d'aménagement des quatre portes et de définir un plan d'investissement partagé (en lien avec les communes d'Est Ensemble qui ont la compétence voirie) et cohérent sur cette portion du périphérique. Ce diagnostic s'appuiera notamment sur l'expertise des services techniques et élus et sur des visites de terrains. L'étude partira d'un recensement des trames cyclables, avec une harmonisation cartographique des modes de représentation, et de la qualité de ces trames, pour permettre ensuite de déterminer le potentiel d'amélioration. Elle traitera également la trame piétonne de l'entre porte, avec l'objectif d'améliorer le confort piéton, l'accessibilité PMR, avec des propositions en termes de valorisation des espaces (végétalisation, installations artistiques, sportives et/ou ludiques…).
Un plan d'ensemble sur tout ce secteur (de la Porte de la Villette à la rue de Lagny) en matière de problématiques foncières et de cohérence réglementaire sera également réalisé pour permettre d'identifier les parcelles posant difficultés et à traiter en coopération.

DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE

Diagnostic des discontinuités à réaliser fin 2019 ;
Plan d'ensemble des problématiques foncières et réglementaires pour fin 2019
Finalisation de l'étude avec préconisations et plan d'investissement mi-2020.

SERVICES PILOTES

Est Ensemble : Territoire Faubourg de la Direction de l'Aménagement et des déplacements
Paris : Mission Métropole du Grand Paris, Service de l'aménagement de la Direction de l'Urbanisme, Direction de la Voirie et des Déplacements

PARTENAIRES MOBILISÉS

APUR

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

ANNEXES 2 :
DESCRIPTIFS TECHNIQUES

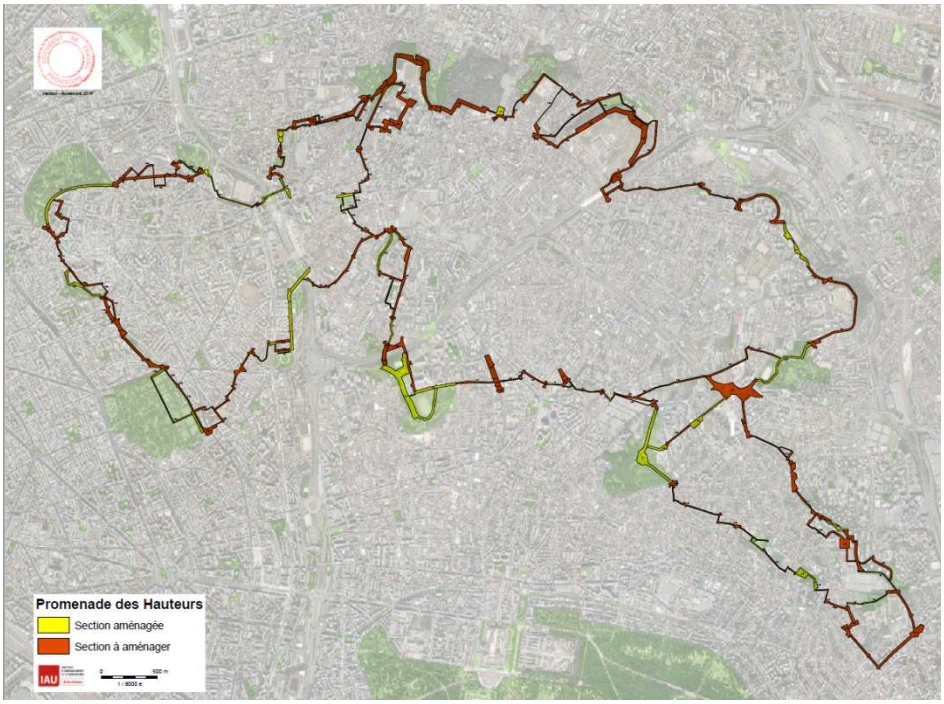
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le Parc des Hauteurs, un projet de territoire d'envergure métropolitaine et d'enjeux écologiques entre Paris et Est Ensemble

Avec la Plaine de l'Ourcq au Nord et le Faubourg à l'Ouest, le Parc des Hauteurs est l'un des trois territoires stratégiques de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble. Il s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de revalorisation du Plateau de Romainville dont il suit les contours. Avec l'aide de son partenaire institutionnel l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, ce projet territorial est porté par une volonté partagée par Est Ensemble, les Villes-membres concernées : Bagnolet, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, mais intègre aussi les Villes de Paris, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois situées sur le territoire du Plateau.

Le projet de Parc des Hauteurs ambitionne de faire évoluer ce territoire en un véritable «parc naturel urbain» qui conjugue urbanisme écologique et mutation économique d'un espace où résident aujourd'hui 870 000 habitants. Il prend appui sur l'arrivée de nouveaux transports en commun comme le prolongement de la ligne 11 du métro et du T1, et en particulier sur un vaste projet paysager de valorisation de cette entité paysagère remarquable et méconnue.

Relativement enclavé et cisaillé d'infrastructures, le Plateau est aujourd'hui composé d'un tissu urbain et d'activités mixtes dont il convient de travailler l'évolution qualitative. Est Ensemble, avec les villes-membres concernées et les villes de Paris, Rosny, Fontenay-sous-Bois et d'autres partenaires, propose un modèle de développement original articulé autour d'un projet d'espace public structurant pour le territoire : la Promenade des Hauteurs, une boucle promenade continue de 32 km, venant mettre en réseau un potentiel de 320 ha d'espaces ouverts offrant des vues à 360° sur la métropole.



Tronçons de la Promenade des Hauteurs - travail en cours / IAU - 2018

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Plaine de l'Ourcq

Rappel historique des principales étapes du grand projet

2005-2010 : Élaboration du schéma directeur des implantations portuaires d'activités et de loisirs du Canal de l'Ourcq (CD93)

2007-2013 : Fonds FEDER, création du GIP Territoire de l'Ourcq sur l'ensemble du grand gabarit du canal (jusqu'à Aulnay-sous-Bois)

2010 : Appel à Initiatives de Paris Métropole retient l'Alliance de L'Ourcq en Mouvement (cycles de conférence)

2010-2012 : Sous l'impulsion du Département de la Seine-Saint-Denis, création de l'Alliance de l'Ourcq en mouvement (Convention signée le 28 juin 2012, 21 collectivités au-delà d'EE) avec l'organisation régulière de séminaires et comités de pilotage, instance qui a fonctionné jusqu'à la signature de la charte de l'Ourcq

2012 : Lancement de la Démarche Plaine de l'Ourcq par Est Ensemble, début de mise en cohérence des projets

2013-2014 : Charte de l'Ourcq (Charte du paysage, des usages et de l'aménagement) , réalisée dans un cadre partenarial par l'APUR, résultat d'une réflexion collective menée par Est Ensemble, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, la Ville de Paris en lien avec les communes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy et les Pavillons-sous-Bois.

Montée en puissance de la Plaine de l'Ourcq dans les documents cadres d'Est Ensemble :

2014-2016 :

Le CDT Est Ensemble positionne la Plaine de l'Ourcq en priorité 3 : métropoliser l'Ourcq, se doter d'une maitrise d'ouvrage unique, opération d'intérêt métropolitain

-Le Projet de territoire et le Projet urbain d'Est Ensemble confortent la Plaine de l'Ourcq comme zone de grand projet de l'EPT

-La Plaine de l'Ourcq est labelisé EcoCité par l'Etat (PIA 2)

-CIN Plaine de l'Ourcq

-Bilan d'application de 2 ans de la Charte de l'Ourcq par l'APUR

2018 – Mise en place du Laboratoire de la Plaine de l'Ourcq

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Territoire Faubourg / secteur des Portes

Les enjeux d'amélioration du Territoire Faubourg pour Est Ensemble sont les suivants :

1/ La préservation de la diversité fonctionnelle et sociale :
-créer une vraie mixité fonctionnelle à l'échelle de l'îlot en tenant compte des nuisances induites par l'immobilier économique productif et en veillant à la qualité de son insertion urbaine ;
-maintenir le parc locatif privé, résorber l'habitat dégradé et insalubre et créer du locatif intermédiaire et de l'accession sociale à la propriété. Les grands ensembles doivent se restructurer tout en maintenant une offre de logement abordable (social ou privé).
-rechercher des solutions d'habitat adaptées aux populations les plus pauvres et les plus précaires

2/ La réparation du lien urbain de part et d'autre du boulevard périphérique et de part et d'autre des grands axes magistraux
-afin de recoudre le lien urbain, il s'agit de favoriser les percées visuelles, les porosités, les interfaces entre des immeubles qui ne doivent plus se tourner le dos, la conception évolutive des nouvelles constructions pouvant à terme se transformer en logement, tout cela lien avec le rythme de transformation des grandes infrastructures routières en voies urbaines.
-en attendant cette transformation, l'atténuation des nuisances sonores et atmosphériques et le développement de la végétalisation doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des riverains actuels.
-favoriser la circulation dans une optique de bassin de vie métropolitain, en créant de nouveaux franchissements piétons ou en réhabilitant les franchissements existants et en réaménageant les pénétrantes à la faveur des modes actifs.
-transformer les portes de Paris, en coordination entre les acteurs et les projets existants.

3/ La Renaturation du Faubourg
Le territoire Faubourg souffre d'un manque criant d'espace vert même si des équipements majeurs existent comme le parc des Guilands à Bagnolet et Montreuil.
Ainsi, il apparaît essentiel, dans un territoire dynamique et où la pression immobilière est importante d'avoir une exigence plus forte en termes d'espaces de pleine terre et d'obligation de plantation d'arbres dans tous les nouveaux projets.

4/ L'amélioration de la desserte Nord-Sud du territoire
La desserte en transport en commun pour rejoindre Paris est assurée par les lignes 5, 11, 3 et 9 du métro et par le RER E à Pantin. Ainsi le territoire Faubourg bénéficie de cette desserte en radiale. Pour autant, dans le prolongement du Plan Local de Déplacements d'Est Ensemble, l'EPT réfléchit à une liaison bus Nord – Sud améliorée, qui puisse desservir les zones aujourd'hui insuffisamment desservie en transport en commun, comme par exemple entre le plateau La Noue – Malassis et le métro Gallieni.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

apur



ÉTUDE

LES MUTATIONS RÉCENTES ET À VENIR DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME

LES ÉVOLUTIONS DES PORTES ET DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT INSCRITS DANS LE PÉRIMÈTRE DU NPNRU

SEPTEMBRE 2019



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Directrice de la publication : **Dominique ALBA**
Étude réalisée par : **Ludovic PEPION, avec le concours de Marina RIBEIRO**
Sous la direction de : **Patricia PELLOUX**
Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**
Mise en page : **Apur**
www.apur.org

19P080301

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Sommaire

INTRODUCTION 4

Du PNRU au NPNRU 8
Avancement des projets entre 2002 et 2015 9
Etat d'avancement à horizon 2020 10
Secteur Binet (porte de Montmartre) 12
Secteur Croisset (porte de Clignancourt) 14
secteur poissonniers (porte des Poissonniers) 16
La séquence des HBM (porte de Montmartre - porte de Clignancourt) 18
La séquence porte de la Chapelle - porte d'Aubervilliers 20
Les opérations récemment livrées et en livraison 22

Les enjeux de mutation du secteur 24
1. Mieux intégrer les grandes infrastructures et les grandes emprises en enclos 26
2. Transformer les confins de ville en lieux de centralité 30
3. Connecter les quartiers existants et les aménagements récents 36
4. Poursuivre la mixité fonctionnelle 38
5. Poursuivre la mixité sociale 44
6. Intensifier les qualités de la ceinture verte 50

CARTOGRAPHIES DE SYNTHÈSE 54
Enjeux de mutation du secteur 54
État actuel et opérations récentes et à court terme 56
Les mutations du secteur à horizon 2024 et au-delà 58

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

INTRODUCTION

Depuis 2002 s'est initiée une campagne de mutation en profondeur des portes du nord-parisien. La création du GPRU (grand programme de renouvellement urbain) à l'échelle de Paris a ainsi permis de lancer une série d'études et de travaux sur les ensembles immobiliers et les espaces publics situés entre les portes de Saint-Ouen et des Poissonniers. En 2008, ce secteur « Porte Montmartre/Porte de Clignancourt » est intégré au PNRU (programme national de renouvellement urbain) soutenu par l'ANRU (agence nationale du renouvellement urbain).

La première séquence du programme de renouvellement urbain a initié une mutation du secteur qui se prolonge et s'étend dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Défini tout d'abord dans le cadre des nouveaux contrats de ville, le périmètre des portes du 18ème inscrit dans le protocole du NPNRU en 2016 prolonge la réflexion et les opérations engagées à l'ouest du faisceau ferré (porte de Montmartre – porte des Poissonniers) et s'étend à l'est de la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers.

Le secteur des portes du 18ème fait déjà l'objet d'une analyse territoriale de l'Apur via l'évaluation à mi-parcours du contrat de ville de Paris 2015-2020. La documentation du secteur, sur son aspect économique et social, est ainsi déjà constituée et cartographiée.

Les indicateurs de cette évaluation mettent en avant une situation sociale singulière à Paris, et notamment une fragilité économique et sociale de la population résidente (+61% de demandeurs d'emploi entre 2010 et 2014).

En contre-champ de cette situation sociale difficile, de très nombreux projets d'aménagement sur le secteur et dans un périmètre proche permettent d'envisager une mutation significative de ce territoire. Ces mutations se dessinent sur le long terme, mais aussi à moyen et court terme avec un calendrier resserré sur certaines opérations mobilisées dans le cadre des Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

Ce travail de récolement des projets répond à un double objectif :

- **<u>présenter une vision d'ensemble du devenir de ce territoire</u> en mettant en évidence les aménagements récents depuis la création du PNRU « Porte de Montmartre - Porte des Poissonniers » et poursuivis dans le cadre du NPNRU des portes du 18ème.**

- **<u>restituer les grandes orientations</u> qui devront structurer les aménagements futurs du secteur en intégrant le récolement des projets et leurs impacts sur l'espace public.**

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

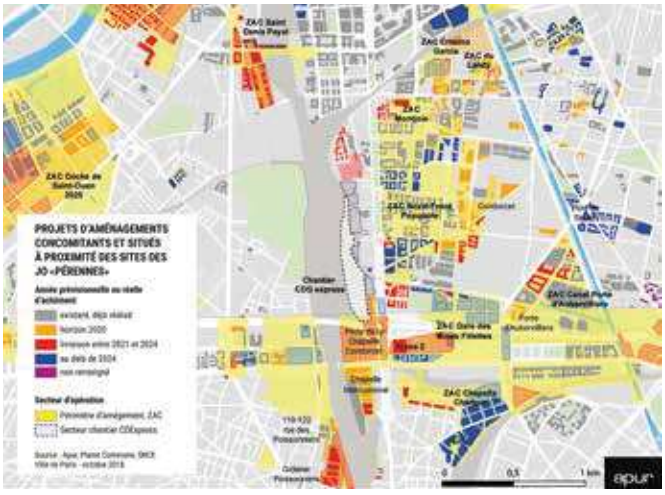


© air-images - ph. Guignard

LES PORTES DU 18ÈME - VUE AÉRIENNE DEPUIS LA PORTE D'AUBERVILLIERS



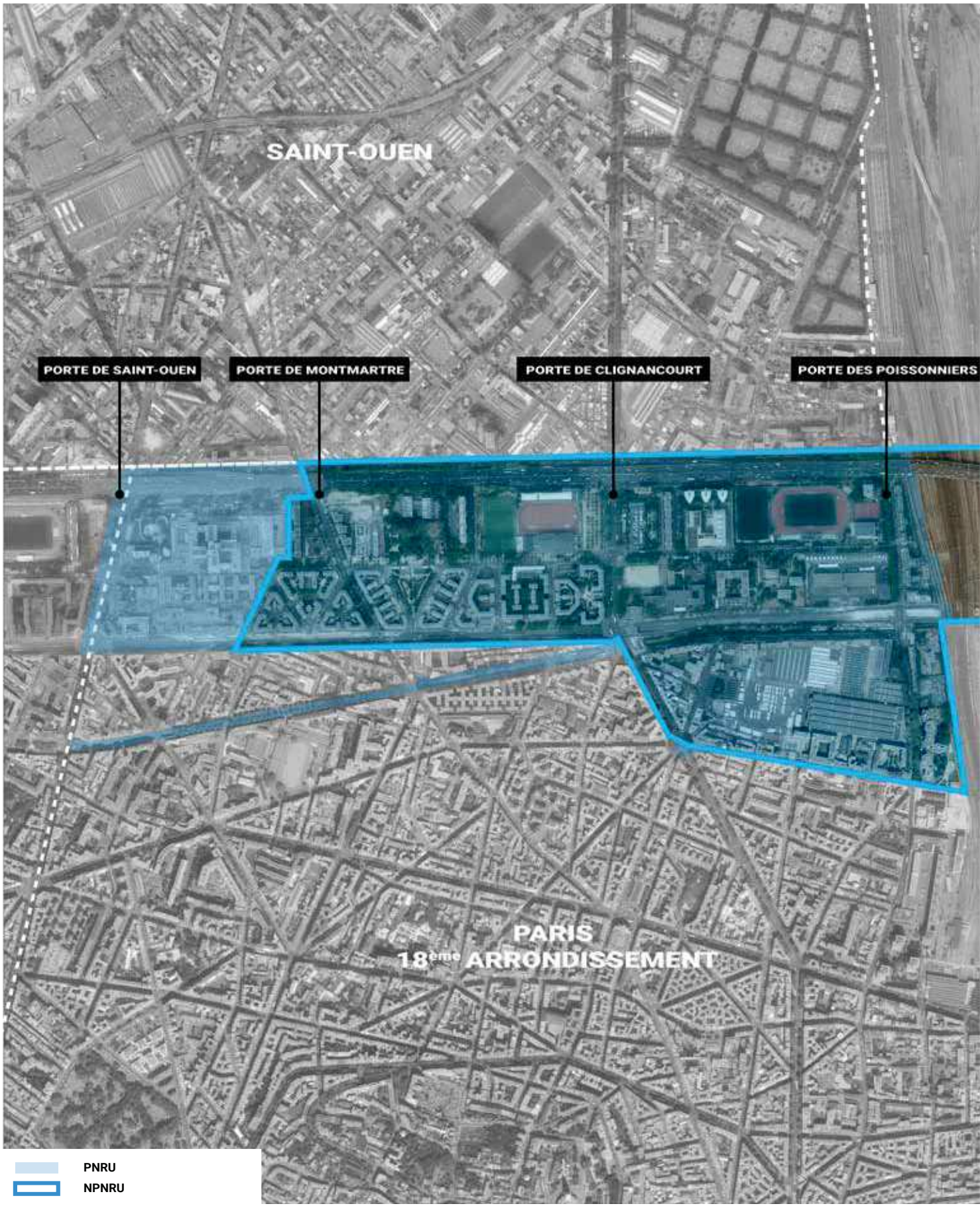
Les quartier de politique de la ville et périmètre des NPNRU



Projets d'aménagements situés à proximité des sites des JO

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE PRÉSENTANT LES PÉRIMÈTRES DU PNRU ET NPNRU



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



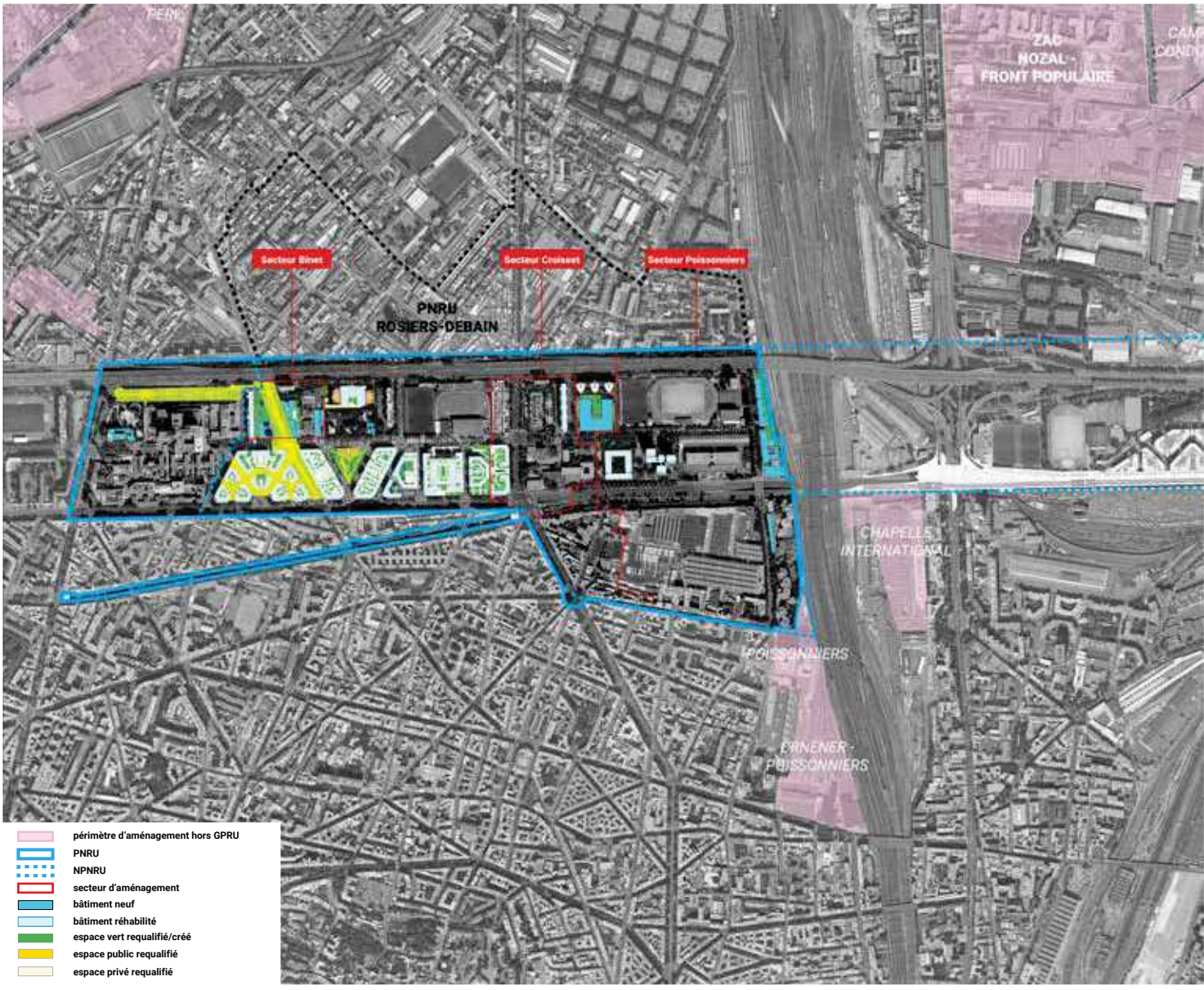
Source : Aerodata 2015

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. 2002-2020 du PNRU au NPNRU

Avancement des projets entre 2002 et 2015

Depuis 2002 s'est initiée une campagne de mutation en profondeur des portes du nord-parisien. La création du GPRU à l'échelle de Paris a ainsi permis de lancer des études et des travaux sur les ensembles immobiliers et les espaces publics situés entre les portes de Saint-Ouen et des Poissonniers. Entre 2008 et 2015, ce secteur « Porte Montmartre/Porte de Clignancourt » est intégré au PNRU encadré par l'ANRU.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

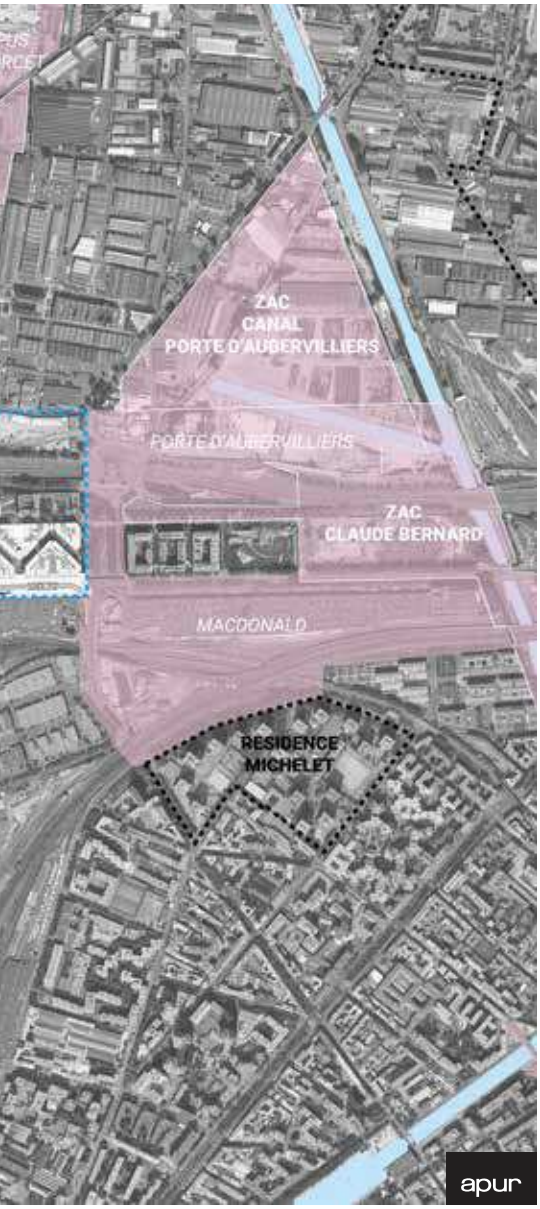
Contexte du PNRU

Le PNRU “Porte Montmartre/Porte de Clignancourt” s’est développé dans un environnement lui-même riche en projets. Bordé au nord par le PNRU “Rosiers-Debain» situé sur le territoire de Saint-Ouen (dont le programme vise essentiellement la transformation de l’habitat insalubre), il est aussi directement concerné par les programmes d’aménagement des emprises en bordure des voies ferrées au sud : les opérations rue des Poissonniers et Ordener-Poissonniers (création de logements et aménagement des espaces publics).

Le PNRU “Porte Montmartre/Porte de Clignancourt” est également contemporain des grandes opérations de reconquête des emprises ferrées et infrastructurelles à l’est du faisceau nord : le lancement de l’opération Chapelle International en 2008, le lancement de l’opération Macdonald en 2008 et des études sur le secteur de la porte d’Aubervilliers, ainsi que de la Zac Claude Bernard en 2005. Le PNRU “Résidence Michelet” est également en cours sur cette première séquence liée à l’ANRU.

En dehors de ces périmètres d’opération, les espaces publics des portes parisiennes sont considérablement transformés en 2012, puis en 2018 par l’arrivée du tramway T3 porte de la Chapelle et son prolongement jusqu’à la porte d’Asnières qui contribue au désenclavement des logements et les programmes existants.

CARTE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LE PÉRIMÈTRE PNRU ENTRE 2002 ET 2015



Source : Interatlas 2005

89ha

Surface couverte par le périmètre du PNRU

Programmes engagés

Le PNRU “Porte Montmartre/Porte de Clignancourt” est essentiellement structuré autour de trois secteurs d’aménagements (secteur Binet, secteur Croisset et secteur des Poissonniers) ainsi que du programme de rénovation des habitations à bon marché (HBM) dont Paris Habitat est le bailleur principal sur ce secteur.

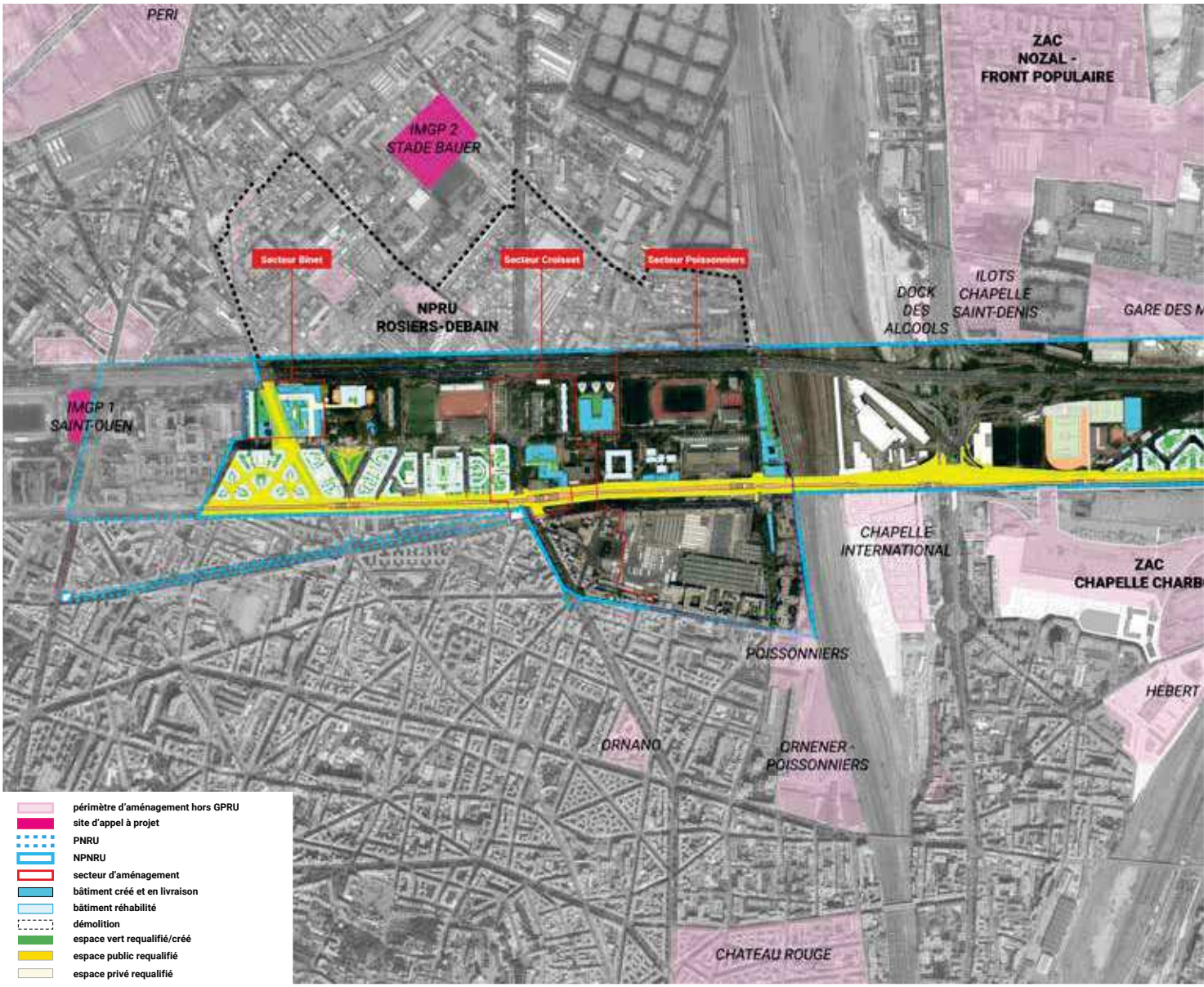
En cohérence avec les orientations du programme de l’ANRU visant **l’amélioration du cadre de vie**, **le désenclavement du quartier** ainsi que **la mixité des programmes** (mixité fonctionnelle et sociale), les opérations engagées visent :

- **la rénovation des logements existants** ou la démolition de certains comme les tours de logements porte de Saint-Ouen, porte Montmartre et porte de Clignancourt ;
- **la création d’équipements publics** sur des parcelles indépendantes ou en rez-de-chaussée des bâtiments pour des programmes de taille moins importante ;
- **L’aménagement des espaces publics** desservant ces programmes.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Etat d'avancement à horizon 2020

La première séquence du programme de renouvellement urbain a initié une mutation du secteur qui se prolonge et s'étend dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU). Défini tout d'abord dans le cadre des nouveaux contrats de ville, le périmètre des portes du 18ème inscrit dans le protocole du NPNRU prolonge la réflexion et les opérations engagées à l'ouest du faisceau ferré (porte de Montmartre – porte des poissonniers) et s'étend à l'est, de la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers. Le protocole de préfiguration signé en 2017 définit ainsi quatre grands objectifs prioritaires sur le secteur : le désenclavement des quartiers dans le cadre de démarches concertées, l'amélioration des conditions de vie des habitants et le renforcement de la mixité sociale, l'amélioration du cadre de vie ainsi qu'une mixité fonctionnelle au service du développement, de l'emploi et de la qualité urbaine.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

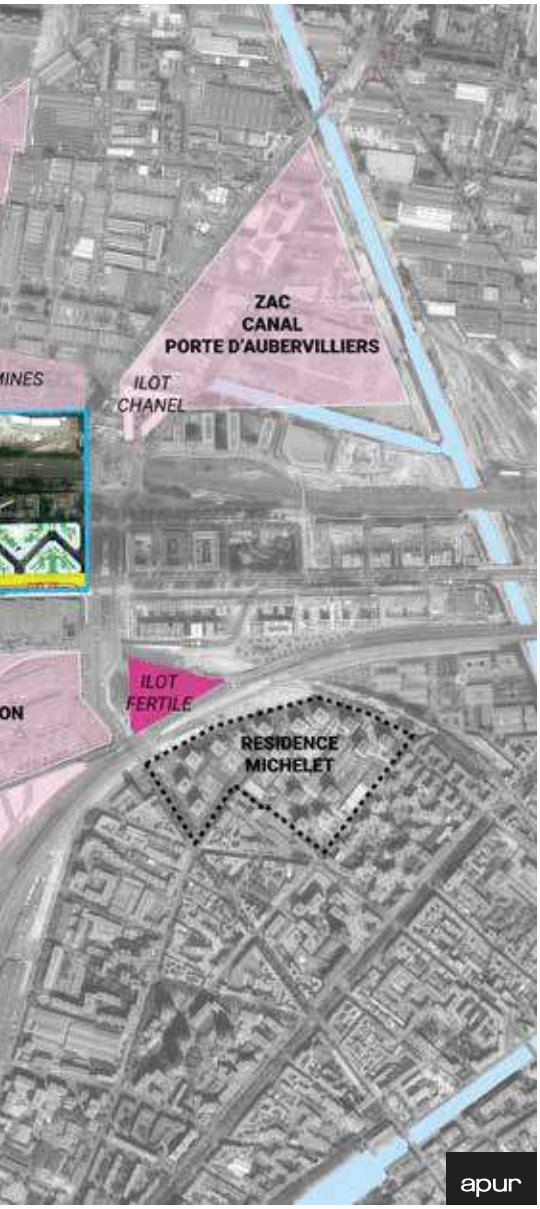
Contexte du NPNRU

Le NPNRU des Portes du 18ème s'inscrit dans un environnement de projets intensifé par rapport à la situation de 2002. Cette intensification des secteurs d'aménagement autour de la porte est liée d'une part à la poursuite de certaines opérations déjà engagées (le NPRU Rosiers-Debain ou encore les ZAC du canal porte d'Aubervilliers et Nozal Front-populaire sur le territoire de Plaine Commune, et des secteurs poissonniers et Ordener-poissonniers, Chapelle International et le NPNRU Michelet sur le territoire parisien).

L'intensification des travaux est liée d'autre part à la création récente ou à venir de nouveaux secteurs de projet à Plaine Commune (Dock des Alcools et îlots Chapelle Saint-Denis à horizon 2024, l'IMGP sur le stade Bauer lancé en 2019) et à Paris (le site Hébert et Chapelle Charbon lancés en 2019, la ZAC Gare des Mines).

Aussi, le contexte des jeux olympiques et paralympiques de 2024 est porteur d'une dynamique de projets le long de l'axe menant de la porte de la Chapelle, où est implantée l'Arena, au Stade de France et au futur centre aquatique.

CARTE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES ET EN LIVRAISON SUR LE PÉRIMÈTRE NPNRU A HORIZON 2020



Source : Aerodata 2015

118ha

Surface couverte par le périmètre du NPNRU

Programmes en livraison

Depuis 2015 les mutations urbaines à l'intérieur du périmètre du NPNRU s'inscrivent tout d'abord dans la poursuite des aménagements engagés sur l'espace public depuis 2008 avec la livraison du tramway sur le tronçon Porte de la Chapelle - Porte d'Asnières, ainsi que sur les secteurs Binet, Croisset et Poissonniers. Sur le secteur Binet, les derniers lots (programmes hôteliers et de bureaux) au nord ainsi que la rue Maurice Grimaud ont été livrés ; sur le secteur Croisset l'appel à projet IMGP2 porte de Clignancourt et la requalification du collège Utrillo sont engagés ; sur le secteur Poissonniers Efidis va ouvrir son chantier pour un programme de logements le long du boulevard Ney.

Programmes post-2020

De nouveaux projets ont également émergé et débutent des chantiers qui vont s'étendre au-delà de 2020 : le projet de Campus Condorcet (dont la livraison est attendue pour le deuxième semestre 2022), l'Arena (livraison attendue pour fin 2022) et la Zac de la Gare des Mines, ainsi que la transformation du site de la Ratp rue Belliard.

Outre les trois grandes portes qui structurent le site et qui font l'objet d'étude de requalification, de nouveaux sites sont également à l'étude : les centres sportifs Dauvin et Poissonniers choisis comme site d'entrainement pour les jeux olympiques et paralympiques de 2024 ; la tour des Poissonniers pour laquelle est à l'étude un programme de logements étudiants, un foyer de jeunes travailleurs ainsi qu'un programme associatif ; la résidence des Poissonniers appartenant à ICF ; la caserne Gley. A l'est, deux grands sites font aujourd'hui l'objet de nouvelles études : le site Dubois (SNEF), et la cité Charles Hermite (Paris Habitat).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SECTEUR BINET (PORTE DE MONTMARTRE)



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
1	Ville de Paris	Béal & Blanckaert	Crèche	2010
2	PH*	Lacagne et Stafié	Réhabilitation des logements	2011
3	PH*	Babin Renaud	84 logements 1 bibliothèque 1 centre d'animation 1 centre social 1 halte garderie	2013/ 2014
4	Ville de Paris	DE-SO	Ecole polyvalente (maternelle et élémentaire)	2014
5	PH*	Kempte Hill	50 logements 1 PMI 1 cabinet dentaire	2016
6	SEH	Marrec & Combarel	1 hôtel de 170 chambres bureaux commerces	2018
7	RIVP*	Atelier Zundel & Cristea	1 hôtel d'activités salle polyvalente commerces	2018
8	AFL	ARCHI 5 PROD	26 logements	2020

* PH = Paris Habitat
* RIVP = Régie immobilière de la Ville de Paris

Le secteur Binet concentre un nombre important de projets visant à requalifier la porte de Montmartre. Initiée par la création de la crèche Binet, le secteur s'est reconstruit autour d'une programmation diversifiée, visant tout autant la requalification des équipements et espaces publics existants (groupe scolaire Dorléac, avenue de la porte Montmartre), que la création de programmes nouveaux (hôtellerie, activités, bureaux, logements) disposant notamment de programmes sociaux en rez-de-chaussée.

Engagées dans le cadre du PNRU, ces opérations se sont poursuivies depuis 2015 avec la livraison des programmes au nord du secteur (hôtels et hôtels industriels) et la livraison des espaces publics (rue Grimaud).


© J. Leroy - Mairie de Paris
1. Crèche Binet


© Apur - David Boureau
3. Logements et équipements


© C. Jacquet - Mairie de Paris
4. Groupe scolaire F. Dorléac

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SECTEUR CROISSET (PORTE DE CLIGNANCOURT)



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
1	PH	-	ITE Modification de la distribution	1990 2014
2	PH	-	Démolition d'une tour d'habitation	2015 (autorisation)

2	VP	La Sierra Prod	cinéma sous chapiteau prog. temporaire	2020 -
3	PH	Hardel & Le Bihan	103 Logements 1 commerce 1 restaurant U	2018
4	DP 75*	TANK Architecte	Extension et restructuration du collège Utrillo	2020

Le secteur Croisset poursuit son projet de requalification avec des opérations, à l'image du projet IMGP 2 qui vient de désigner Vincent Lavergne lauréat du site de la porte de Clignancourt dont la démolition de la tour de logements a été autorisée en 2015, ou de l'opération de logements de Paris Habitat engagée dès le PNRU et livrée en 2018 (Hardel & Le Bihan).

Les aménagements du secteur mettent en avant des programmes publics importants comme la réhabilitation ou création d'équipements scolaire (collège Utrillo, centre universitaire Clignancourt), et des espaces publics également essentiels, notamment la requalification à l'étude de la porte de Clignancourt.

hors secteur Croisset

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
5	PSL*	Gaëlle Péneau architectes associés	7 amphithéâtres, locaux d'enseignement, pôle musicologie auditorium 500, salles de répétition, salles de classe, laboratoire d'acoustique, studios	2013

* DP 75 = Département d'Ile de France
* PSL = Université Paris Sciences et Lettres

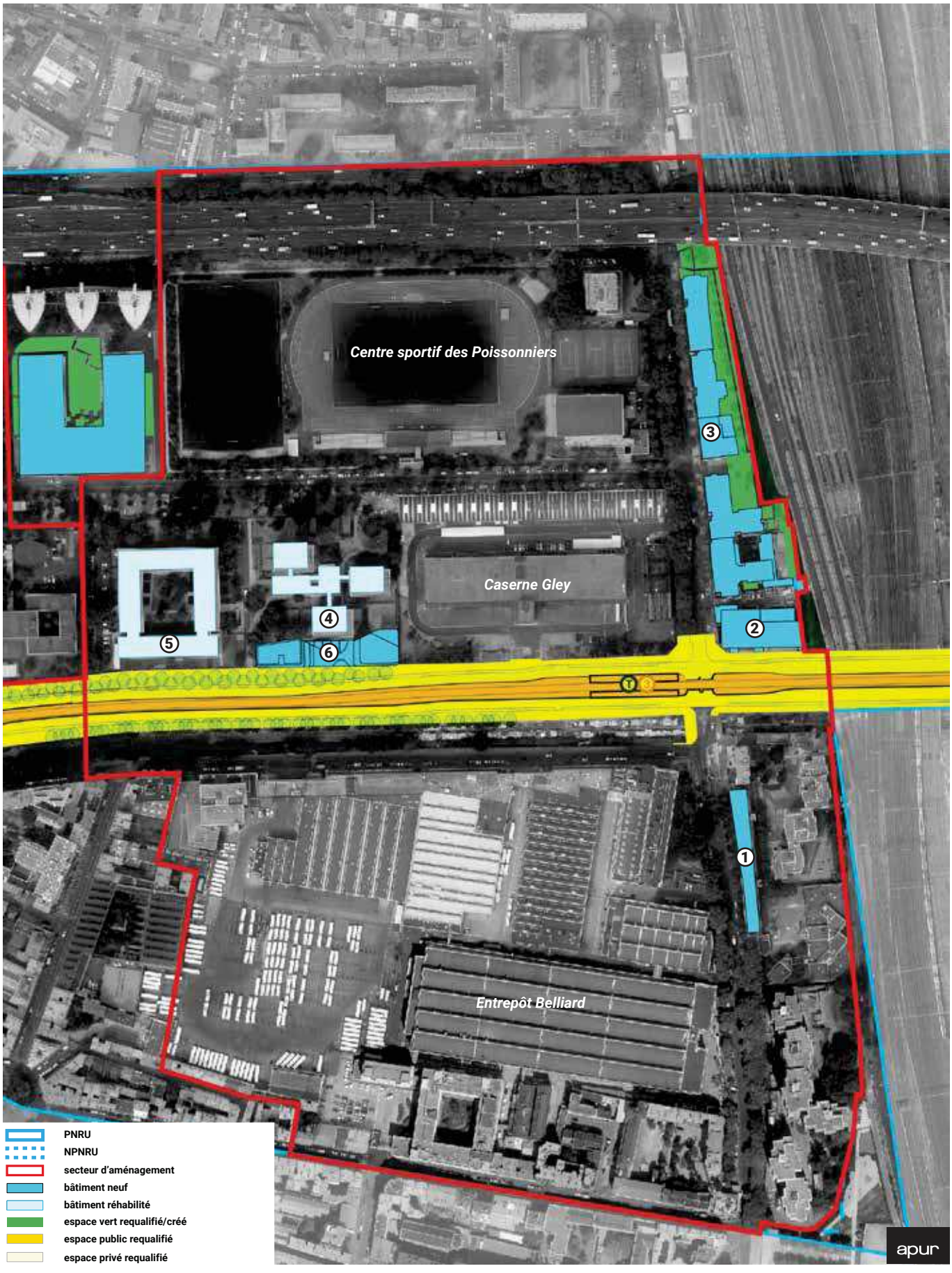


4. Centre Universitaire Clignancourt

© Gaëlle Péneau architectes associés

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

SECTEUR POISSONNIERS (PORTE DES POISSONNIERS)



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
1	RIVP	Atelier Drummond	Foyer de jeunes travailleurs (71 chambres en surélévation)	2010
2	SCPI	Valode & Pistre	Transformation du bâtiment en bureaux	2012
3	SODEARIF	Ghiulamila	199 logements 424 chanmbres en résidence 1 crèche 1 hôtel industriel et artisanal	2008
4	SAGECO	-	Réhabilitation des logements	2014
5	PP*	-	Réhabilitation des logements	2016
6	EFIDIS	Taillandier	72 logements 1 crèche de 66 berceaux 1 commerce	2020

* PP = Préfecture de police

Les opérations livrées lors du PNRU se sont essentiellement concentrées sur la « rive est du secteur », en bordure de la voie ferrée. Ces programmes mixtes, de logements spécifiques, de bureaux et de programmes sociaux en rdc, font face, de l'autre côté de la rue des Poissonniers, à des programmes aujourd'hui à l'étude :

- le site Belliard et la petite ceinture sur la partie sud ;
- la caserne Gley, la tour de logements PH, et le stade des Poissonniers identifié comme site d'entrainement pour les jeux olympiques au nord du boulevard Ney.



© Apur

1. Foyer de jeunes travaillleurs



© Apur

2. Bureaux SCPI



© Apur

3. Logements et résidence universitaire

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LA SÉQUENCE DES HBM (PORTE DE MONTMARTRE - PORTE DE CLIGNANCOURT)

Les travaux de rénovation dans les ensembles HBM menés dans le cadre de l'ANRU se sont majoritairement concentrés sur la requalification des rez-de-chaussées, des parties communes et des espaces extérieurs des HBM. Ces travaux ont permis la restructuration de l'adressage des logements, de nouveaux dessins des cheminements dans les cours, et la requalification des sols.

L'évolution de la résidentialisation

La gestion des groupes HBM est traditionnellement conditionnée par l'adressage de nombreux logements, non directement depuis la rue, mais par la cour commune.

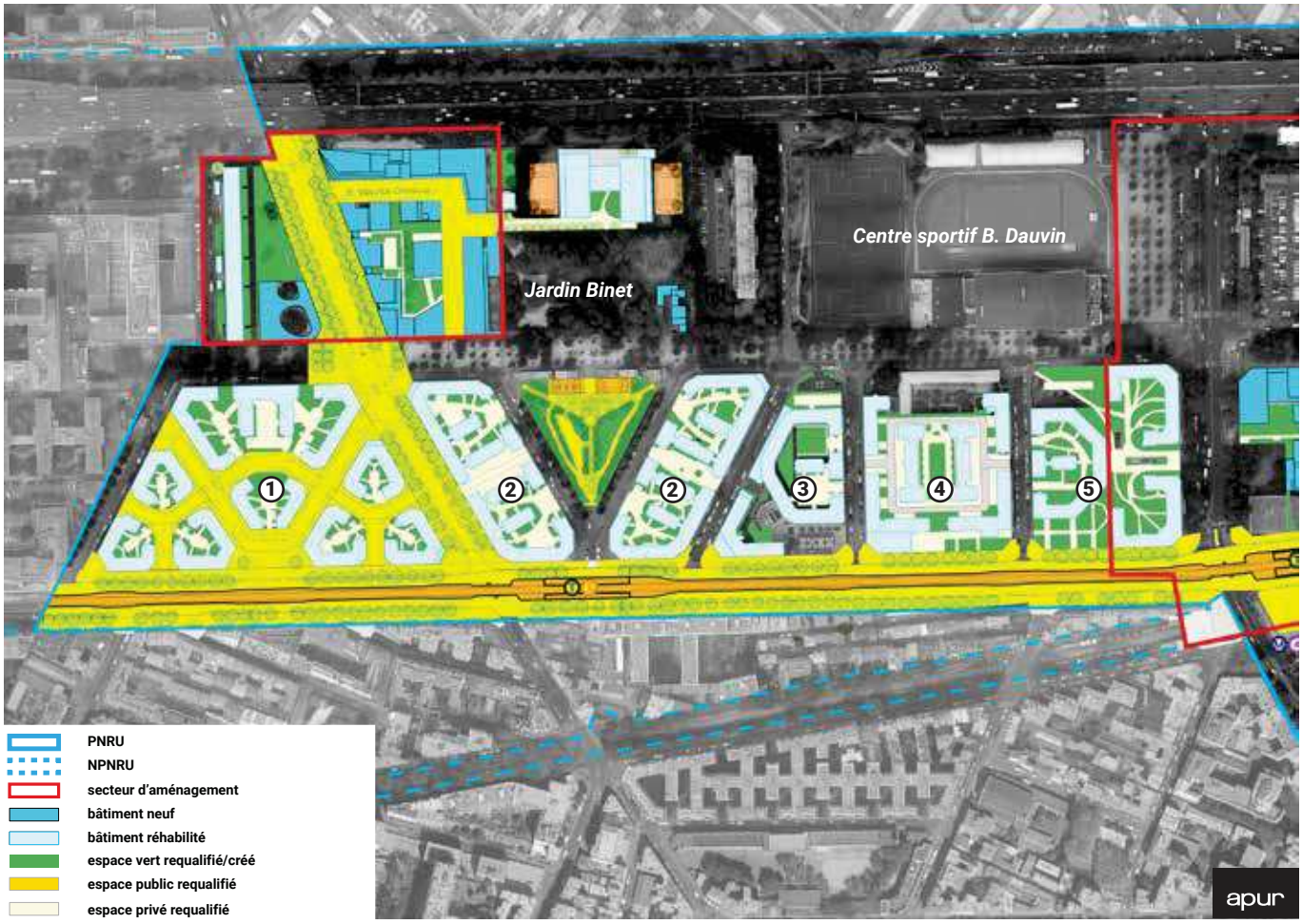
Ces dispositifs d'accès aux bâtiments impliquent, pour les habitants, des cheminements au sein des cours parfois longs, et pour les bailleurs une gestion des flux au sein des cours.

Dans les travaux réalisés ces dernières années, ont été recensés :

• des dispositifs de résidentialisation consistant à segmenter les cours par l'installation de clôtures pour lutter contre la multiplicité des accès et donc des cheminements (il n'y a ainsi qu'une seule entrée du groupe par logement). Ces clôtures sont disposées également le long des équipements des HBM (jardin d'enfants, jardins partagés) entre leur cour et celles des logements.

• des dispositifs, plus ambitieux en termes de travaux, consistant à transformer l'adressage de certains corps de bâtiments, en retournant les entrées des cages d'escalier vers la rue, et en leur créant un nouvel accès spécifique. La résidentialisation du groupe Clignancourt (Paris 18e) de Paris Habitat illustre ce principe : on y observe à la fois la condamnation du passage central par la construction d'un local en rez-de-chaussée, mais aussi le retournement des accès aux logements sur le boulevard Ney et la rue Labori.

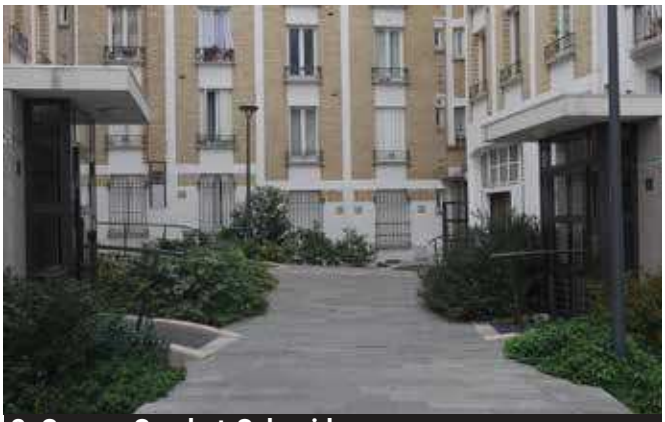
Si les travaux de rénovation des espaces extérieurs engagés dans les HBM reprennent les principes de la résidentialisation mis en oeuvre depuis la construction des HBM, leur intensification peut considérablement transformer l'affectation des espaces extérieurs de certains groupes. La résidentialisation du groupe Clignancourt (Paris 18e) de Paris Habitat a ainsi condamné un square collectif (boulevard Ney) en le transformant en accès privatifs aux logements.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
1	PH	Henin-Normier	espaces extérieurs et parties communes	2009
2	PH	Bosom-Onate	espaces extérieurs et parties communes	2014
3	PH	Pages	espaces extérieurs et parties communes	2007
4	PH	Péna	espaces extérieurs et parties communes	2009
5	PH	Pages	espaces extérieurs et parties communes	2006


© Apur
1. Groupe Huchard-Brisson


© Apur
2. Groupe Sembat-Schneider


© Apur
2. Groupe Sembat-Schneider


© Apur
3. Groupe Flammarion


© Apur
4. Groupe Labori


© Apur
5. Groupe Clignancourt

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LA SÉQUENCE PORTE DE LA CHAPELLE - PORTE D'AUBERVILLIERS

De la porte de la Chapelle à la porte d'Aubervilliers, entre le boulevard périphérique et les Maréchaux, la cité Charles Hermite est le seul ensemble de logements. S'il a fait l'objet d'une opération de résidentialisation à travers la rénovation de ses espaces extérieurs et des parties communes à la fin des années 90, il fait aujourd'hui à nouveau l'objet d'une étude par Paris Habitat en vue d'une diversification de son peuplement et de sa programmation.

Entre 2008 et 2012, « la Villa », programme social géré par l'associaton Espoir 18 et l'espace glisse (EGP18) sont insérés entre le square Charles Hermite et les stades des Fillettes et Gare des Mines. En 2016, le collectif MU s'installe sur la porte d'Aubervilliers dans le cadre du programme des Sites Artistiques Temporaires proposé par SNCF Immobilier.

Le secteur a bénéficié à partir de 2006 d'une requalification de ses espaces publics. L'arrivée du tramway a notamment permis de combler la trémie sur l'axe du boulevard des Maréchaux et ainsi d'amorcer la reconquête urbaine d'un secteur largement dominé par le fonctionnement routier et autoroutier.

Le secteur est aujourd'hui marqué par l'arrivée, à partir de 2022, d'équipements emblématiques et d'aménagements en profondeur qui vocation notamment à intensifier le quartier et à améliorer les conditions de vie de ses habitants : le campus Condorcet, à l'ouest de la porte de la Chapelle, l'Arena à l'est de la porte qui est elle-même inscrite dans la ZAC de la Gare des Mines. La réalisation de l'Arena nécessite des démolitions déjà engagées (station-service et parking), et des reconfigurations temporaires des équipements sportifs dont la continuité de service est intégrée dans les objectifs de l'opération.



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

	MOA	MOE	PROG	LIVRÉ
3	Ville de Paris	-	pôle d'insertion sociale (La Villa)	2012
4	Ville de Paris	-	skate park (EGP 18)	2008-2009
5	PH	-	espaces extérieurs et parties communes	2002



© AAVP - Luc Boegly

3. La Villa

6	SNCF	Collectif MU	site temporaire d'interventions artistiques	2016



©C. jacquet - Mairie de Paris

4. EGP 18

opérations liées à la ZAC Gare des Mines

1	Ville de Paris	-	démolition du parking	2019
2	Ville de Paris	-	reconstitution temporaire du stade des Fillettes-Gare des Mines	2018 -



© Apur

5. Groupe Charles Hermite



© Julien Gawor

6. La Station - Gare des Mines

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES OPÉRATIONS RÉCEMMENT LIVRÉES ET EN LIVRAISON - 2018/2020



© J. Leroy - Mairie de Paris

1. Hôtel Binet
Livraison 2018
*1 hôtel *** de 117 chambres, 1 hôtel **** de 74 chambres, 1 commerce; 1 salon de réunion et bureaux*



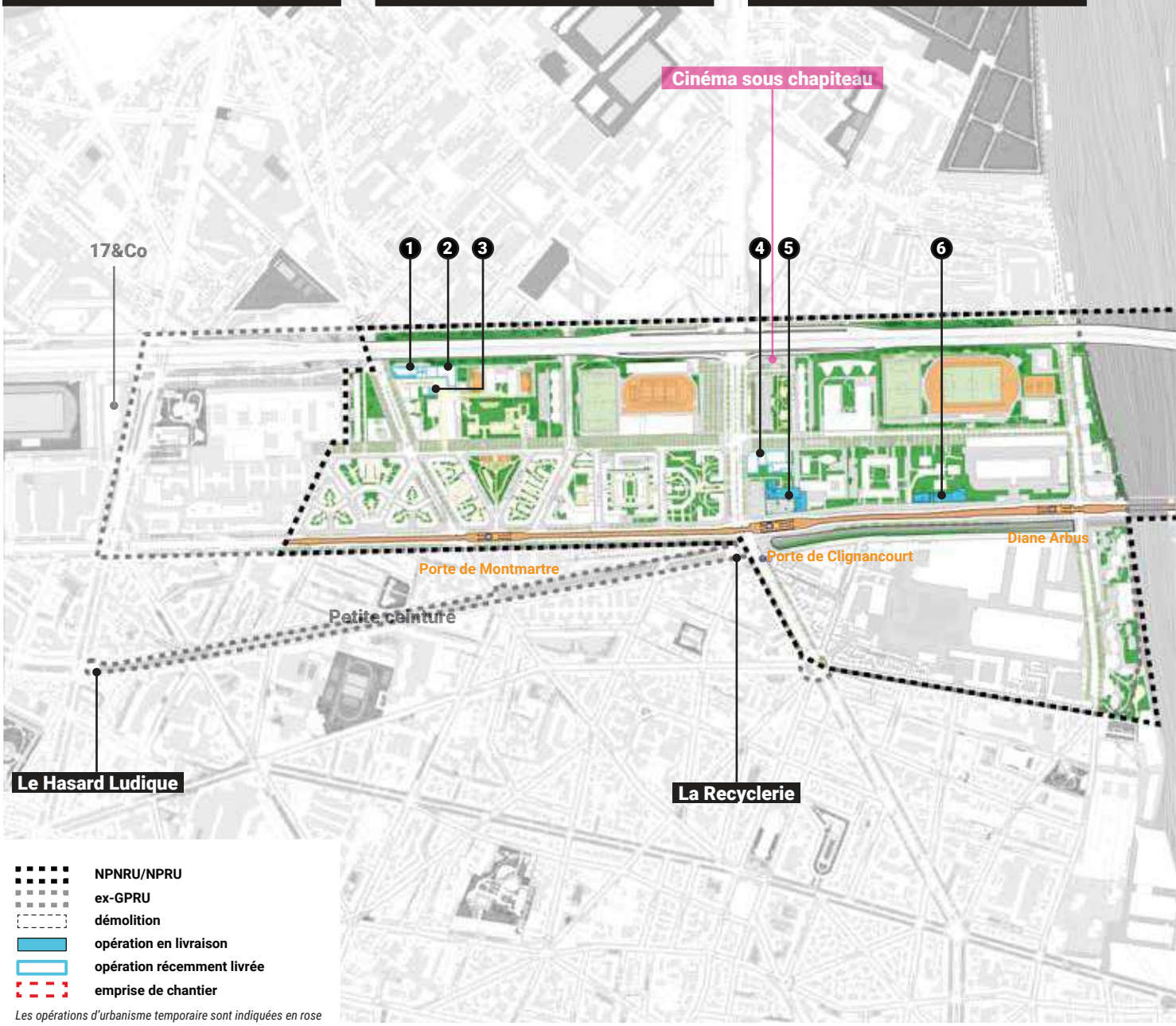
© J. Leroy - Mairie de Paris

2. Hôtel industriel Binet
Livraison 2018
hôtel industriel de 7.650 m² et salle polyvalente en rdc



© Archi5pro

3. Logements Binet
Livraison 2020
26 logements et un cabinet médical



NPNRU/NPRU
ex-GPRU
démolition
opération en livraison
opération récemment livrée
emprise de chantier

Les opérations d'urbanisme temporaire sont indiquées en rose

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© Tank Architectes

4. Collège Utrillo
Livraison 2020
Requalification et extension du collège (salles de classe, CDI, logements)



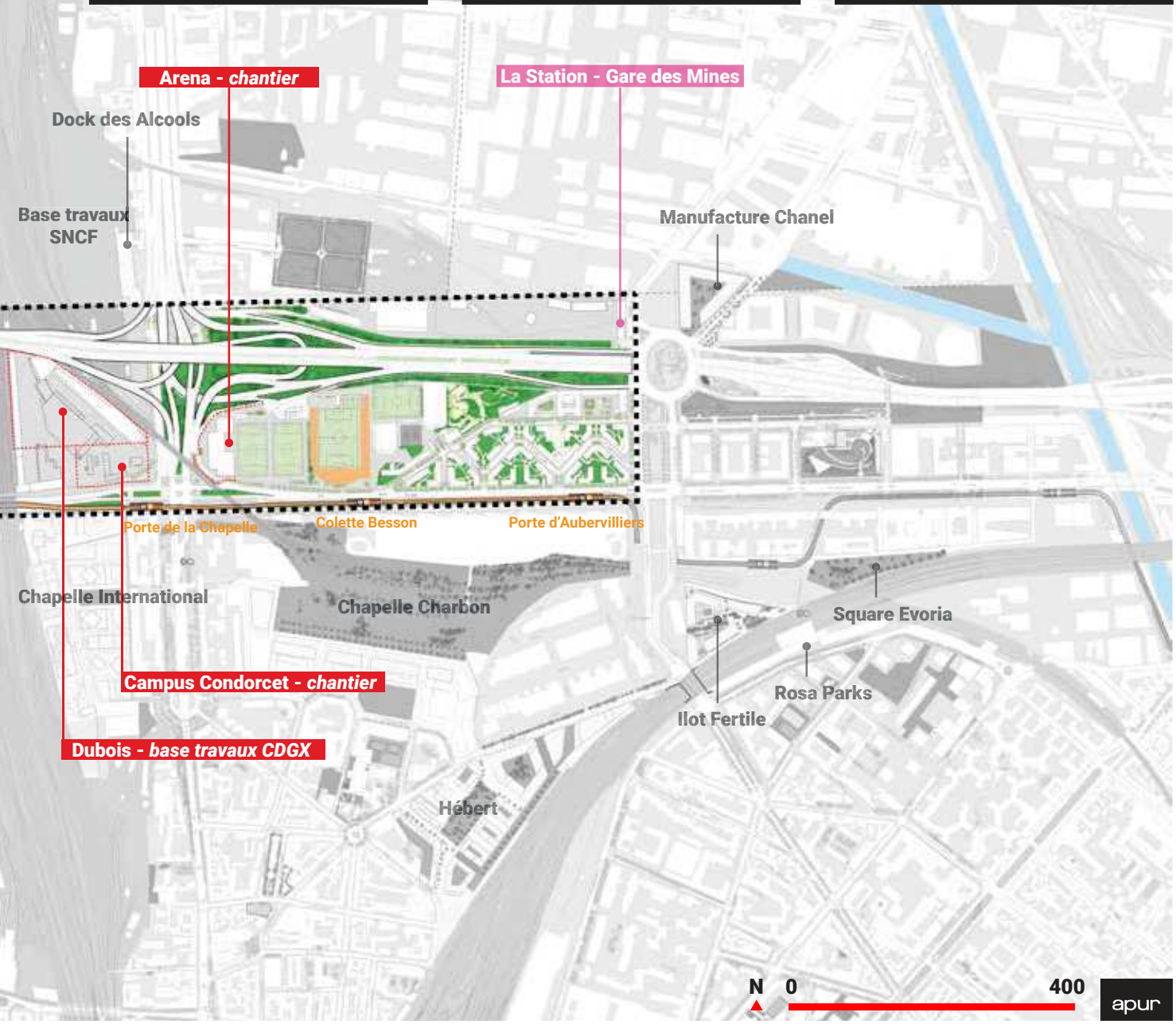
© ITAR Architecture

5. Logements EFIDIS
Livraison 2020
72 logements, une crèche et un commerce



© Schnepp Renou

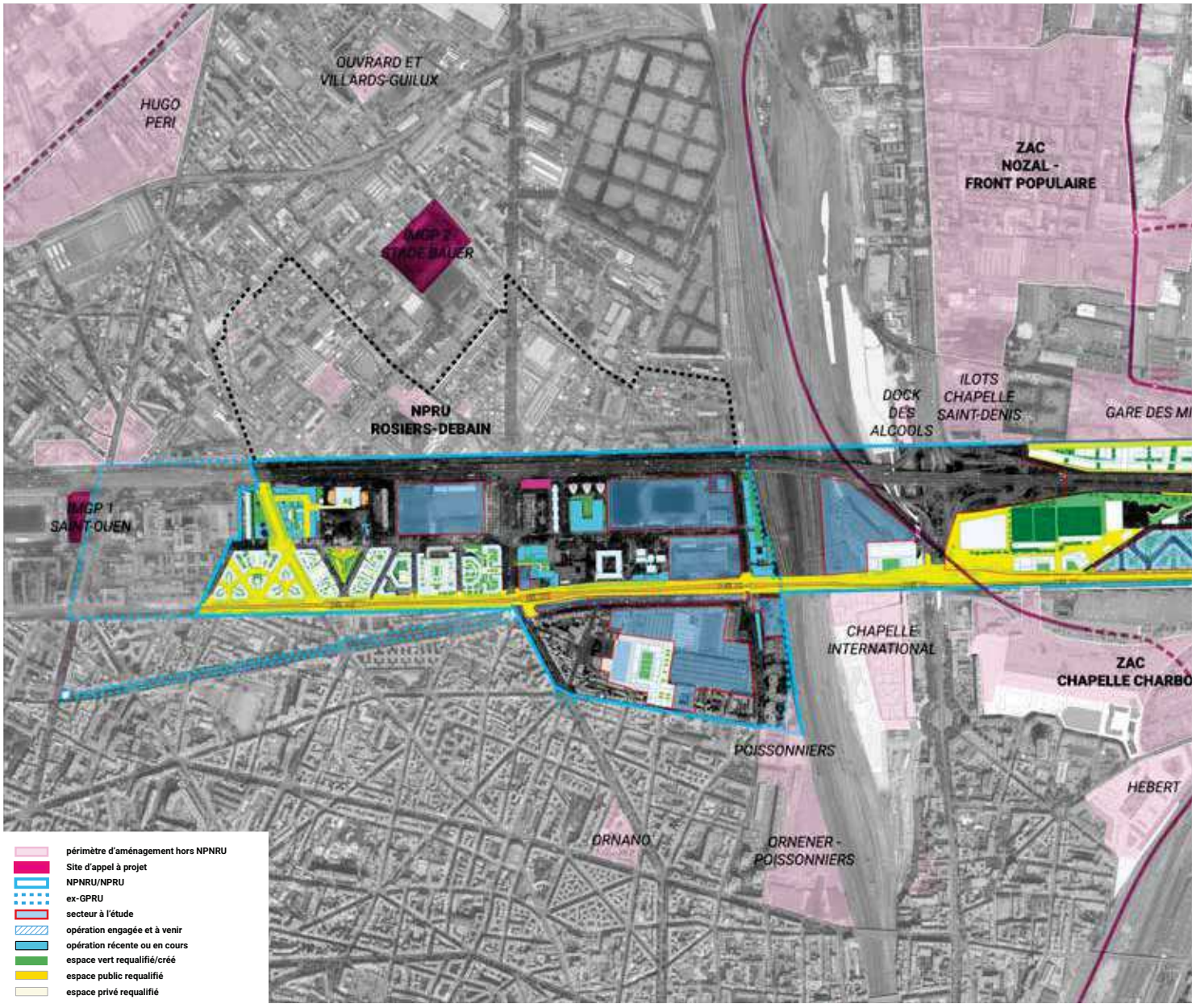
6. Logements Croisset
Livraison 2018
103 logements, un restaurant universitaire et un commerce



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Les enjeux de mutation du secteur

Les mutations du secteur des portes du 18ème sont profondément marquées par son héritage industriel et productif. La transformation des grandes emprises infrastructurelles, la mutation des grandes emprises monfonctionnelles en grandes opérations d'aménagement ont structuré l'urbanisation du secteur (HBM, loi Lafay).



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

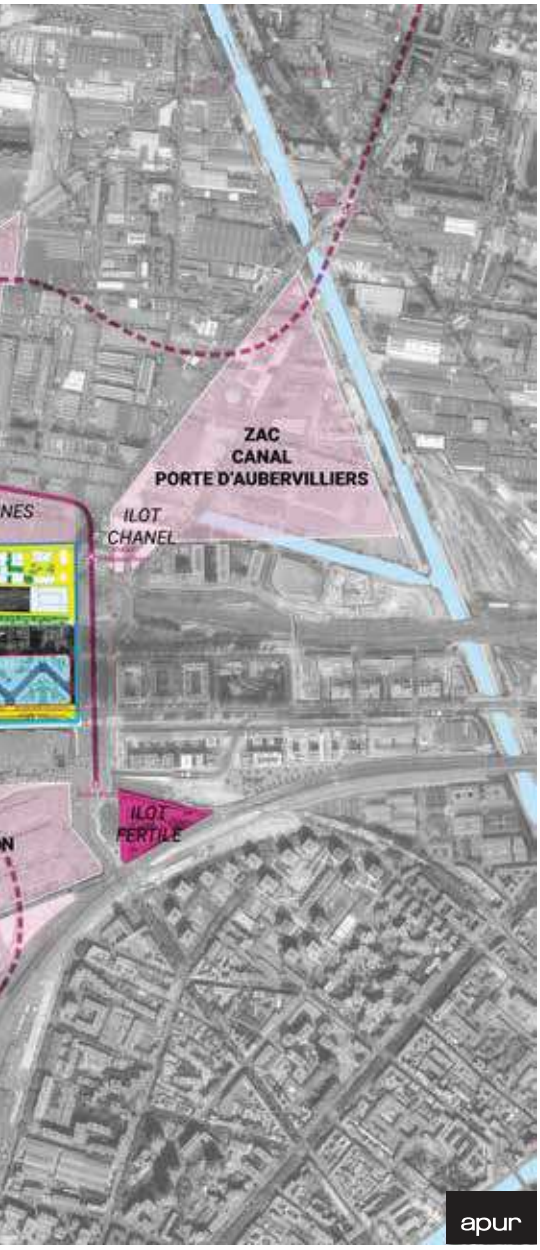
De l'enceinte militaire au périphérique

L'urbanisation des portes du 18ème est liée à la destruction des ouvrages des fortifications à partir de 1919 et à la reconquête progressive des terrains militaires. La construction des HBM inaugure ces aménagements au nord du boulevard Ney en même temps que s'établissent les grands programmes de services urbains le long du faisceau nord. L'abrogation en 1953 de la zone non aedificandi ouvre les terrains au nord des HBM à l'urbanisation en associant la construction de logements modernes à l'aménagement d'espaces verts.

L'urbanisation rapide du secteur s'est structurée autour des axes historiques majeurs (rue de la Chapelle et rue de Saint-Ouen) et des nouvelles radiales constitutives du réseau primaire de voirie (rue de Clignancourt, rue d'Aubervilliers). Cette hiérarchie des voies va encore s'accentuer avec la réalisation du boulevard périphérique en 1973 faisant de la porte de la Chapelle, de la porte d'Aubervilliers et de la porte de Clignancourt les trois portes structurantes du secteur.

1 – Atlas du département de la Seine de 1831
2 – Atlas du département de la Seine de 1933
3 – Carte de la région parisienne de 1974

SYNTHESE DES OPÉRATIONS RÉALISÉES, EN COURS ET À L'ÉTUDE SUR LE PÉRIMÈTRE NPNRU

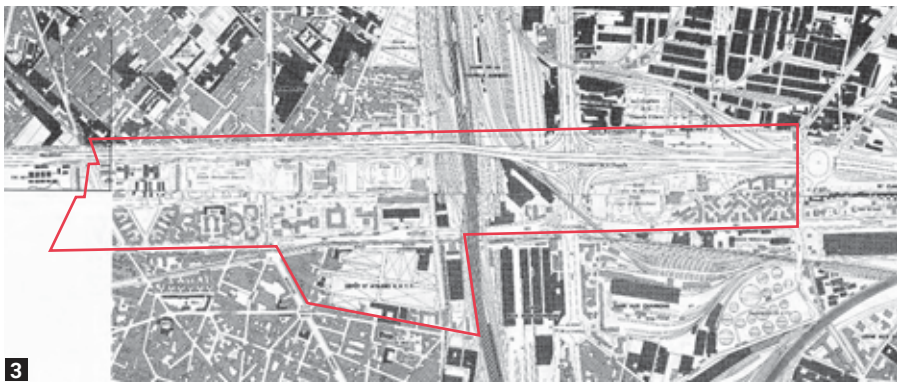




© Archives du département de la Seine



© Archives du département de la Seine



© IGN

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Mieux intégrer les grandes infrastructures et les grandes emprises en enclos

A l'image du prolongement du tramway T3 à l'ouest du faisceau nord, les récentes opérations menées et en cours sur le secteur des portes du 18ème témoignent de la reconquête des infrastructures et des grandes emprises monofonctionnelles.

Les voies ferrées

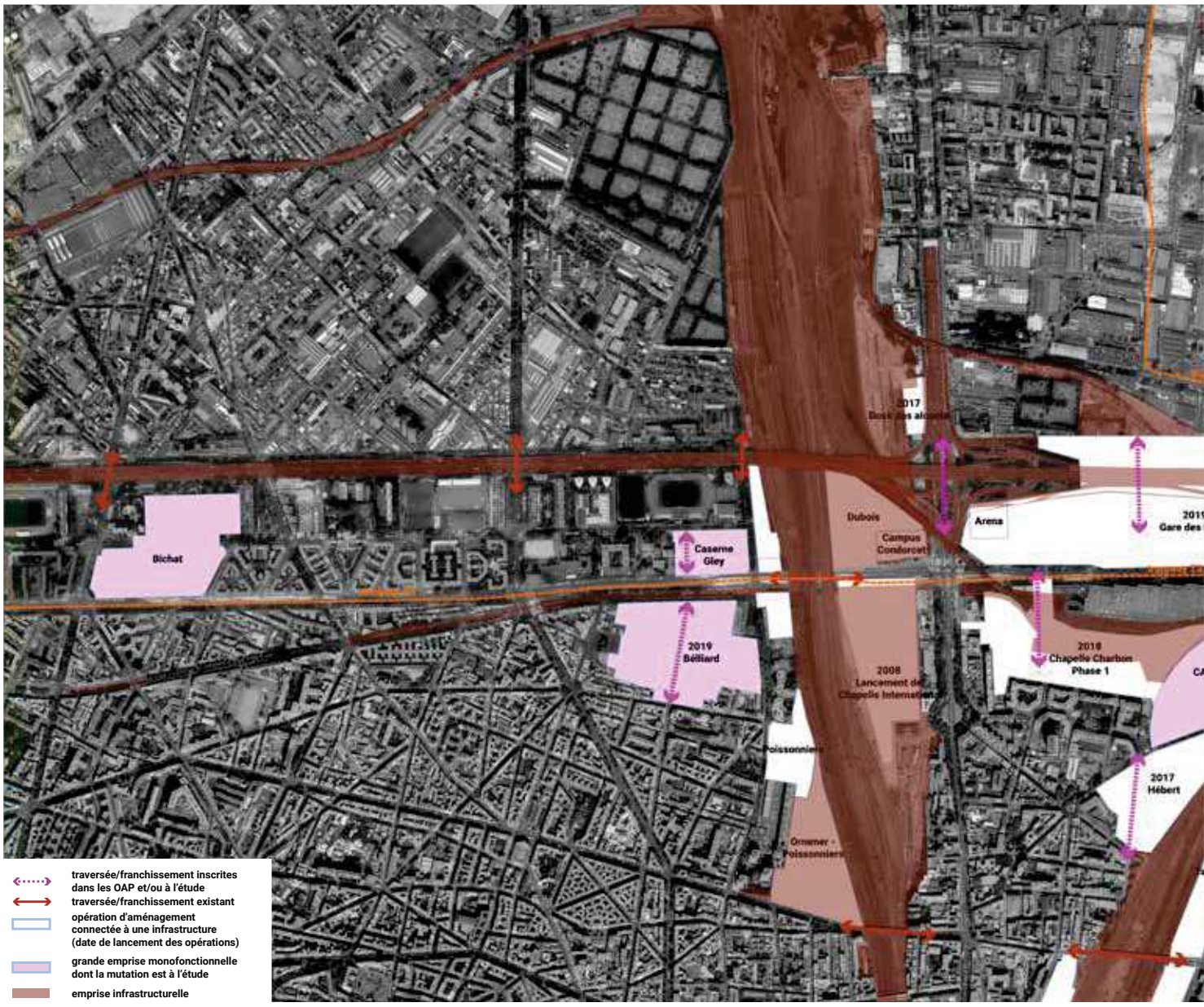
Les libérations des emprises attenantes aux voies ferrées sont la condition pour l'émergence de projets nouveaux comme le site Dubois, Chapelle Charbon, ou encore, à plus long terme, le développement urbain au nord du boulevard périphérique, à l'ouest du Dock des Alcools, sur le territoire de Plaine Commune. Néanmoins, le faisceau nord marque le secteur des portes du 18ème et le divise en deux zones est et ouest. En ce sens, le passage en sous-face de l'infrastructure du boulevard Ney est stratégique à la connexion entre les deux rives. L'aménagement du nouveau tronçon du tramway facilite ce passage qui reste cependant difficile pour les piétons.

Le boulevard périphérique

L'évolution futur du boulevard périphérique mis en lumière par la consultation sur le devenir des autoroutes urbaines va également déterminer les projets à venir. A l'image de l'hypothèse de franchissement inscrite dans la réflexion du projet de la Gare des Mines ou du projet IMGP porte de Clignancourt, le devenir du boulevard périphérique conditionne les projets actuels.

La petite ceinture

Si la petite ceinture a évolué sur certains tronçons du 18ème arrondissement, la séquence longeant la rue Belliard, encaissée par rapport à la rue, reste une coupure pour les cheminements piétons. Son évolution pourrait notamment entrer en cohérence avec la nouvelle



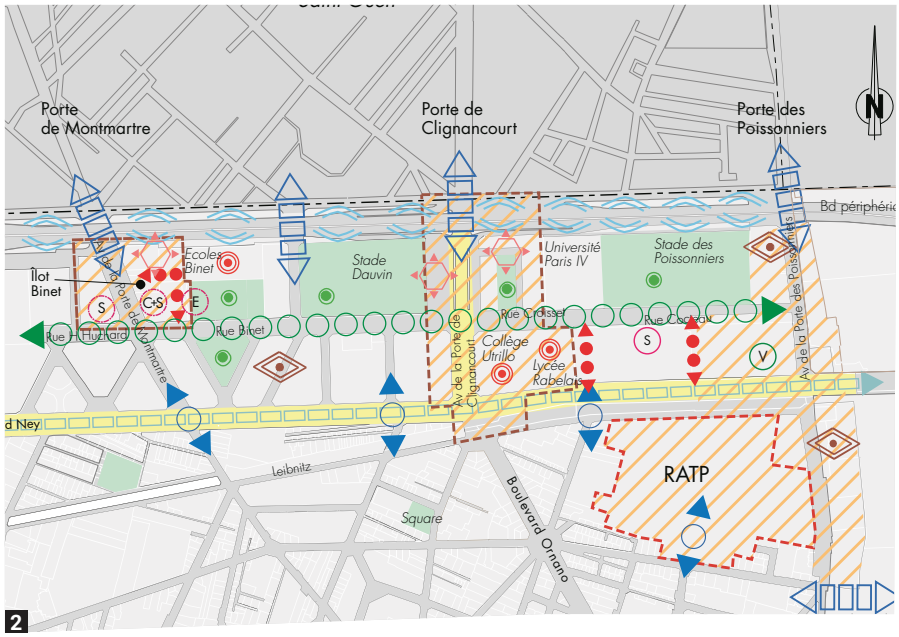
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1 – Passage du T3 sous le pont Soudé
2 – OAP du PLU parisien sur le secteur « Porte de Montmartre-Porte des Poissonniers »
3 – Site Belliard, perspective représentant le prolongement de la rue de Clignancourt

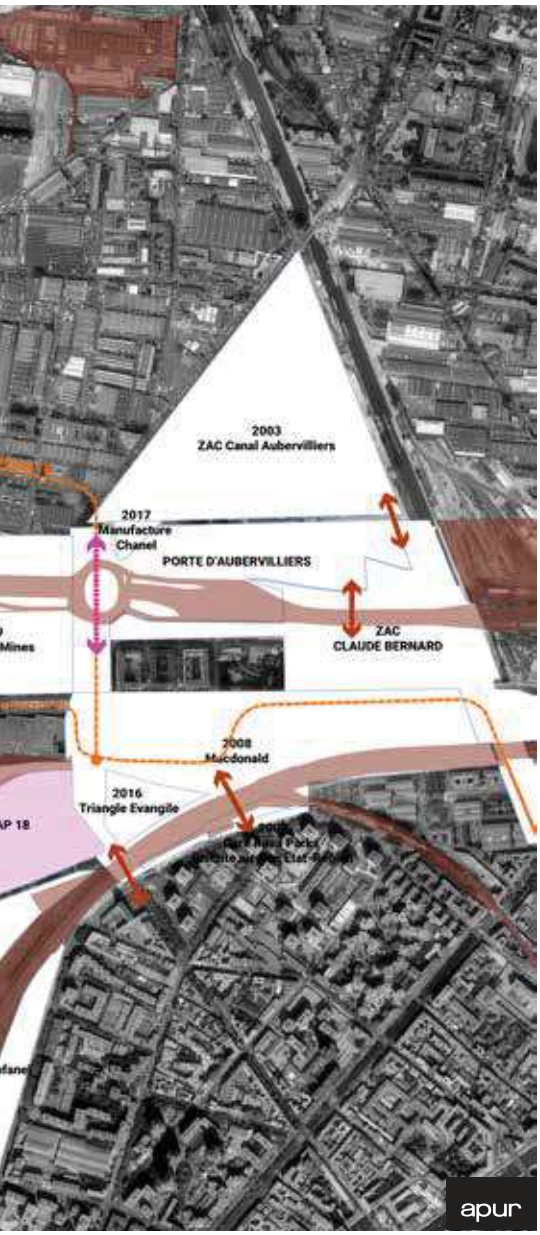
LES OPERATIONS RÉALISÉES ET À L'ÉTUDE EN LIEN AVEC UNE INFRASTRUCTURE



©Apur - David Boureau



© Mairie de Paris





© RATP/Mimram

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES OPÉRATIONS ENGAGÉES ET À L'ÉTUDE À HORIZON 2021-2024 ET AU-DELÀ



© Vincent Lavergne/atelier WOA

1. IMGP 2 - CLIGNANCOURT LES PUCES
LIVRAISON 2021
pôle de transmission, de fabrication et de partage culturel original autour du design, de l'antiquité de l'artisanat et de l'audiovisuel.



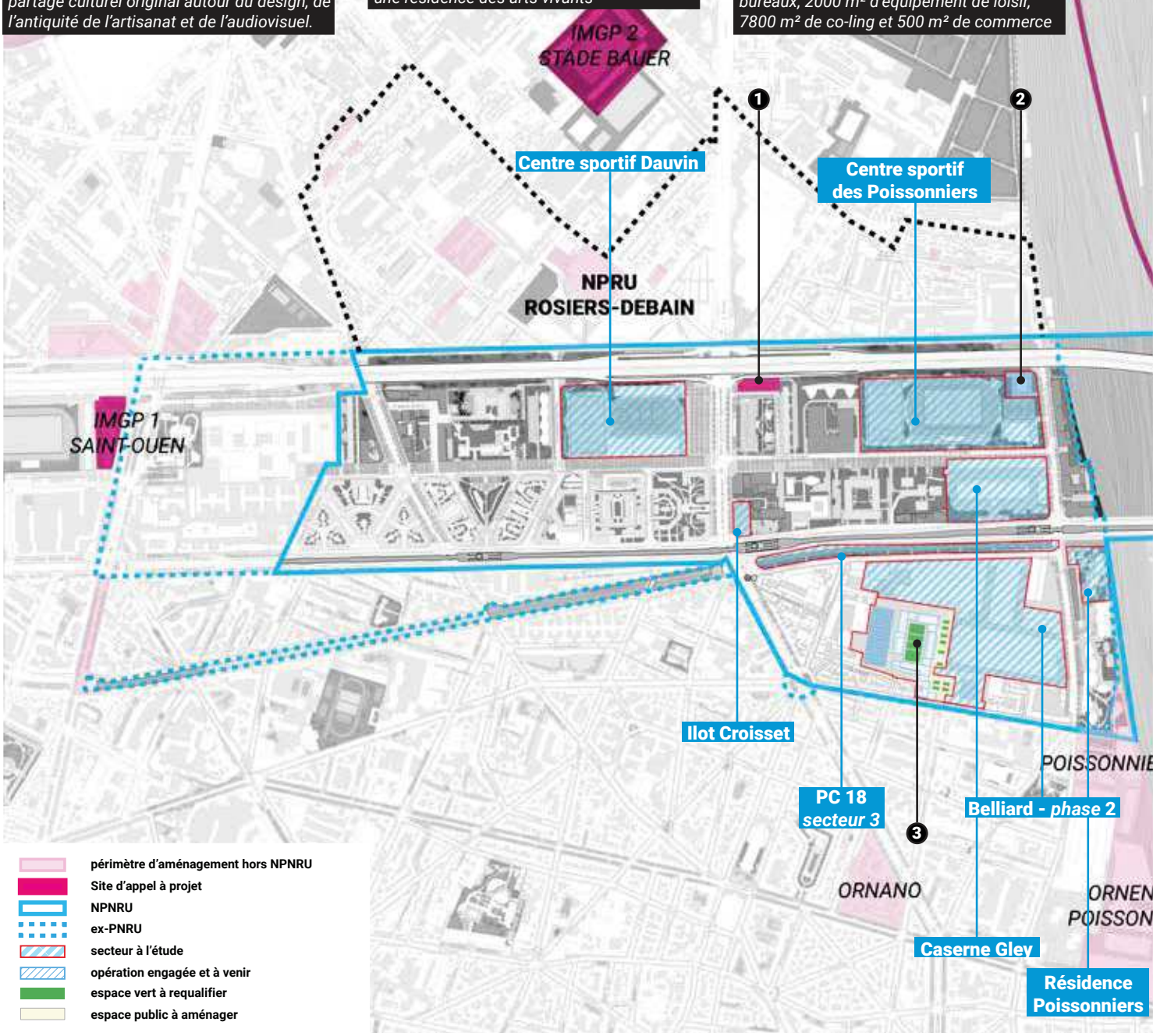
© Paris Habitat

2. TOUR DES POISSONNIERS
147 chambres pour 236 étudiants, 1logement de fonction et une résidence des arts vivants



© RATP/Mimram

3. BELLIARD - PHASE 1
LIVRAISON 2026
10 000 m² de logements, 4 600 m² de bureaux, 2000 m² d'équipement de loisir, 7800 m² de co-ling et 500 m² de commerce



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© Mauffret et Guervilly

4. CAMPUS CONDORCET
LIVRAISON 2022
13 000 m² de programmes universitaires (salles de classes, amphitéâtres, restaurant universitaire, bibliothèque)



© Apur/Luxigon/Air-images

5. ARENA
LIVRAISON 2022
20 000 m² de programmes sportifs (1 arena, 2 gymnases)



©Agence Leclercq

6. GARE DES MINES
LIVRAISON 2022 - 2028
41 100 m² de logements, 52300 m² de bureaux, 21300 m² d'activités, et commerces, 4500 m² d'équipements, 10800 m² de commerces et hôtels

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Transformer les confins de ville en lieux de centralité

La transformation des portes en places

La transformation des confins de ville a déjà été initiée sur le secteur à travers les opérations récentes : la traversée de l'entrepôt Macdonald par le tramway, la réalisation de la gare Rosa Parks en sous-face de la voie ferrée en sont des exemples. La transformation des limites de la ville passe aujourd'hui par le projet de transformation des portes en places.

Cependant, toutes les portes n'ont pas vocation à muter en place ; la hiérarchie du réseau routier appelle des aménagements spécifiques sur les portes les plus sollicitées : porte de Clignancourt, porte de la Chapelle, porte d'Aubervilliers. Les portes Montmartre et des Poissonniers relèvent davantage d'enjeux d'embellissement des continuités entre Paris et Plaine Commune.

Porte de Clignancourt

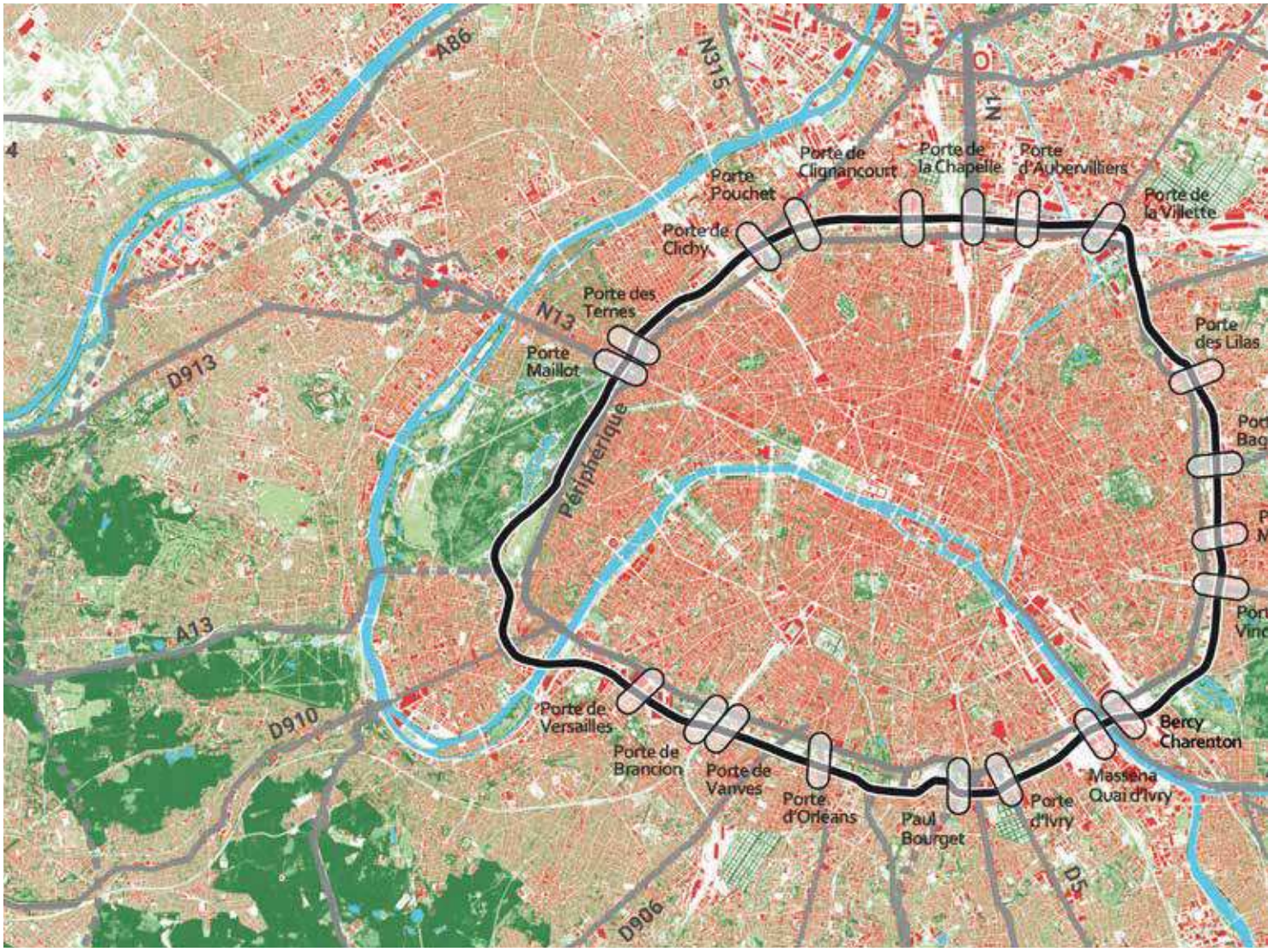
Une étude a récemment été menée sur la porte de Clignancourt (Barrault&Pressacco). Elle intègre les enjeux de requalification du centre sportif Dauvin, d'aménagement des espaces des puciers, et de requalification du parking et station-service faisant face au projet IMGP Clignancourt. A ce stade, plusieurs hypothèses d'aménagement de la porte sont ouvertes.

Porte de la Chapelle

La porte de la Chapelle fait l'objet d'une étude en cours (Apur). Deux temporalités sont envisagées pour la transformation de la porte : un premier aménagement à horizon "2024" visant à améliorer les continuités piétonnes et cyclables entre Paris et Saint-Denis (élargissement des trottoirs, embellissement des sous-faces, traitement des limites), puis une seconde phase visant à intervenir de façon substantielle sur l'échangeur de la porte afin de poursuivre la transformation de la place et d'intégrer les enjeux de desserte des projets environnants (connexion à la rue de la Gare des Mines, desserte du site Dubois, raccordement aux projets dyonisiens).

Porte d'Aubervilliers

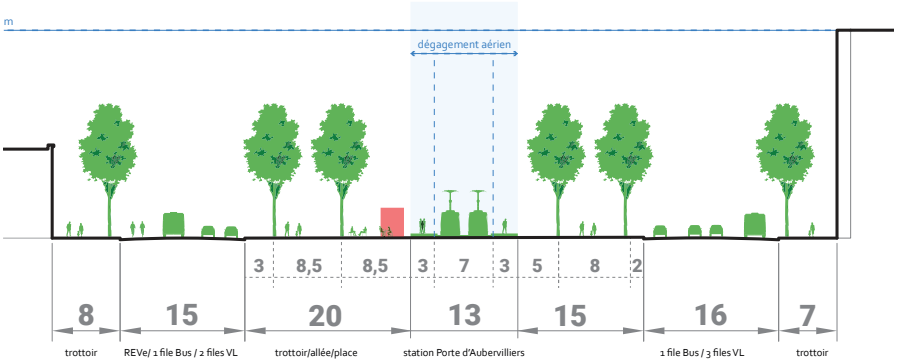
La transformation de la porte d'Aubervilliers est liée à l'arrivée du futur tramway T8. Des études ont été menées par IDFM et la Ville de Paris sur le tracé d'ensemble du tramway (DOCP en cours) et plus spécifiquement sur le secteur de la porte (étude Apur).



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

La future place va desservir un nombre important de nouveaux projets (Gare des Mines, îlot Chanel, îlot Fertile) tout en accueillant une station de tramway et un terminus. Les différents tracés à l'étude proposent un aménagement unitaire de la porte qui poursuit la structure du mail planté actuel, les principes de la forêt linéaire voisine, et ponctue la place de séquences programmées répondant aux différents contextes du site.

1 – Etude d'insertion du tramway porte d'Aubervilliers
2 – Etude de requalification de la porte de Clignancourt
3 – Etude d'amélioration des continuités piétonnes et cyclables porte de la Chapelle

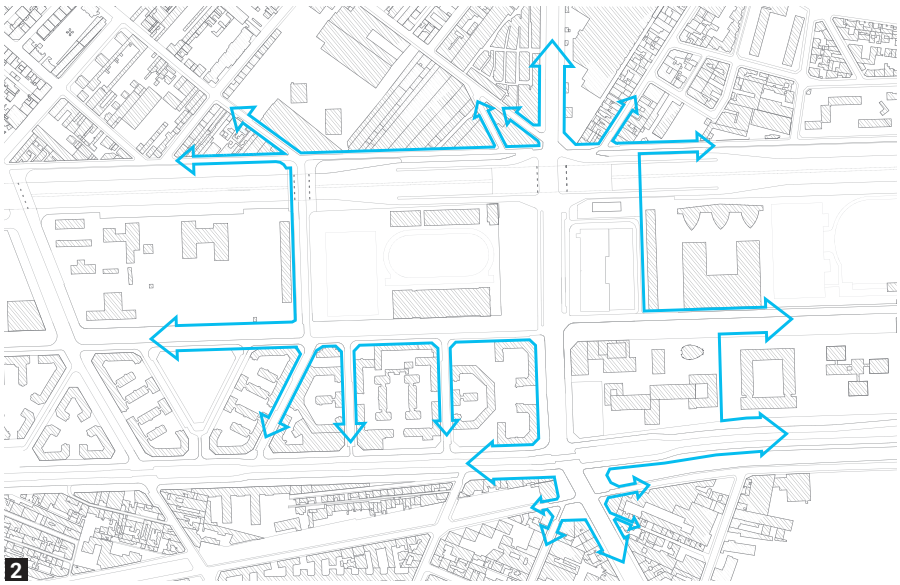


1

© Apur

LES PORTES IDENTIFIÉES POUR UNE TRANSFORMATION EN PLACE





2

© Barrault&Pressacco



3

© Apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ESPACES PUBLICS REQUALIFIÉS ET À L'ÉTUDE



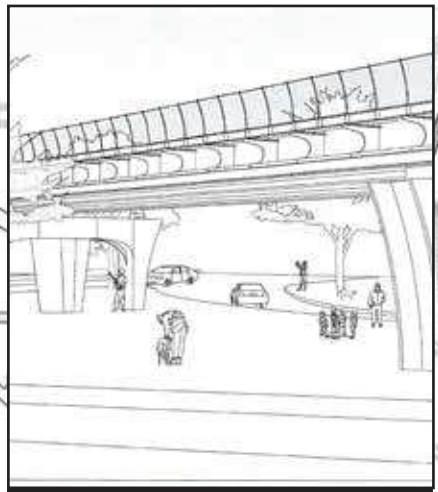
© Aerodata 2015

1. PORTE DE CLIGNANCOURT
scénarios de requalification à l'étude



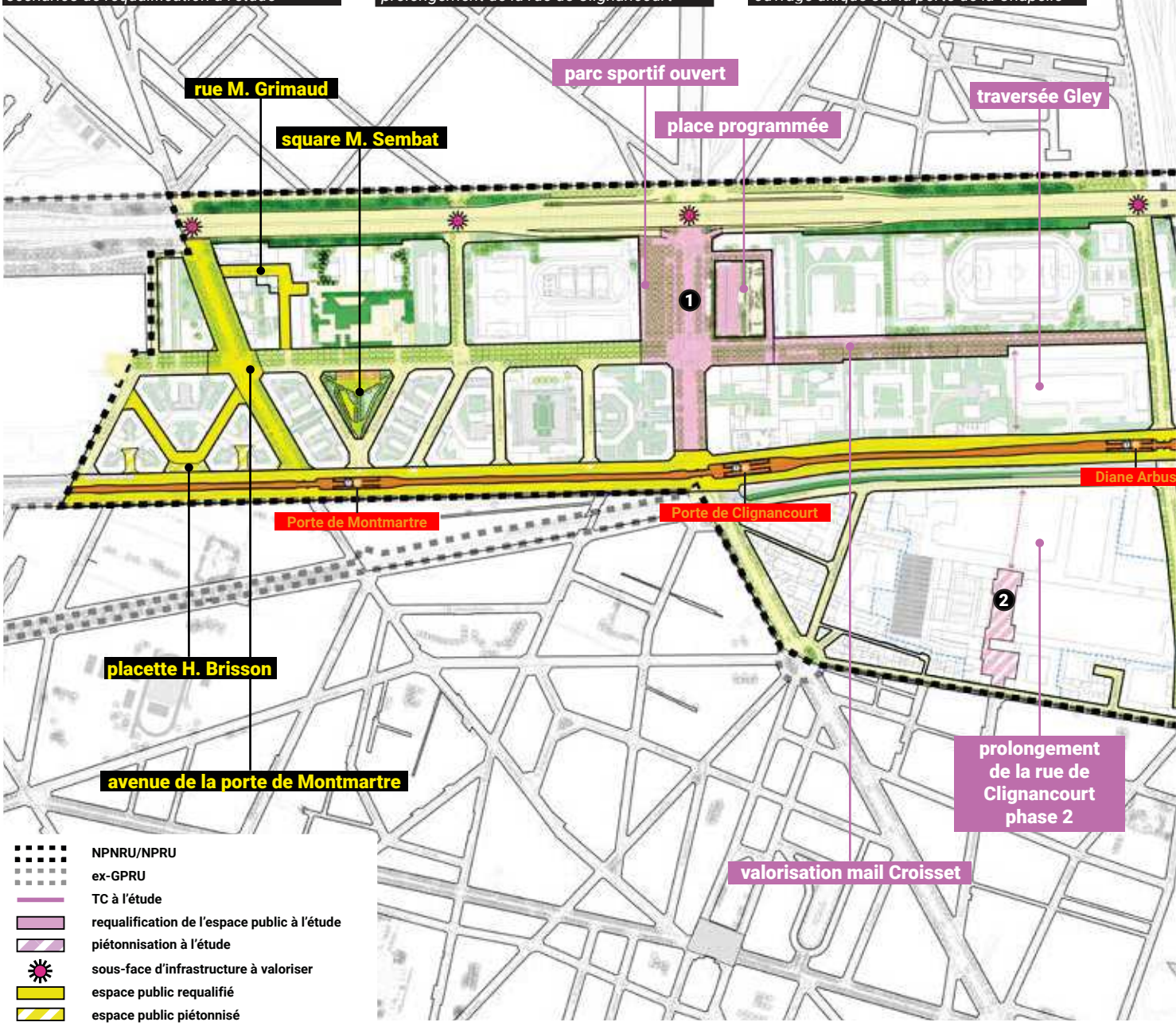
© RATP/Mimram

2. BELLIARD
prolongement de la rue de Clignancourt



© SNCF Réseaux

3. CDGX
ouvrage unique sur la porte de la Chapelle



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



4. PORTE DE LA CHAPELLE
scénarios « 2024 » et héritage JOP

© Apur



5. GARE DES MINES
parvis Arena, mail ludique, rue de la GdM

© Agence Leclercq



6. PORTE D'AUBERVILLIERS
insertion du T8

© Apur

servitude de localisation pour voirie
PLUI Plaine Commune

rue de la Gare des Mines

CDGX

Carrefour Chapelle Nord

T8

4

6

5

3

Porte de la Chapelle

Colette Besson

Porte d'Aubervilliers

requalification des rues HBM

accès Dubois temporaire

Parvis Arena 2

Parvis Campus Condorcet

Parvis porte d'Aubervilliers

desserte Dubois

mail ludique

N 0 200

apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Aménagement de la porte d'Aubervilliers (insertion du T8)

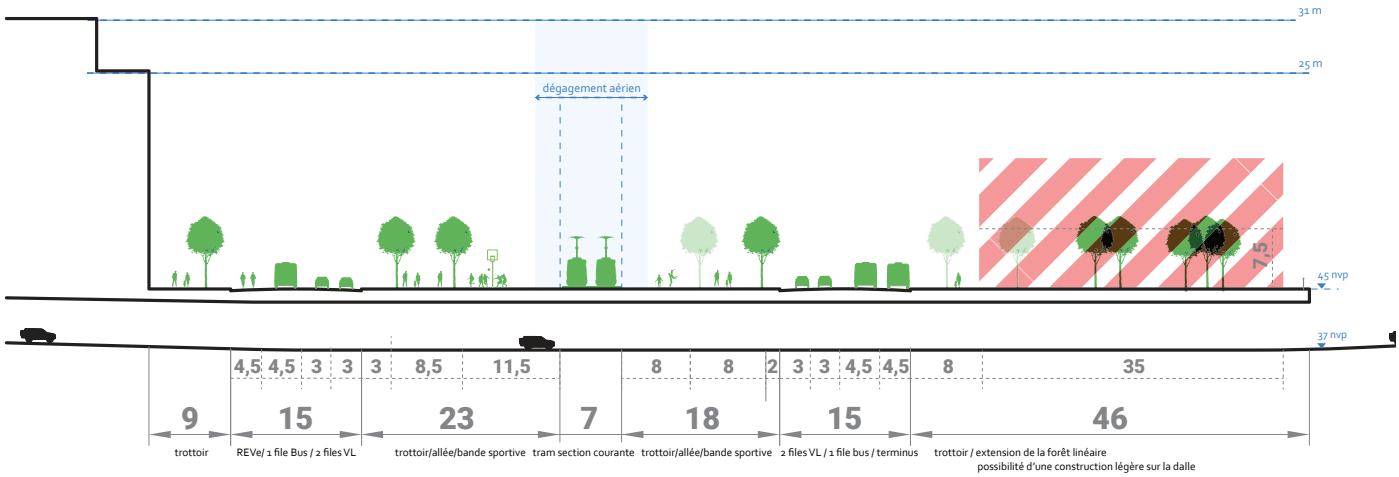
L'insertion du tramway, en latéral et en axial sur le terre-plein central de la porte, repose sur des orientations similaires concernant les espaces publics et les circulations des flux autour de la porte :

- optimisation et continuité de traitement des espaces publics ;
- simplification des flux (2 files VL et 1 file bus dans chaque sens - les largeurs maintenues des voies permettant également le passage du REVe à l'ouest et l'implantation de terminus à l'est) ;

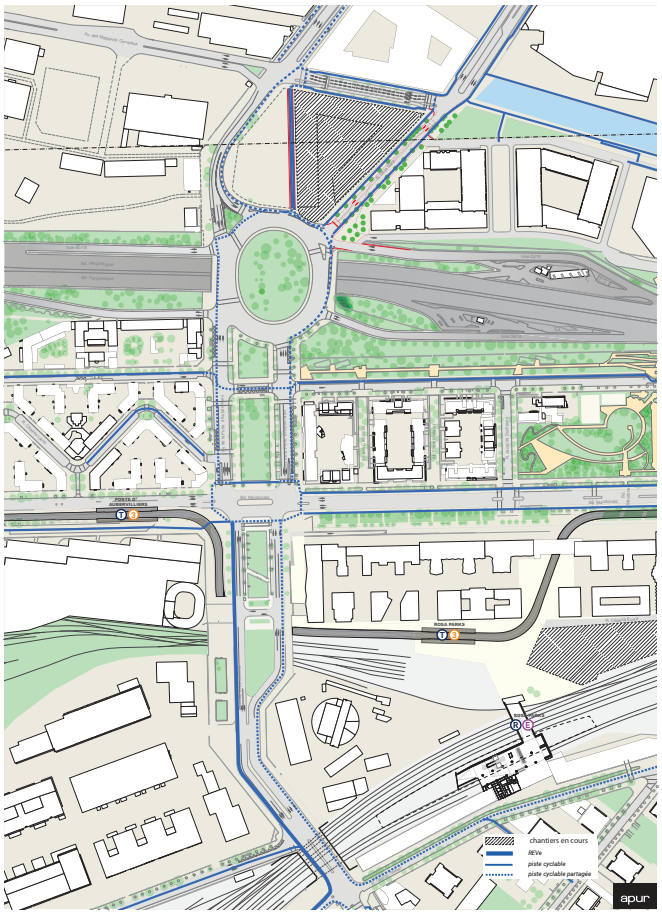
Son insertion s'inscrit également dans la continuité des éléments constitutifs des espaces urbains existants :

- le maintien du dimensionnement des espaces publics et des trottoirs latéraux ;
- l'intensification de la trame végétale

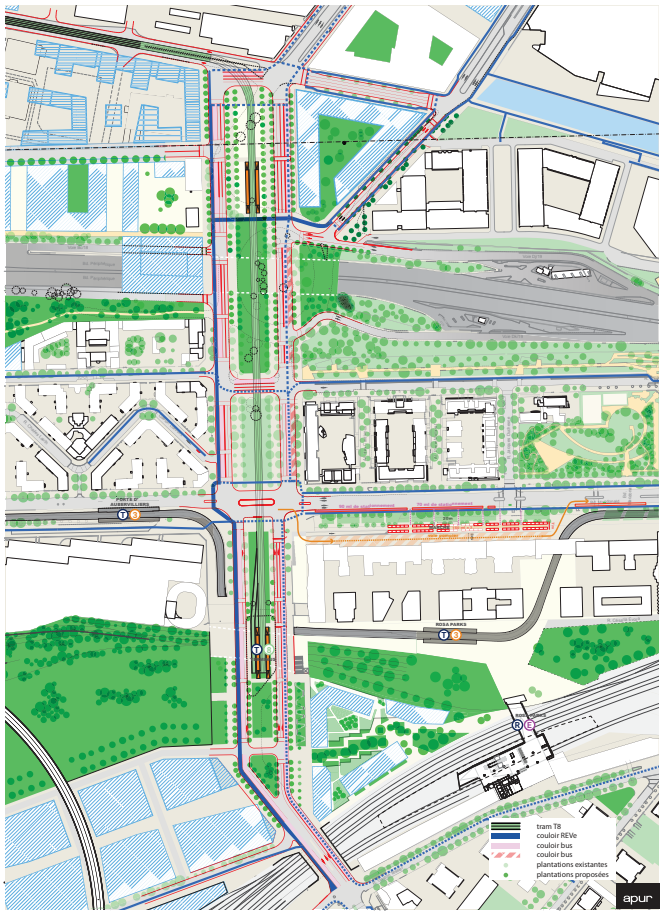
COUPE TRANSVERSALE AU NIVEAU DU BP



ETAT EXISTANT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Aménagement de la porte de la Chapelle (horizon «2024»)

Trois objectifs majeurs pour revaloriser le site dès à présent :

L'amélioration des continuités piétonnes et cyclables. Il s'agit notamment de valoriser au mieux les espaces publics liés aux équipements nouveaux au sud de la porte. Le parvis de l'Arena a vocation à accueillir, en période d'événements, 8 000 spectateurs qui s'additionneront aux flux ordinaires des piétons. Le campus Condorcet doit également bénéficier d'un parvis en capacité d'accueillir les 4 000 étudiants attendus dès la rentrée de septembre. Les échanges entre ces deux parvis vont nécessairement s'accentuer et il est nécessaire d'aménager des cheminements piétons dimensionnés. Au nord du boulevard périphérique, les orientations d'aménagements de l'îlot Chapelle-Saint-Denis invite également à faciliter les cheminements entre les deux rives, et au-delà vers le site universitaire d'Aubervilliers.

La valorisation des sous-faces des infrastructures. Plus de 5000 m² d'espace public sont aujourd'hui vacants et sans traitement qualitatif au droit des infrastructures. Leur aménagement, qu'il soit de programmtion ou d'embellissement, peut considérablement en transformer la perception.

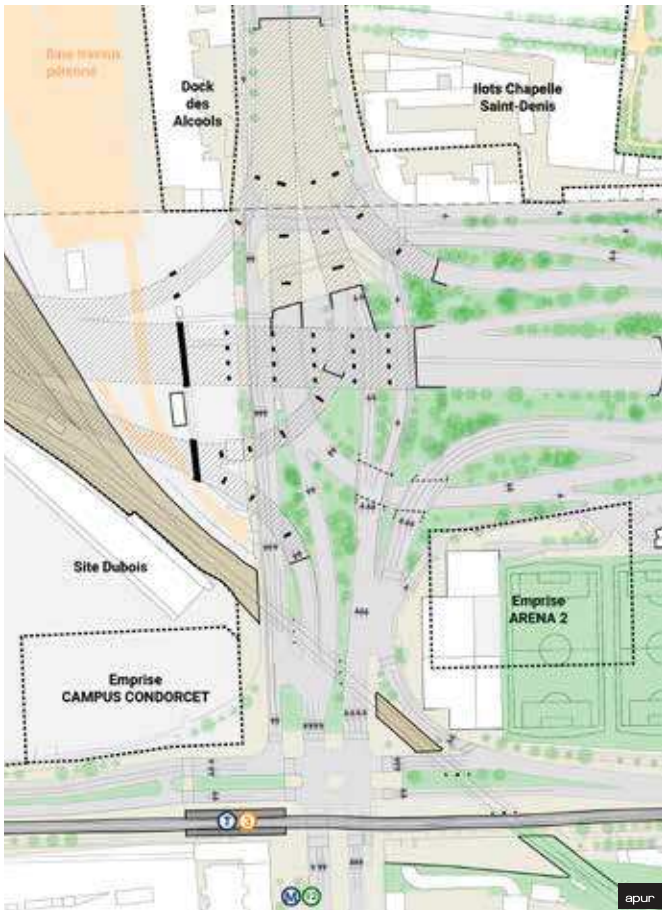
La requalification paysagère. Les espaces publics de la porte souffrent de nombreuses discontinuités de traitement dues à la topographie générée par l'échangeur ou à une programmation servicielle peu qualitative. Le traitement qualitatif des clôtures, des façades et limites des programmes, l'intensification des plantations sur le trottoir et les talus doivent permettre d'unifier un paysage aujourd'hui morcelé.



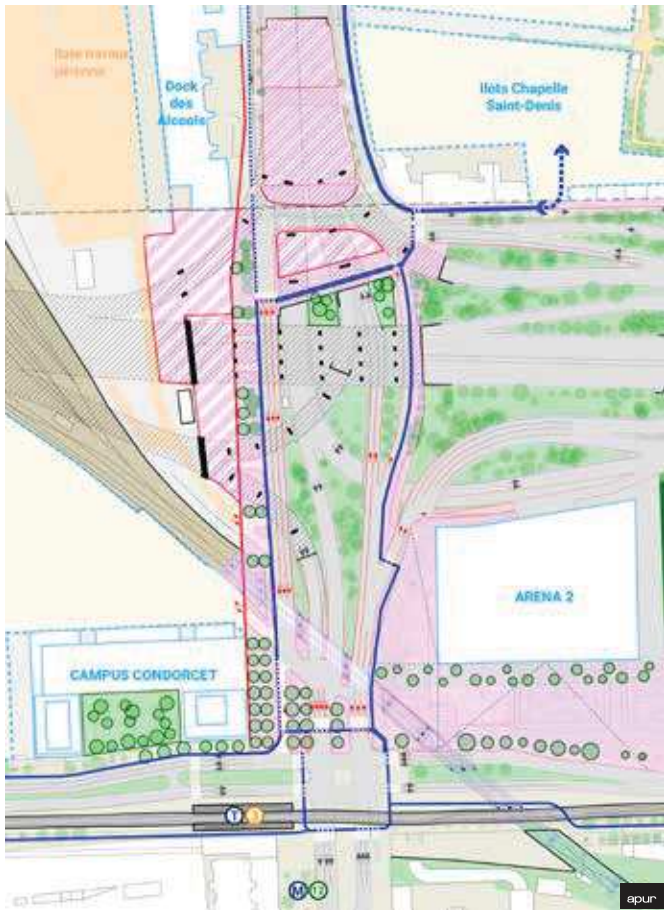




ETAT EXISTANT



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3. Connecter les quartiers existants et les aménagements récents

La grande majorité des bâtiments construits dans le secteur est antérieure aux années 80, et une grande partie antérieure aux années 50 (comme les HBM). Au moment où de nouvelles opérations d'envergure apparaissent sur le secteur, le patrimoine existant entre dans une phase de rénovation. Une solidarité entre ces opérations doit être mise en avant pour mutualiser au mieux aussi bien les espaces bâtis (programmation) et non bâtis (espaces verts) que les enjeux énergétiques.

Les HBM sont encore marqués par la proximité à la zone militaire historiquement non aedificandi. Très peu de programmes sont ainsi ouverts en rdc sur le nord du secteur. La requalification des centres sportifs, aussi bien que la rénovation des HBM doivent permettre de redonner des façades programmées sur le mail planté de la ceinture verte.

Par ailleurs, le développement de la solidarité entre les différents types de tissus urbains peut aussi permettre de mutualiser les besoins énergétiques et les ressources locales. La réalisation de projets urbains à proximité du tissu des HBM constitue en particulier une occasion de penser des dispositifs de mutualisation, parfois dans les deux sens, en valorisant :

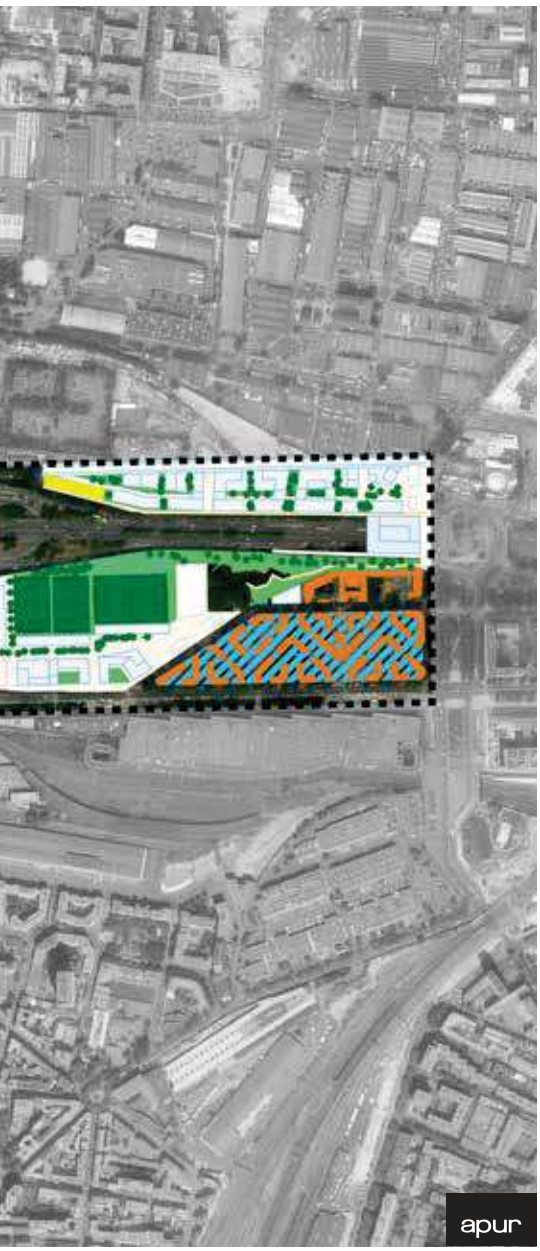
- les surfaces de toitures des HBM pour produire de l'eau chaude et/ou de l'électricité (solaire, éolienne) pour répondre à une partie des besoins environnants ;
- des boucles locales d'énergie pour échanger les calories en fonction des besoins de chaud et de froid des différents bâtiments, avec la possi-



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

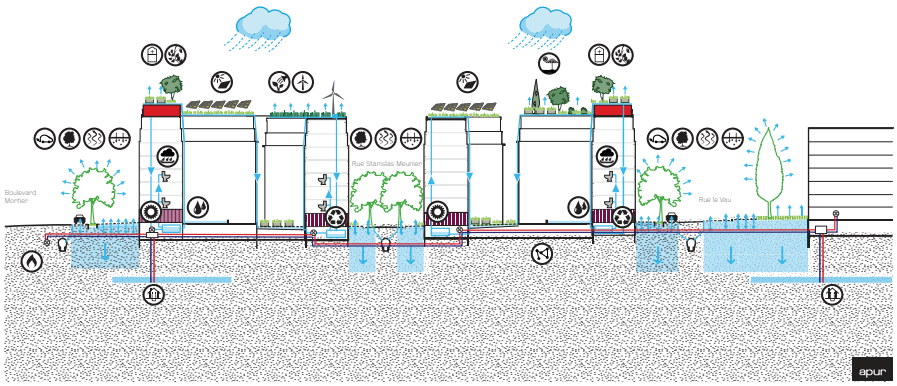
bilité d'évacuer la chaleur des bâtiments neufs vers les bâtiments des HBM, mais aussi pour mutualiser les ressources qu'il s'agisse de la ressource géothermique, y compris sur les emprises des HBM, ou de solutions de chauffage de secours.

CARTE DE DATATION DES BATIMENTS INDIQUANT LES EMPRISES A L'ÉTUDE ET EN PROJET



1 – Coupe de principe du potentiel de transformation des HBM
2 – Esquisse de requalification de la rue « HBM » Stanislas Meunier, Paris 20ème







© Céline Orsingher

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4. Poursuivre la mixité fonctionnelle

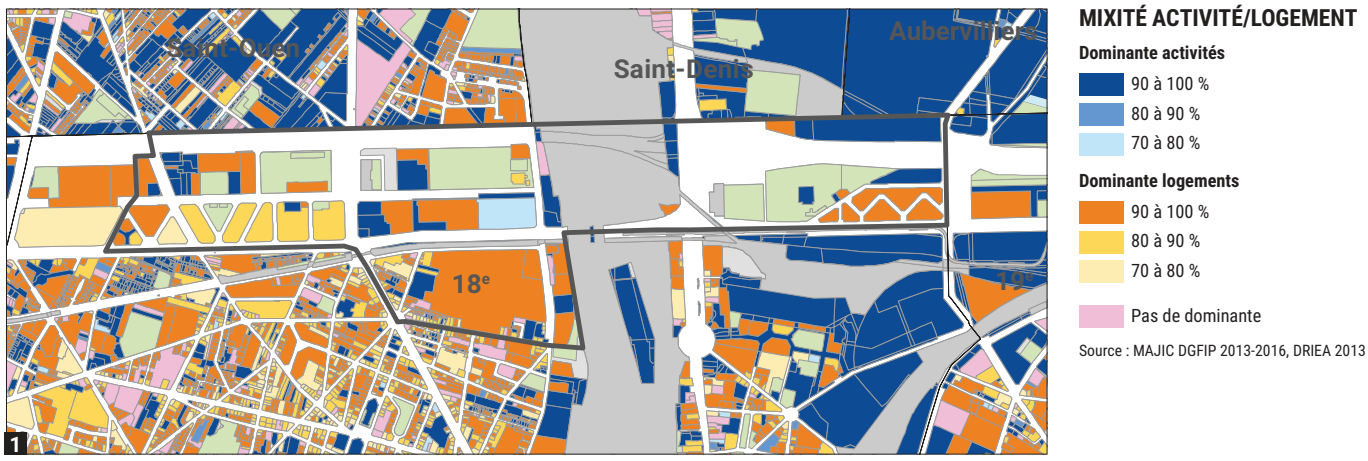
Le quartier du NPNRU des Portes du 18ème a une vocation résidentielle marquée et un tissu économique peu développé.

Les commerces sont essentiellement concentrés à l'est le long du boulevard Ney, du boulevard Ornano et de la rue Championnet. Quelques grands locaux d'activité y sont implantés comme les supérettes Franprix et LDL, ou encore les entreprises Chronopost, Métro et Point P. La densité commerciale est plus faible qu'en moyenne à Paris et la vacance commerciale plus élevée, notamment dans le secteur de la Porte de Montmartre. Les habitants du quartier constatent un effort de diversification pour rendre le périmètre plus attractif et l'implantation de commerces de proximité (artisans, restaurants, bars, magasins et des marchés alimentaires). Plusieurs réalisations du budget participatif de Paris ont été mises en œuvre pour rénover des locaux commerciaux, notamment à l'est des voies ferrées. L'appel à projet Coup de pouce Commerce a sélectionné deux commerces du secteur : l'artisan corsetier François Tamarin, rue Marcel Sembat, et l'établissement de petite restauration Chez Foucher, rue Madeleine Rebérioux. Le quartier accueille par ailleurs quelques lieux de l'économie sociale et solidaire, tels que l'Accorderie du 18e et la Coopérative La Louve, des tiers lieux, comme la Recyclerie, boulevard Ornano, ainsi que la pépinière d'entreprises Paris Innovation Région Nord Express, rue René Clair. Les initiatives d'innovation se sont multipliées ces dernières années, en lien avec le projet de l'Arc de l'innovation qui vise à favoriser le développement des quartiers populaires et l'emploi local.

Le quartier dispose par ailleurs d'un maillage associatif et d'équipements important, en particulier scolaires et universitaires.

Plusieurs établissements scolaires et d'accueil de la petite enfance y sont implantés, ainsi que des équipements cultuels (bibliothèque Jacqueline de Romilly, centre d'animation René Binet) et des activités en faveur de l'emploi (agence Pôle emploi Paris 18ème Ney, régis de quartier de La Chapelle). Les équipements sportifs y sont nombreux : le centre sportif des Poissonniers, la piscine et stade Bertrand Dauvin, le stade de la Porte de la Chapelle, le stade et gymnase des Fillettes. Le quartier accueille quelques équipements de santé et se situe à proximité directe de l'hôpital Bichat. Les habitants du quartier constatent le développement de structures de proximité : associations, centre social, espace de vie sociale, centre d'animation, centre pour les personnes en situation de handicap, centre pour personnes souffrant de troubles psychiques. Ils notent toutefois l'absence d'infrastructures et de soutien aux associations, le besoin d'accompagnement social, d'animation pour la jeunesse et l'implantation d'entreprises.

1 – Carte de la mixité activité/logement
2 – Carte de l'innovation
3 – Carte des sites potentiels de plateforme de chantiers
4 – Illustration d'une requalification programmatique de la Cité Charles Hermite actuellement à l'étude (intégration de logements étudiants à la résidence)



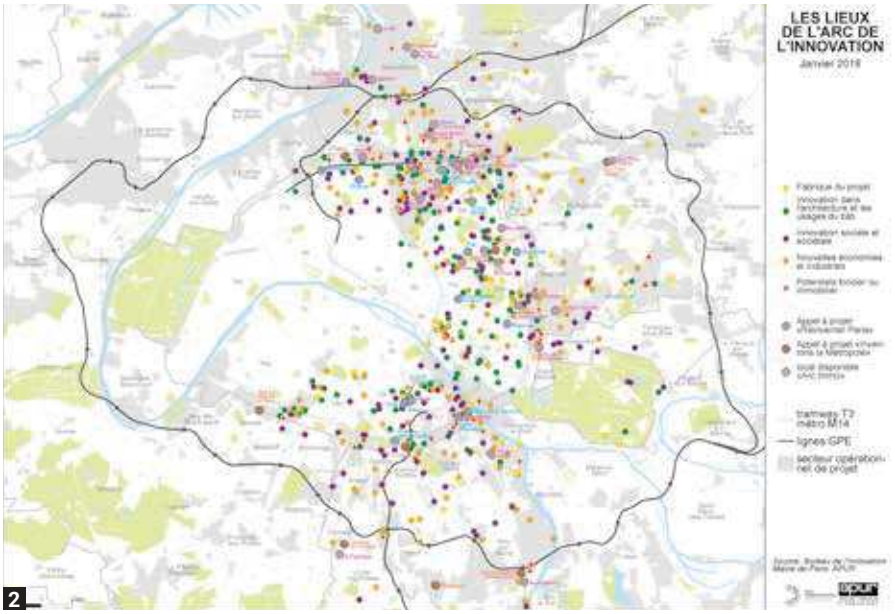
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

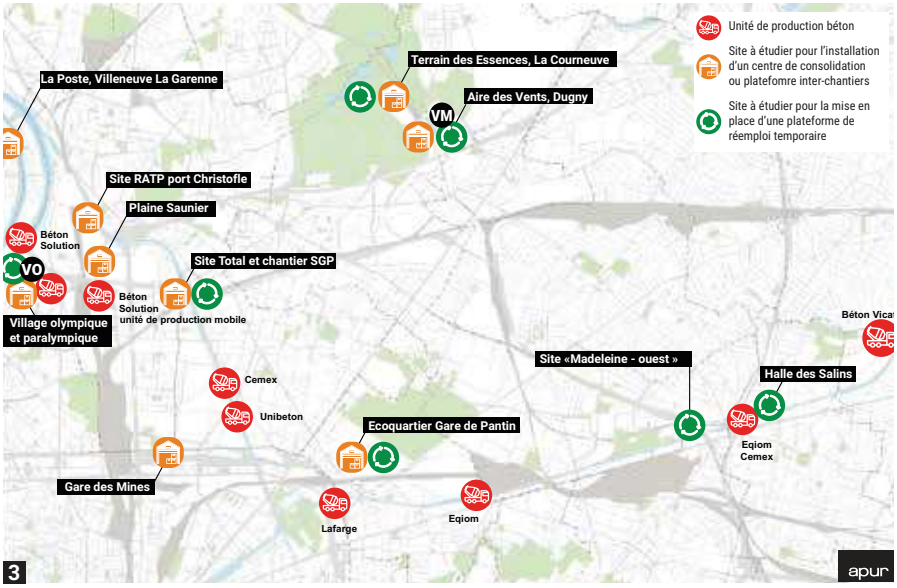
Par ailleurs dans le cadre des projets récents réalisés depuis le GPRU, une dynamique de mixité fonctionnelle importante est intégrée aux opérations.

La requalification des HBM autour des années 2000 a permis d'activer un certain nombre de rez-de-chaussée, en pérenisant les programmes sociaux historiques aux HBM (jardin d'enfants, CMP, bains douches), ou en ouvrant de nouveaux locaux (programmes associatifs, ateliers d'artistes, jardins partagés). Leur réhabilition à venir a pour enjeux, entre autres, d'approfondir la mixité programmatique.

Les programmes d'innovation sont aussi un leviers pour faire muter des situations difficiles. C'est le cas par exemple de l'appel à projets IMGP 2 sur le site de la porte de Clignancourt, ou des projets d'urbanisme temporaire sur le secteur.

L'intégration des besoins logistiques fait partie des enjeux de mixité fonctionnelle. A l'image de la halle logistique sur Chapelle International, un certain nombre d'équipements existants et à venir devront s'inscrire dans un effort de valorisation des programmes et des espaces publics ; c'est le cas par exemple de la déchetterie de la porte de la Chapelle.
Mais les besoins logistiques doivent aussi être analysés à l'échelle des nombreux chantiers à venir d'ici 2024 et à proximité du secteur. L'installation de plateforme de chantiers (unité de production partagée, plateforme inter-chantier ou encore plateforme de réemploi) est un besoin de proximité qui doit pouvoir trouver des solutions temporaires sur le secteur.



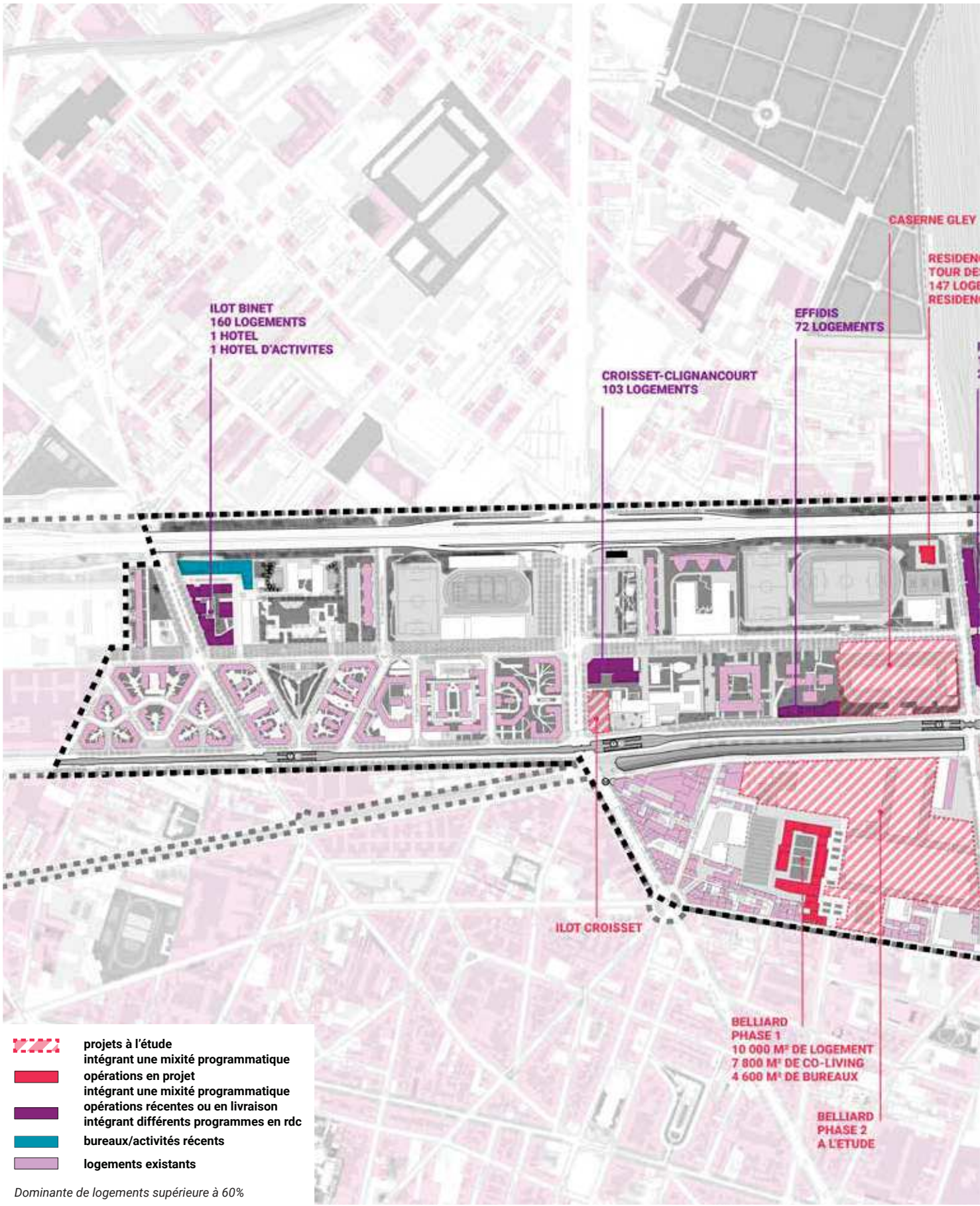




© Agence Leclercq et associés

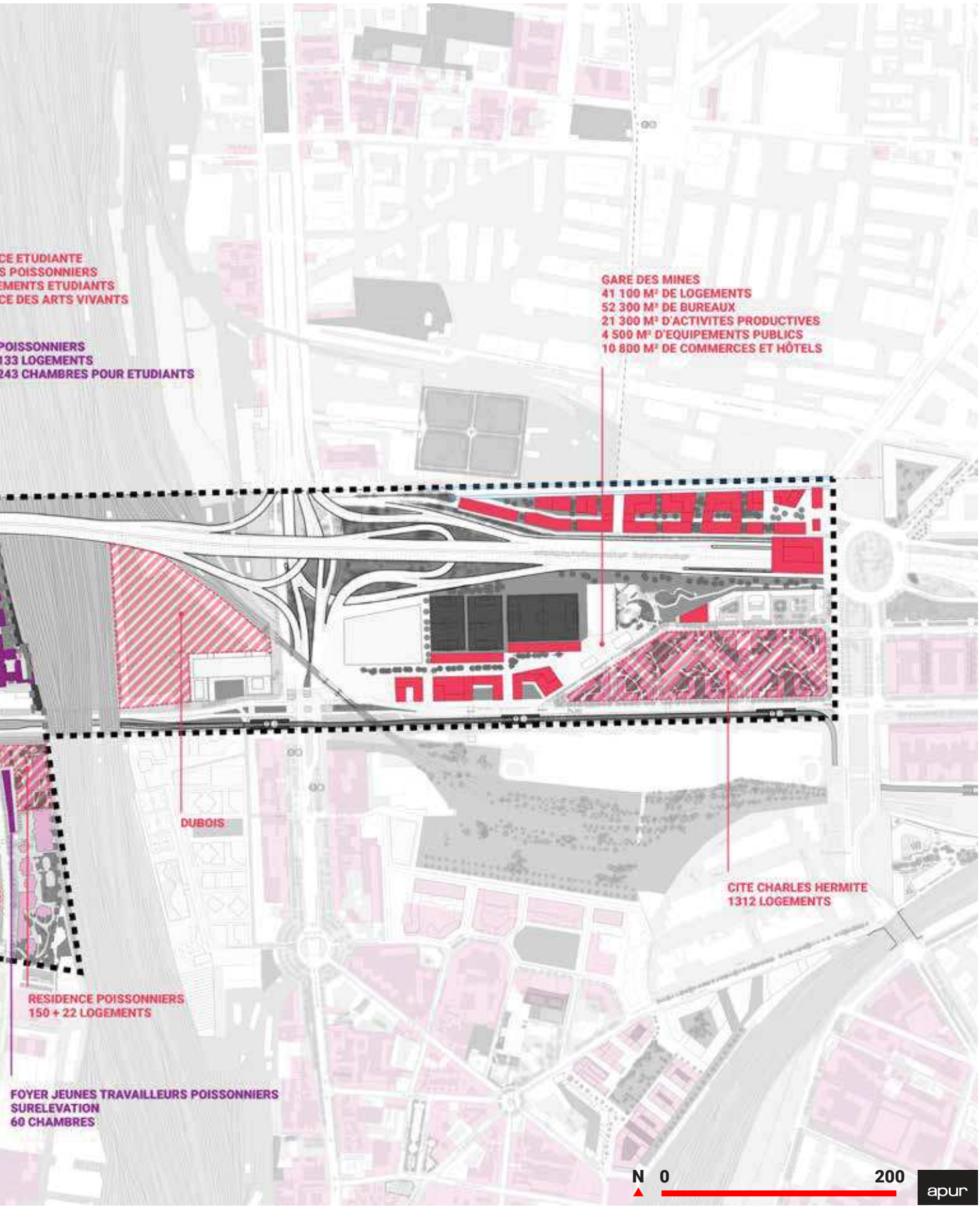
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS RÉALISÉES ET EN COURS



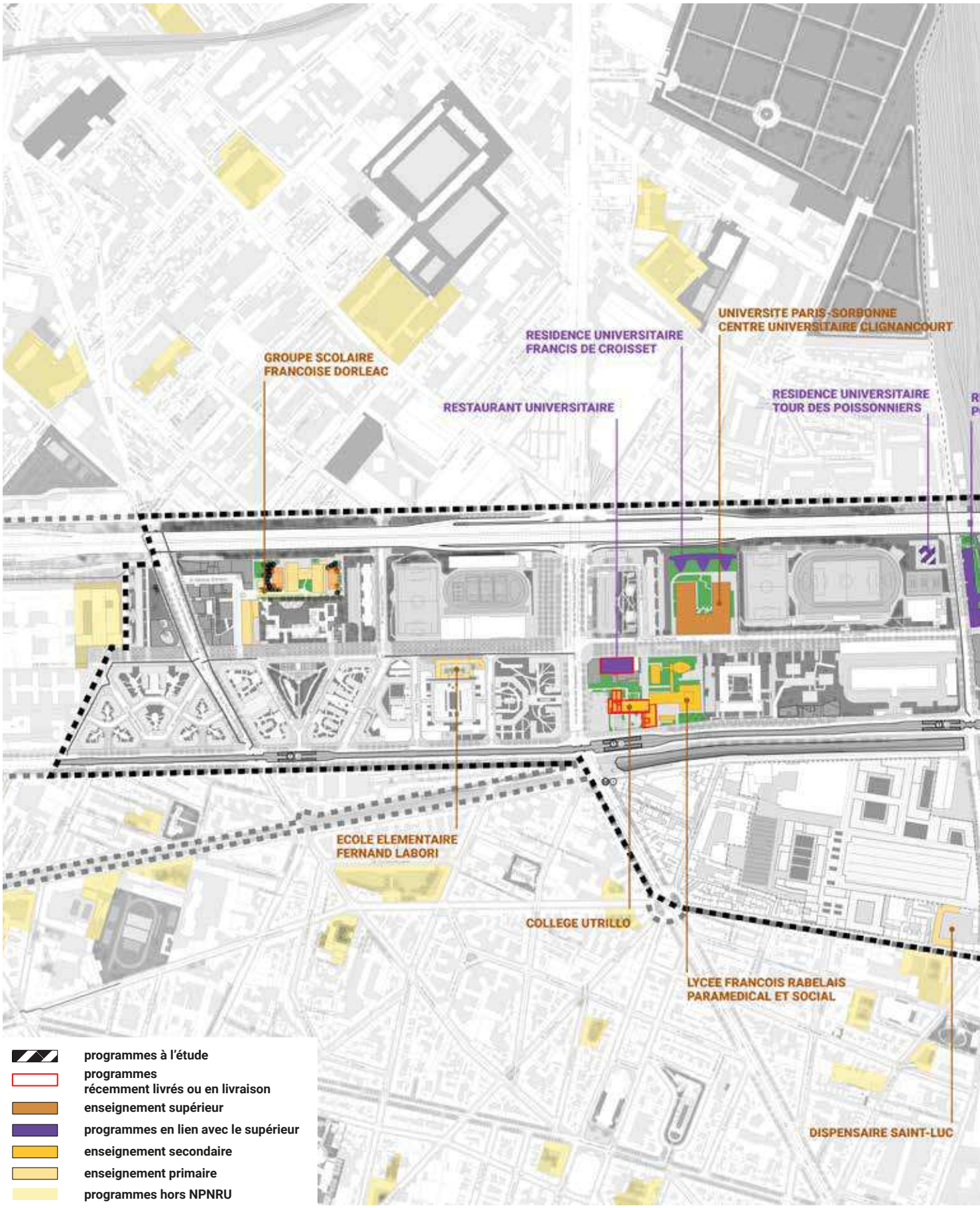
Dominante de logements supérieure à 60%

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

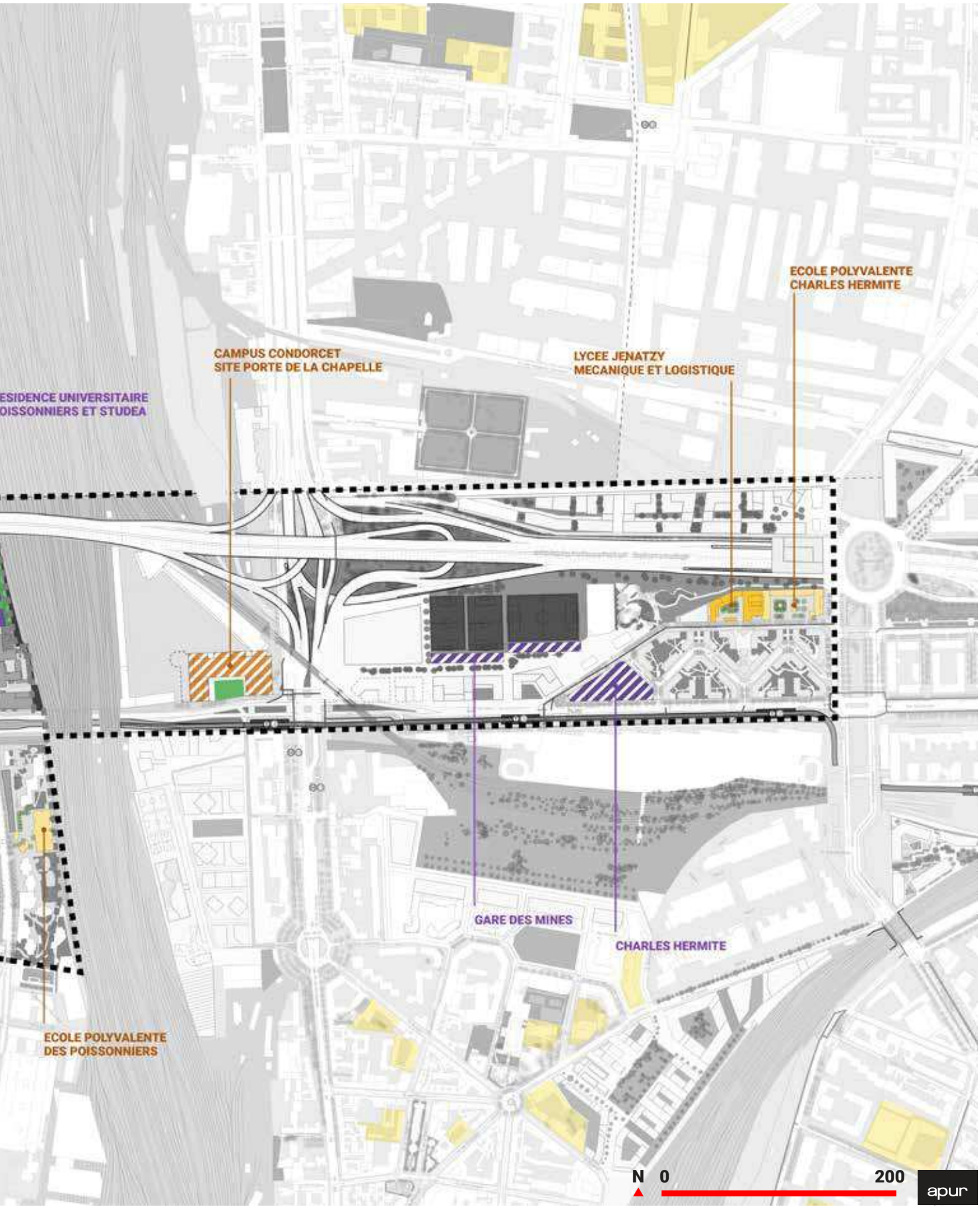


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5. Poursuivre la mixité sociale

Le quartier du NPNRU des Portes du 18ème se caractérise par une fragilisation économique et sociale de la population résidente.

Sur la période récente, la population est vieillissante dans l'ensemble du secteur et la part d'habitants immigrés est en forte hausse (+5,1 points entre 2009 et 2014). Les habitants en situation de pauvreté sont nombreux, puisqu'un tiers des ménages sont des foyers à bas revenus (33% contre 12 % à Paris). C'est particulièrement le cas à l'ouest dans le quartier de la Porte de Montmartre qui accueille une forte proportion d'allocataires du RSA. Les employés et les ouvriers sont majoritaires parmi les actifs résidents (65 % contre 27 % à Paris) à l'inverse des cadres (12 % contre 44 % à Paris). La population non diplômée est très présente (47% contre 20% à Paris) et le nombre de demandeurs d'emploi a fortement augmenté (+61% entre 2010 et 2014 contre +17% à Paris). Les difficultés d'insertion professionnelle sont encore plus marquées à l'est dans le quartier Charles Hermite, notamment pour les jeunes, les personnes âgées de 50 ans ou plus et les habitants de nationalité étrangère .

Ces indicateurs traduisent par ailleurs la faible mixité sociale du quartier, une problématique également soulevée par les habitants du 18e arrondissement .

Le parc locatif est exclusivement composé de logements sociaux, dont une partie correspond à des logements à très faible niveau de loyer qui accueillent des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales. 27% des logements sociaux ont un loyer inférieur à 6€/m² (18% à Paris). La majorité des logements sociaux sont gérés par Paris Habitat (5219 logements) et ont un loyer compris entre 5€/m² et 7m€/m², à l'exception de quelques logements de la résidence rue Ginette-Neveu dont le niveau de loyer est inférieur à 5€/m² (286 logements). Les autres logements sont gérés par d'autres bailleurs, tels que la résidence Universitaire Francis de Croisset de la RIVP (353 logements), la résidence rue des Poissonniers de la Sablière (172 logements) et la résidence Jean Cocteau gérées par Sageco-Efidis (317 logements dont le niveau de loyer est compris entre 9€/m² et 11€/m²). La faible diversité de l'habitat et le déficit d'attractivité contraignent le rééquilibrage social, malgré un parc social qui se renforce sur la période récente. Depuis 2001, 1200 logements sociaux ont été financés dans le quartier de la Porte de Montmartre, principalement des logements familiaux en PLS nouvellement construits (logements Binet) ou conventionnés (tours Efidis boulevard Ney).

Un manque de mixité scolaire est également constaté par les habitants, avec des stratégies d'évitement marquées dans certains établissements du secteur.

Les collèges de secteur concentrent une forte proportion d'élèves boursiers, notamment à Maurice Utrillo (63 % de boursiers contre 18% à Paris), Hector Berlioz (57 %) et Gérard Phillipe (40 %). Les retards scolaires sont plus marqués dans certains établissements comme Maurice Utrillo (15 % des élèves en retard à l'entrée en 6e contre 5 % à Paris) et Daniel Mayer (28 % d'élèves en retard à l'entrée en 3e contre 11 % à Paris).

INDICATEURS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES DU QUARTIER

	Indicateurs		Evolution de l'indicateur sur 5 ans			
	Portes du 18e	*Paris*	*Portes du 18e*		*Paris*	
Nombre d'habitants	15 001	2 220 445	5,50%	↗	-0,60%	→
Part de moins de 25 ans	30%	28%	+0,3 pts	→	-0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	15%	16%	+1,6 pts	↗	+1,5 pts	↗
Part de population immigrée	35%	20%	+5,1 pts	↗	+0,1 pts	→
Part de foyers à bas revenus	33%	12%	-0,2 pts	→	+0,6 pts	→
Part de cadres parmi les actifs	12%	44%	+1,2 pts	↗	+1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	65%	27%	+0,4 pts	→	-1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	47%	20%	-4,7 pts	↘	-3,1 pts	↘
Part de demandeurs d'emplois catégorie ABC parmi la population active	30%	16%	60,90%	↗	16,70%	↗
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	72%	18%	0,2 pts	→	1,0 pts	↗
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	27%	18%				

Sourecs : Insee, recensements 2009 et 2014 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; RPLS 2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les opérations récentes ont cherché à répondre à ces besoins sociaux en intégrant des programmes en rez-de-chaussée (secteur binet notamment avec la création de la maison bleue, du centre de protection de la maternité et de la petite enfance, mais aussi dans le secteur Croisset avec la création d'un restaurant universitaire).

Ces programmes soutiennent une demande sociale importante dans ce secteur qui doit également répondre à différente situation d'urgence :

- accueil des SDF et des migrants à travers des programmes sociaux comme la boulangerie, et temporaires comme les CHU et CAES en cours d'ouverture sur le site Dubois, ou encore le centre d'accueil de jour dans le bâtiment du Dock des Alcools ;
- aide aux toxicomanes à travers la mise en œuvre du plan crack et la création d'un CAARUD sur trois ans, avenue de la porte de la Chapelle sur les terrains de la DPE.



© Apur - David Boureau

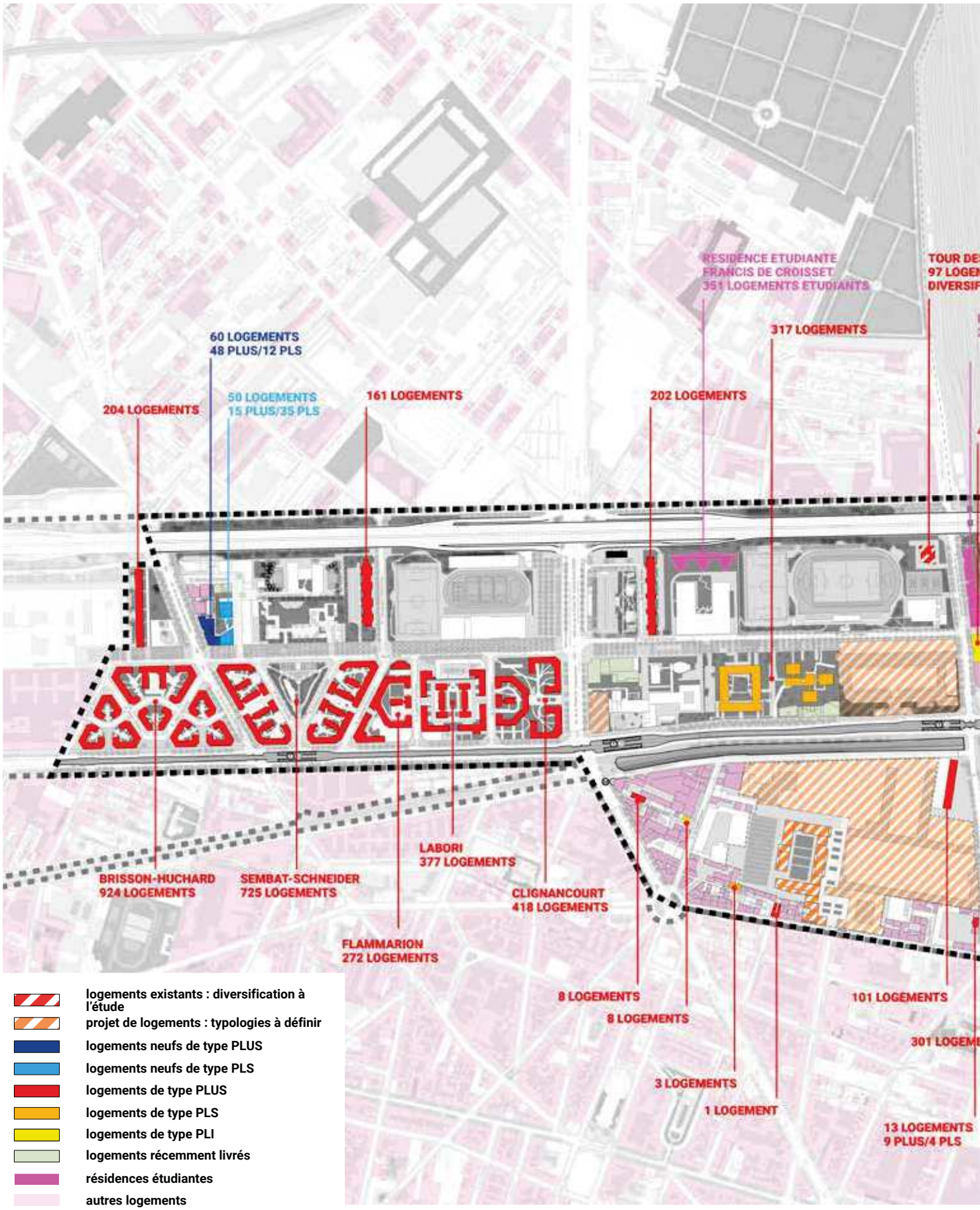


© Milena Favre

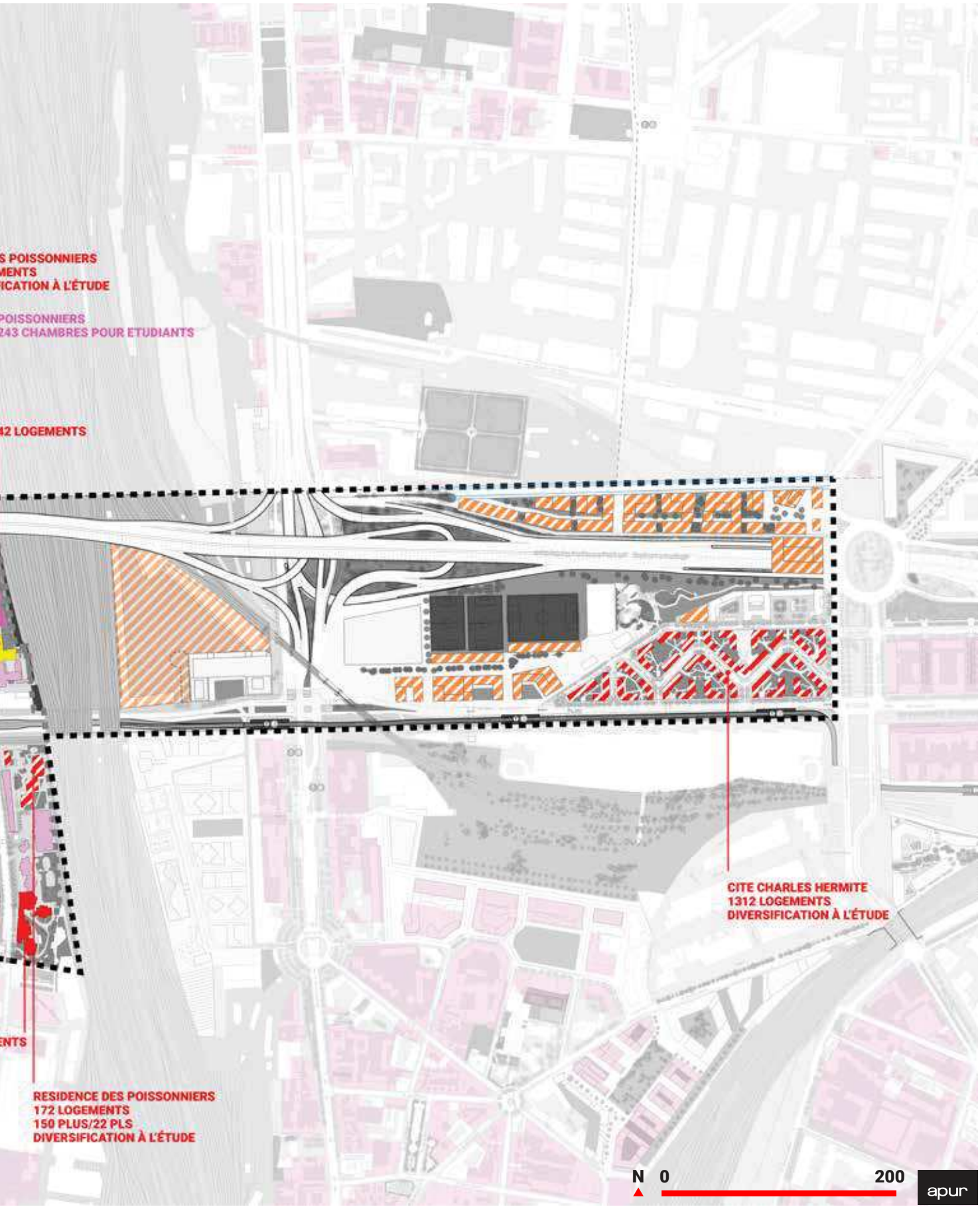
1 – Porte Montmartre, au rez-de-chaussée des logements a été installé un centre de protection de la maternité et de l'enfance
2 – Porte de la Chapelle, dans le bâtiment du dock des alcools a été aménagé un centre temporaire d'accueil de jour pour une durée de trois mois

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS SOCIAUX

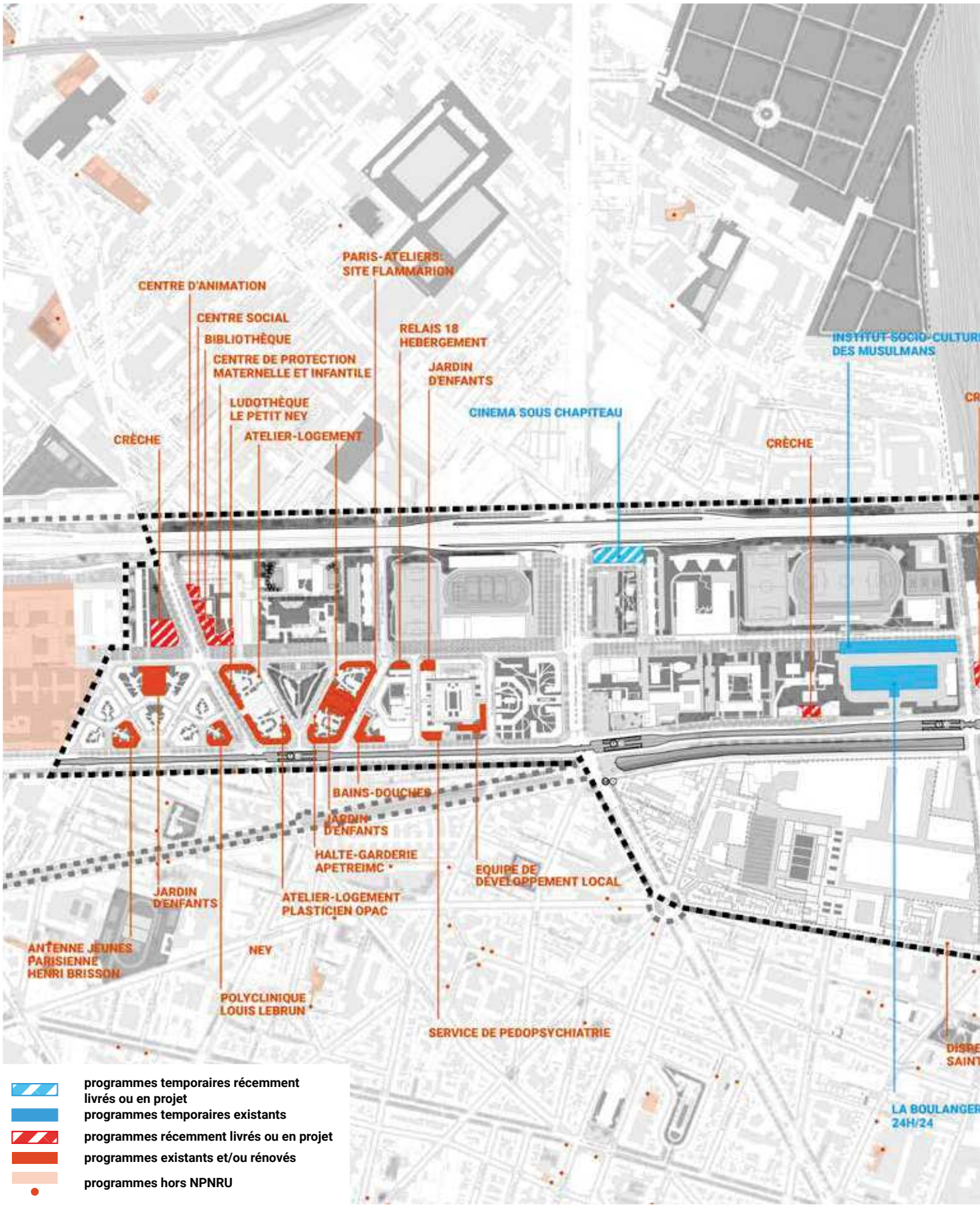


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

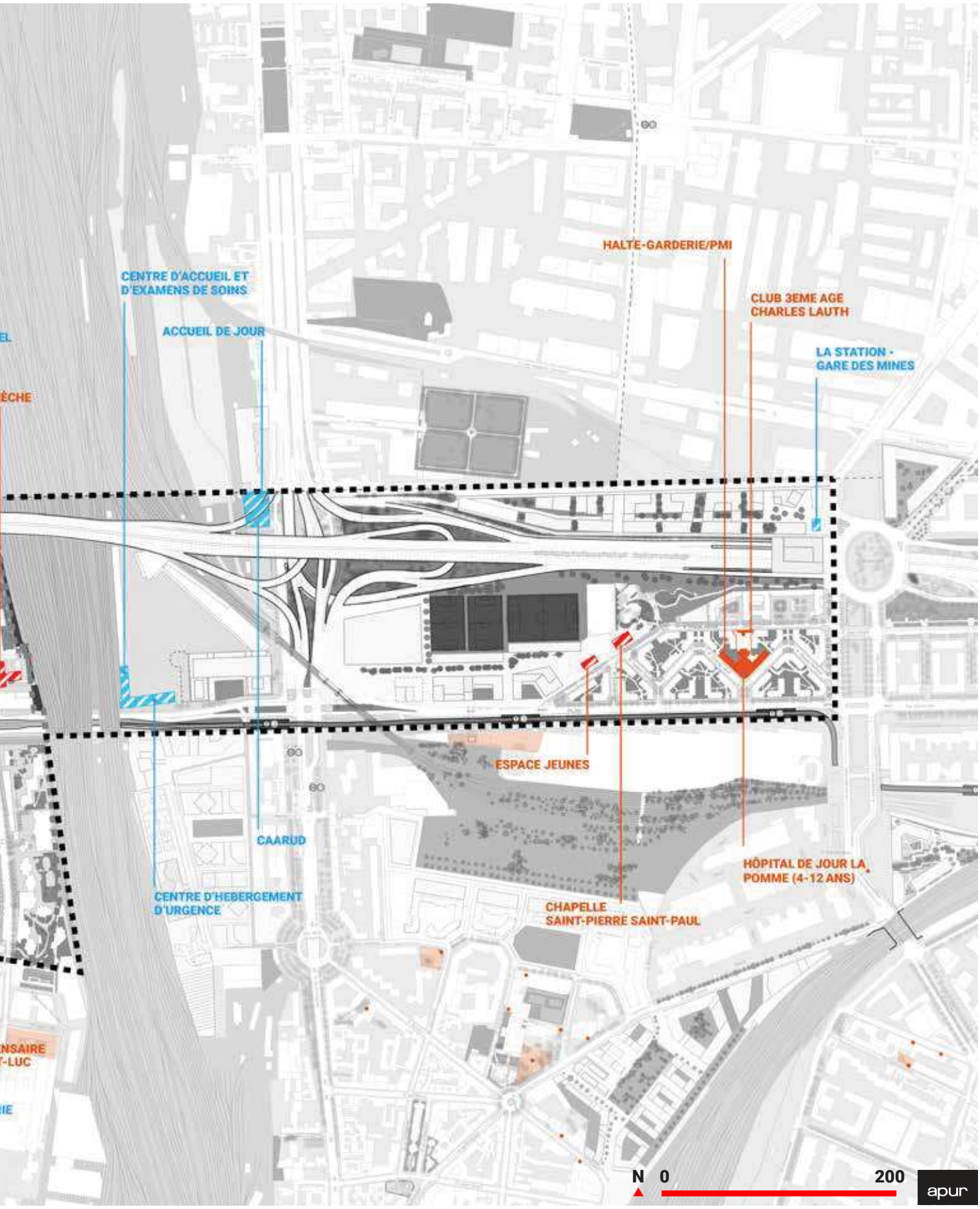


DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES PROGRAMMES CULTURELS, SOCIAUX ET DE SOLIDARITÉ



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

6. Intensifier les qualités de la ceinture verte

La valorisation de la ceinture verte de Paris est essentielle au projet de requalification des espaces publics, paysagers et sportifs du secteur. Elle doit s'appuyer notamment sur les opérations déjà réalisées (forêt linéaire, requalification des squares Sembat et aménagement du mail Croisset), et trouver des continuités à l'intérieur des opérations actuellement à l'étude (par exemple le mail ludique de la Gare des Mines).

Trois projets parisiens peuvent permettre d'introduire ces sujets dans les opérations.

REVe

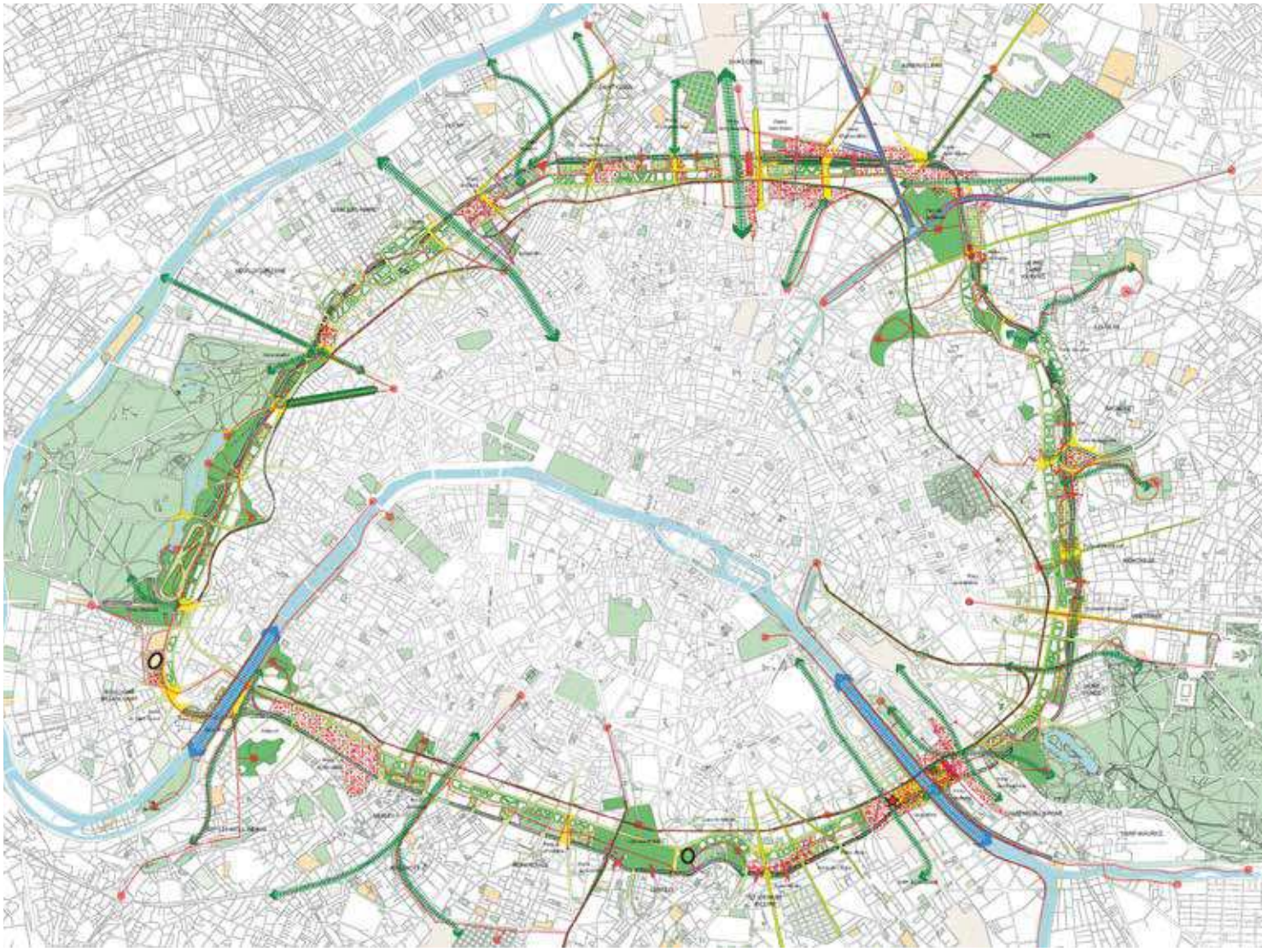
Le confort des continuités cyclables a été largement amélioré par l'aménagement des pistes cyclables le long du tram T3. Dans le cadre des projets de requalification des portes, ces continuités sont particulièrement étudiées et s'inscrivent dans des objectifs de liaisons entre Paris et la Seine-Saint-Denis, tels qu'ils figurent dans la convention en cours. Plus particulièrement encore dans le cadre des «boucles 2024» étudiées par l'Apur, le REVe passant porte d'Aubervilliers pourrait se prolonger sur Plaine Commune en direction du canal et ainsi intégrer un parcours élargi. Porte de la Chapelle, l'avenue de la porte et le début de l'avenue du Président Wilson représentent un secteur décisif pour assurer une continuité cyclable au sein des «boucles 2024».

Les parcours sportifs

Les 40 km de parcours sportifs identifiés par l'Apur pour valoriser la pratique du sport et requalifier les espaces publics de la ceinture verte peuvent également devenir un vecteur de mutation du secteur. Ce parcours, qui traverse tout le NPNRU est aussi un levier de transformation des franchissements et traversées aujourd'hui difficiles (notamment du faisceau nord boulevard Ney).

Les centres sportifs

Les centres sportifs Dauvin et Poissonniers dans le périmètre du NPNRU ont été identifiés comme des sites d'entrainement pour les jeux olympiques et paralympiques de 2024. A cet égard, leur requalification doit permettre d'ouvrir une réflexion conjointe sur l'aménagement du mail planté de la ceinture verte et la valorisation de ces centres en parcs sportifs.



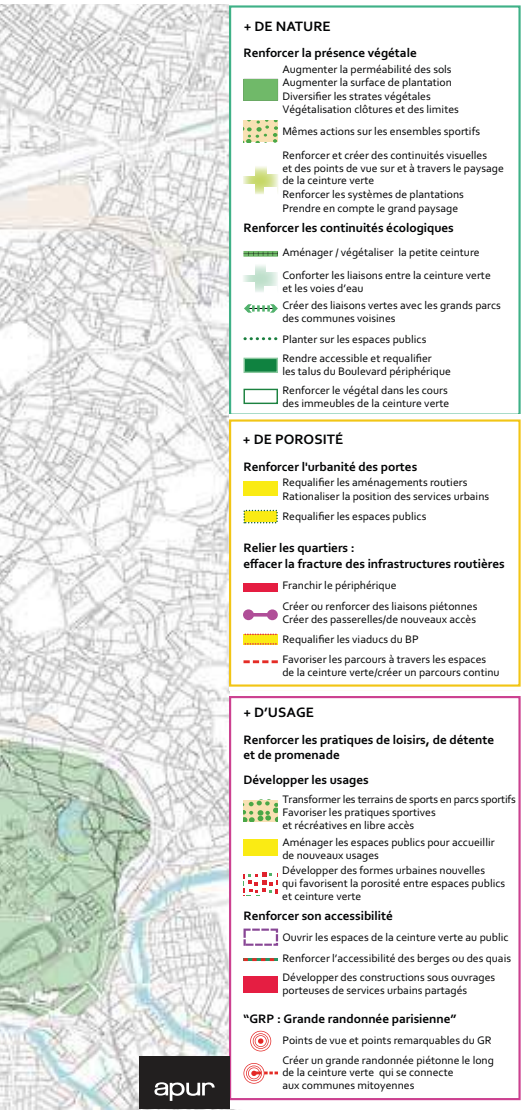
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1 – Les boucles cyclables 2024, secteur du nord parisien
2 – Les parcours sportifs, perspective représentant les aménagements possibles des rues du parcours
3 –La forêt linéaire



1 © Apur

PLAN STRATÉGIQUE DE LA CEINTURE VERTE





2 © Atelier Mille - Apur



3 © Marc Verhille - Mairie de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

LES ESPACES SPORTIFS ET PAYSAGERS RÉCENTS ET À VENIR



© Apur

PC18
ouverture du site (phase 1) et études



© Aerodata 2015

CENTRE SPORTIF DAUVIN
LIVRAISON 2024
site d'entrainement olympique JOP 2024



© Aerodata 2015

CENTRE SPORTIF DES POSSONNIERS
LIVRAISON 2024
site d'entrainement olympique JOP 2024



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

© Apur/Luxigon/air-images

ARENA
LIVRAISON 2022
15 000 m² de programmes sportifs

© Agence Leclercq et associés

GARE DES MINES
LIVRAISON 2022-2028
mail ludique, square CH, ceinture verte

© Agence Laverne

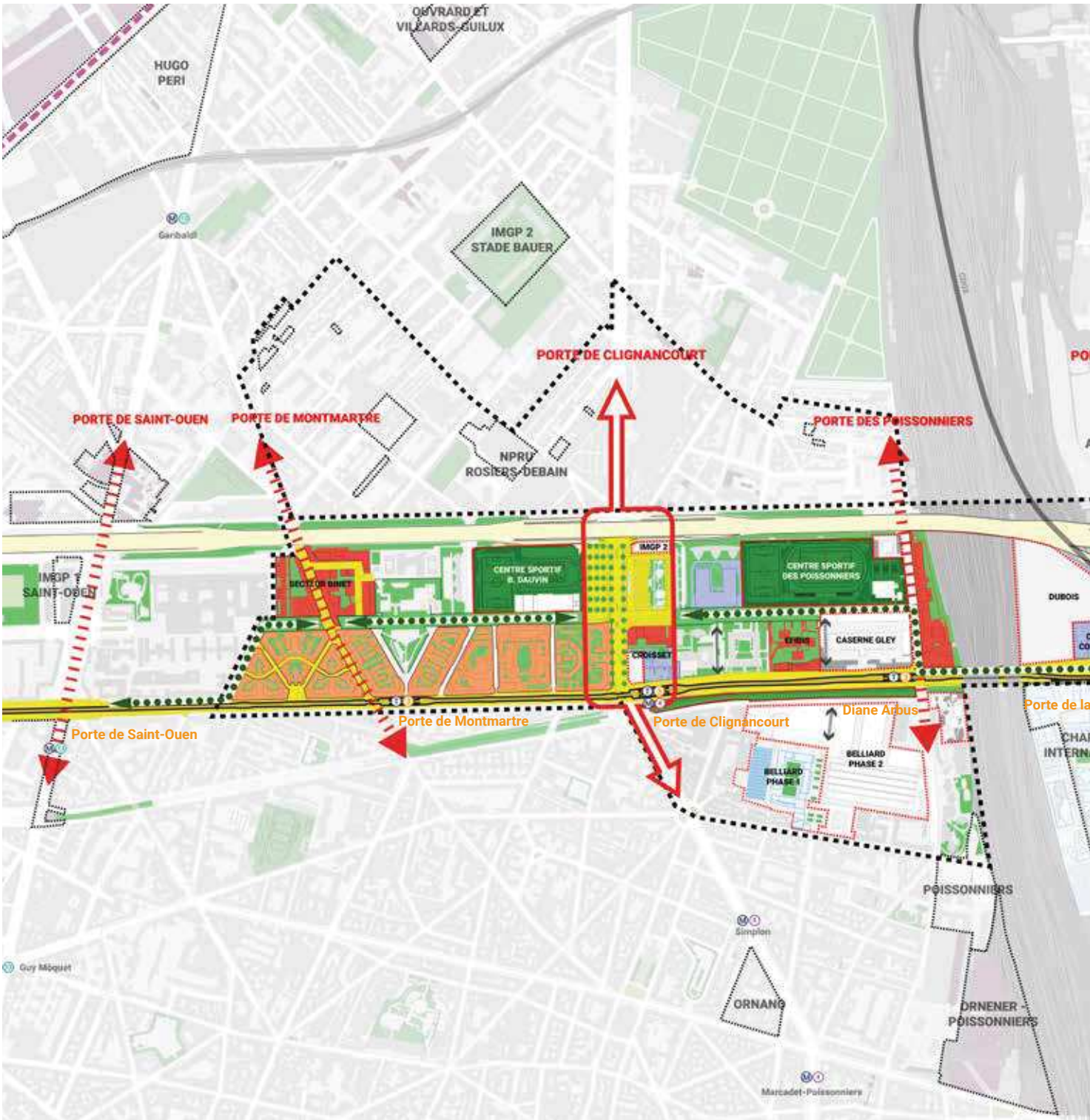
CHAPELLE CHARBON
LIVRAISON 2020/2025
4,5 ha de parc en 2 tranche de travaux



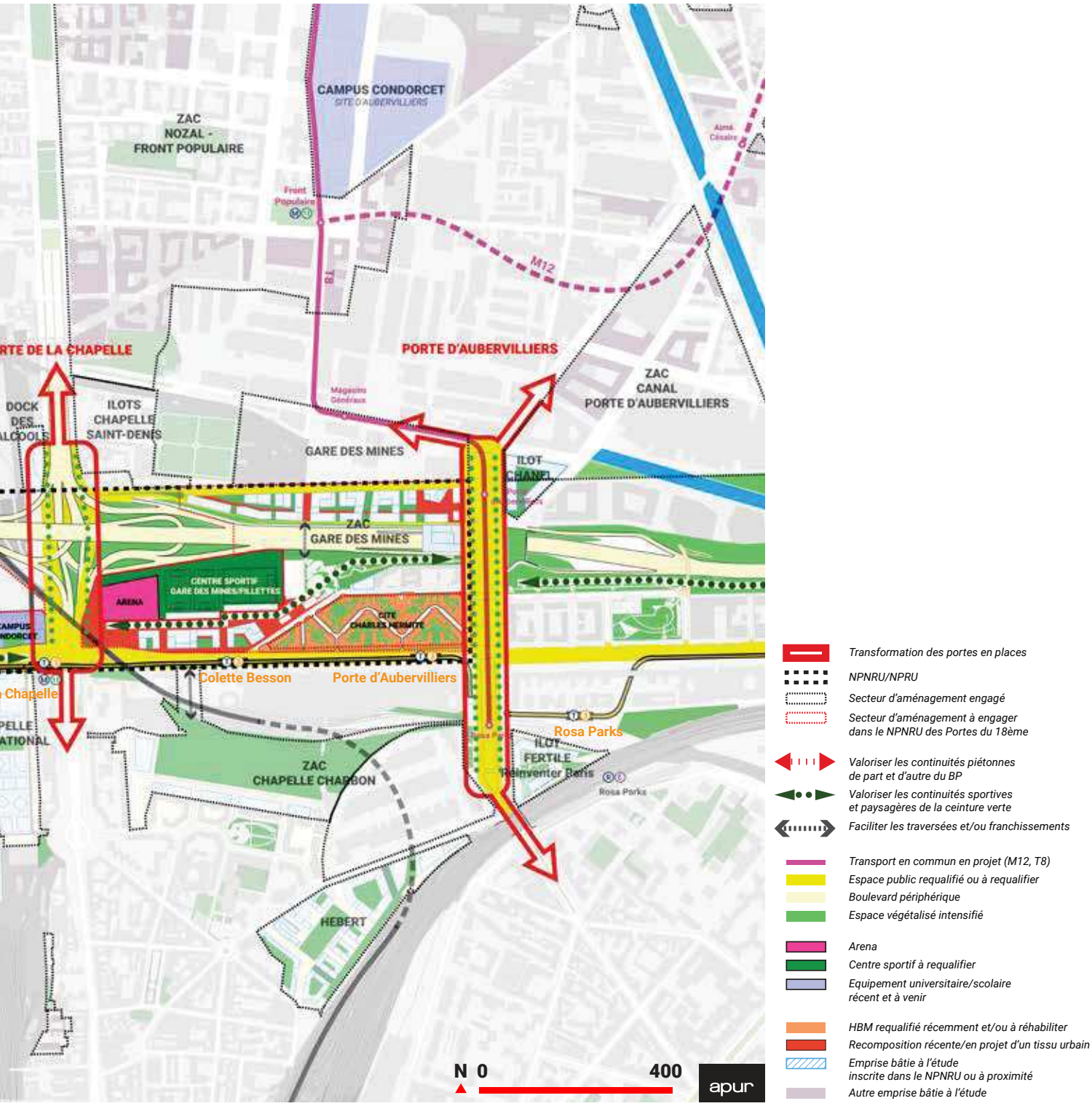
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

CARTOGRAPHIES DE SYNTHÈSE

LES ENJEUX DE MUTATION DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME



DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



Transformation des portes en places

NPNRU/NPRU

Secteur d'aménagement engagé

Secteur d'aménagement à engager dans le NPNRU des Portes du 18ème

Valoriser les continuités piétonnes de part et d'autre du BP

Valoriser les continuités sportives et paysagères de la ceinture verte

Faciliter les traversées et/ou franchissements

Transport en commun en projet (M12, T8)

Espace public requalifié ou à requalifier

Boulevard périphérique

Espace végétalisé intensifié

Arena

Centre sportif à requalifier

Equipement universitaire/scolaire récent et à venir

HBM requalifié récemment et/ou à réhabiliter

Recomposition récente/en projet d'un tissu urbain

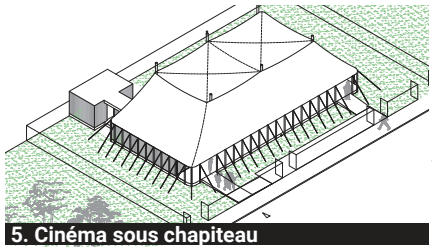
Emprise bâtie à l'étude inscrite dans le NPNRU ou à proximité

Autre emprise bâtie à l'étude

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


1. Logement Binet © J. Leroy - Mairie de Paris


3. Logements Binet - AFL © ArchiSpro

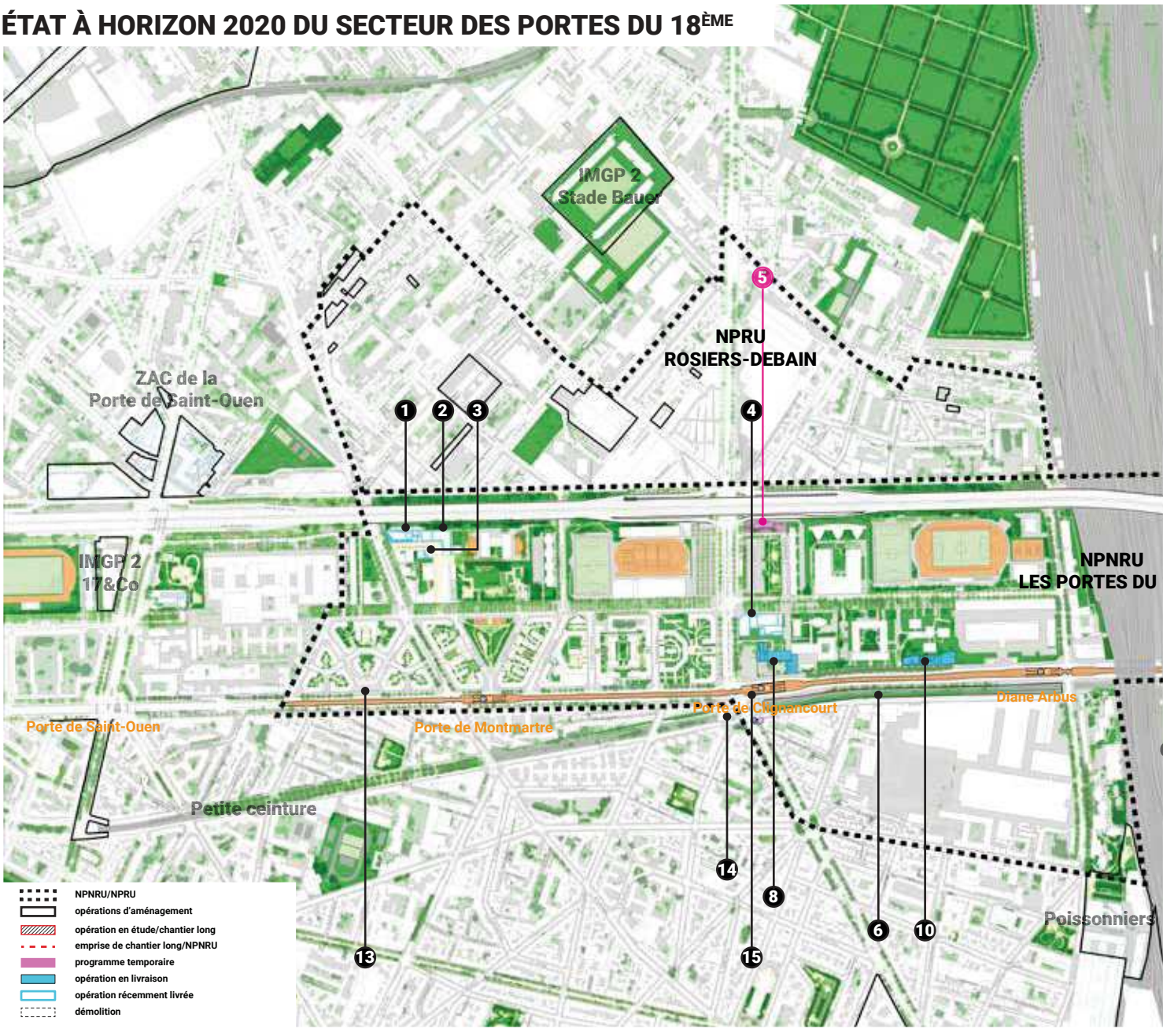

5. Cinéma sous chapiteau © Sierra Prod


2. Hôtel industriel Binet © J. Leroy - Mairie de Paris


4. Ilot Croisset - PH © Schnepp Renou


6. PC 18 © Apur

ÉTAT À HORIZON 2020 DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME




13. Espace public/HBM Brisson-Huchard © François Grunberg/Mairie de Paris


14. La recyclerie © Gagaone


15. Prolongement du T3b © François Grunberg/Mairie de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


7. Accueil de jour - porte de la Chapelle © Milena Favre

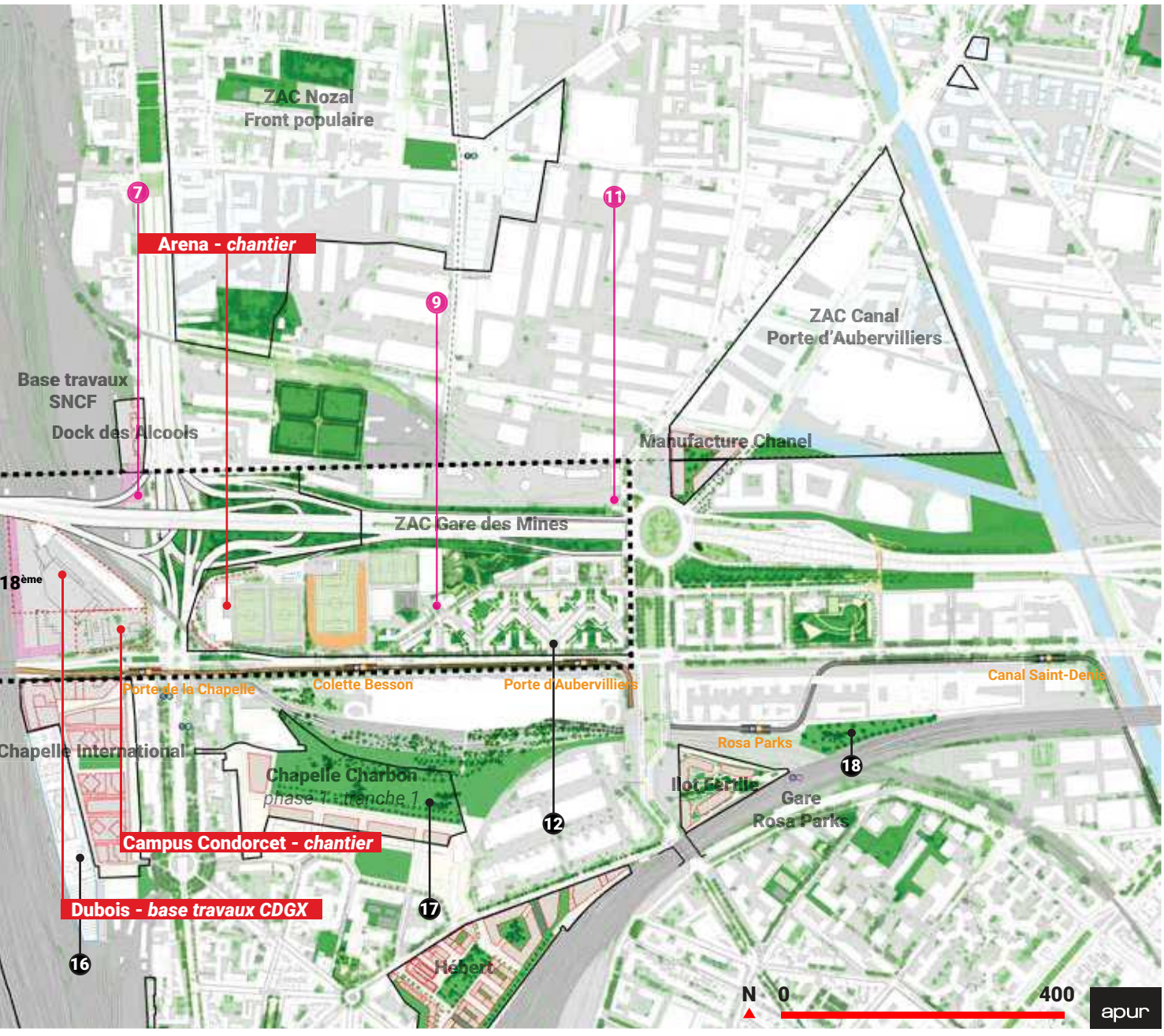

9. Place Charles Hermite - préfiguration © Agence Leclercq


11. La Station - Gare des Mines © Gaëlle Matata


8. Collège Utrillo © Tank Architectes


10. Logements EFIDIS © ITAR Architecture


12. Cité Charles Hermite © Apur - David Boureau




16. Halle logistique Chapelle International © Joséphine Brueder/Mairie de Paris


17. Chapelle Charbon © Agence Laverne


18. Le parc Cesària-Evora © JB Gurliat / Ville de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


1. Centre sportif B. Dauvin © Aerodata 2015


3. IMGP 2 porte de Clignancourt © Vincent Lavergne/Atelier WOA

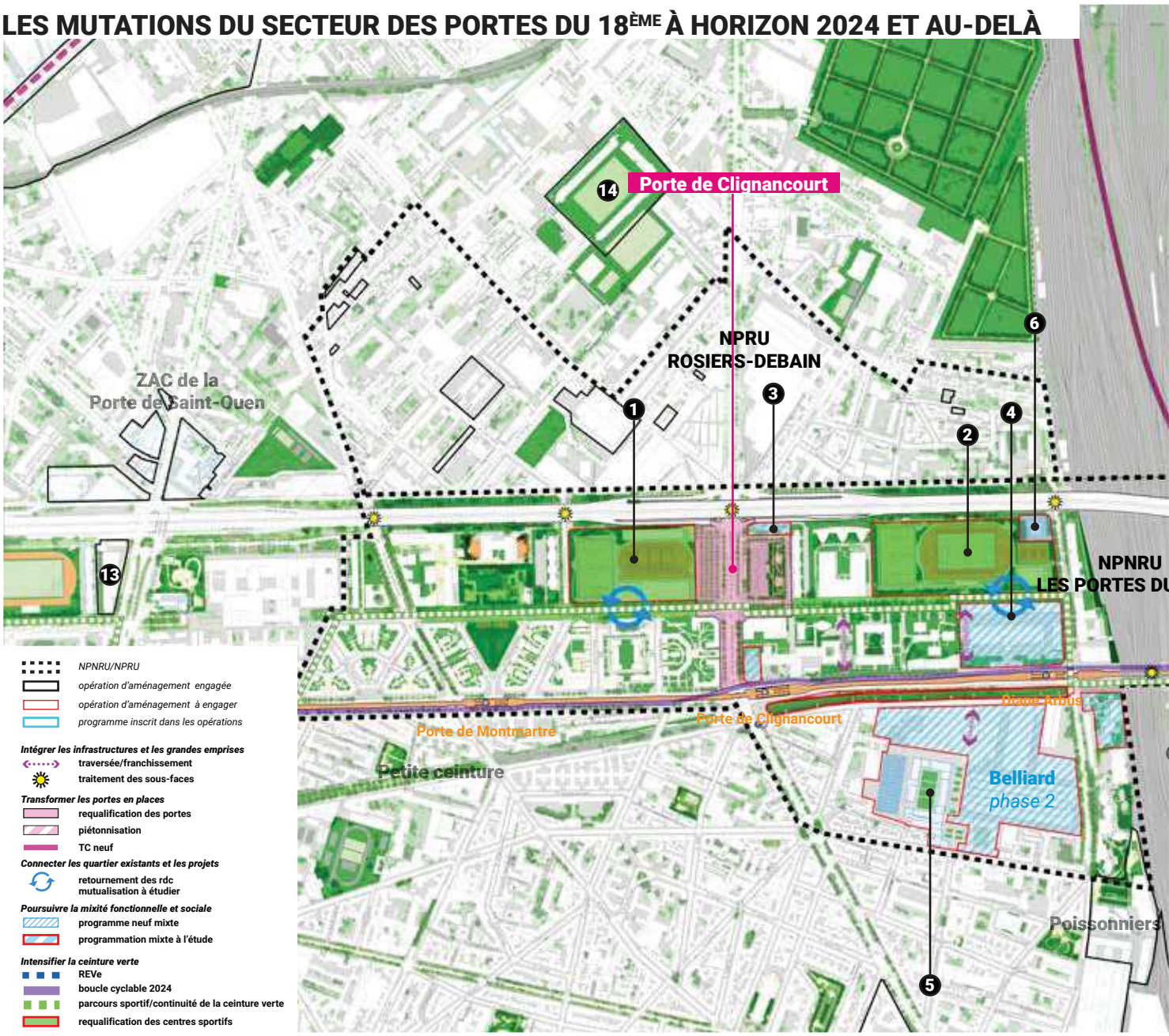

5. Belliard - phase 1 © RATP/Mimram


2. Centre sportif des Poissonniers © Aerodata 2015


4. Caserne Gley © Aerodata 2015


6. Tour des Poissonniers © Paris Habitat

LES MUTATIONS DU SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME À HORIZON 2024 ET AU-DELÀ




13. IMGP2 -porte de Saint-Ouen / 17&Co © Hardel & Le Bihan/Berga et Gonzales


14. IMGP2 site du stade Bauer © SCAU - Clément Blanchet

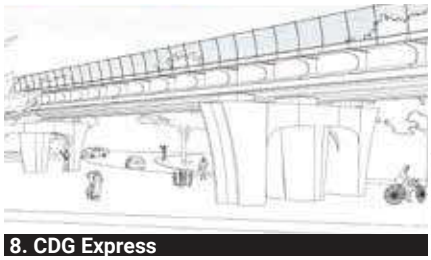

15. Dock des Alcools © CBRE/Compagnie de Phalsbourg

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F


7. Campus Condorcet © Labtop

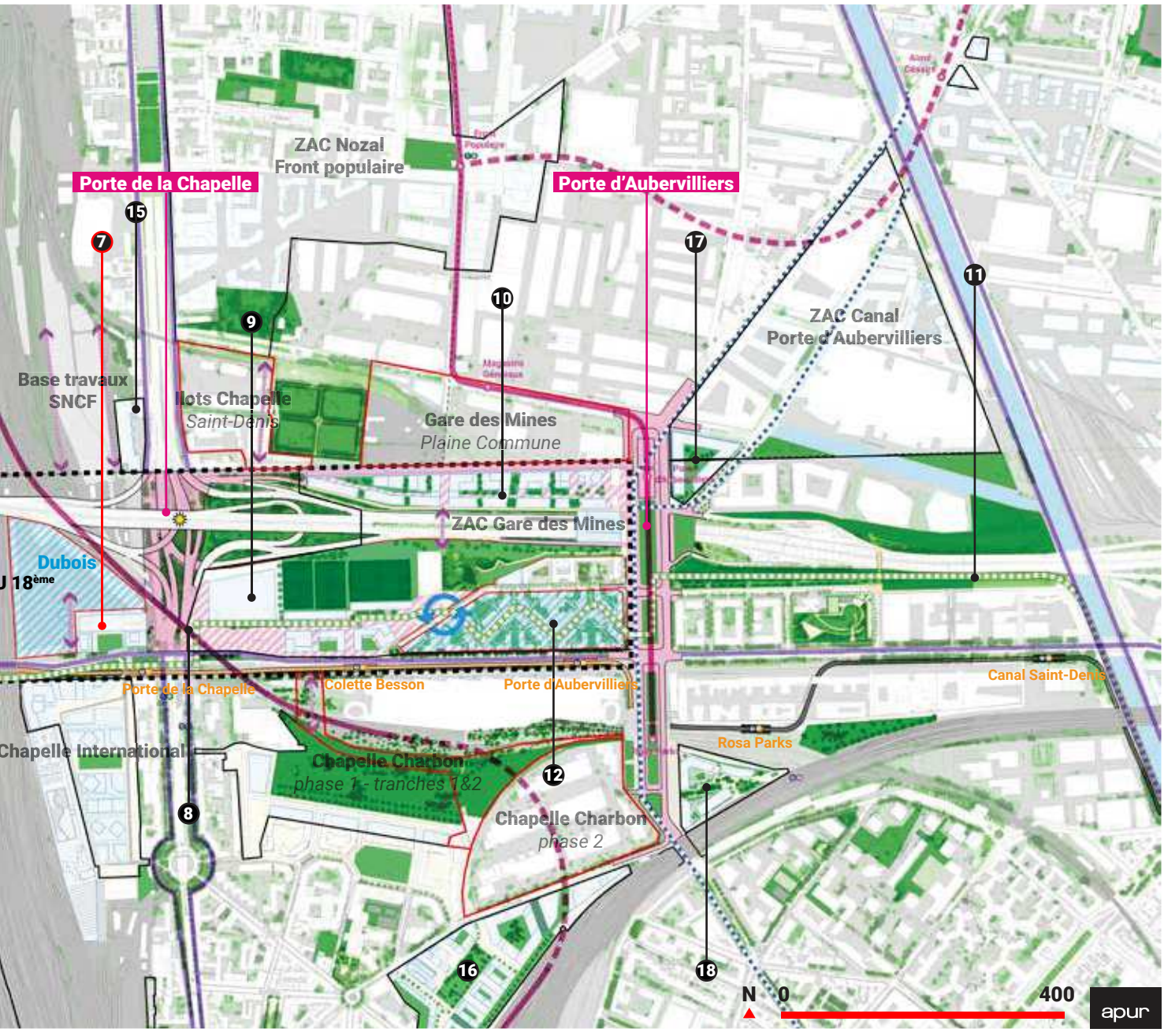

9. Arena © Apur/Luxigon/Air-images


11. Parcours sportifs © Apur - Atelier Mille


8. CDG Express © ADP/SNCF Réseau


10. ZAC Gare des Mines © Agence Leclercq


12. Cité Charles Hermite © Apur - David Boureau




16. ZAC Hébert © François Marcuz


17. Manufacture Chanel © Rudi Ricciotti


18. Ilot Fertile © TVK/Robota

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

NPNRU
LE SECTEUR DES PORTES DU 18ÈME

LES ÉVOLUTIONS DES PORTES ET DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT
INSCRITS DANS LE PÉRIMÈTRE DU NPNRU

Depuis 2002 s'est initiée une campagne de mutation en profondeur des portes du nord-parisien. La création du GPRU (grand programme de renouvellement urbain) à l'échelle de Paris a ainsi permis de lancer une série d'études et de travaux sur les ensembles immobiliers et les espaces publics situés entre les portes de Saint-Ouen et des Poissonniers. En 2008, ce secteur « Porte Montmartre/Porte de Clignancourt » est intégré au PNRU (programme national de renouvellement urbain).
Cette mutation du secteur se prolonge et s'étend dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) des « portes du 18ème » menant de la porte Montmartre à la porte d'Aubervilliers.

Ce travail de récolement des projets répond à un double objectif :

- présenter une vision d'ensemble du devenir de ce territoire en mettant en évidence les aménagements récents depuis la création du PNRU "Porte de Montmartre - Porte des Poissonniers" et poursuivis dans le cadre du NPNRU des portes du 18ème ;
- restituer les grandes orientations qui devront structurer les aménagements futurs du secteur en intégrant

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris.
Ses partenaires sont :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D6

Etude APUR Définition des indicateurs de suivi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

apur



ÉTUDE

NPNRU DE PARIS : DÉFINITION D'INDICATEURS DE SUIVI

NOVEMBRE 2019



© Apur

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Directrice de la publication : **Dominique ALBA**
Étude réalisée par : **Marina RIBEIRO, Sandra ROGER**
Sous la direction de : **Emilie MOREAU**
Cartographie : **Marie-Thérèse BESSE, Christine DELAHAYE, Anne SERVAIS**
Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**
Mise en page : **Apur**
www.apur.org

F_2017V1.3.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Sommaire

INTRODUCTION 4

1. Bédier – Oudiné (13e) 6
Indicateurs de contexte 6
Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU 8
Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier 13

2. Goutte d'Or Sud (18e) 16
Indicateurs de contexte 16
Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU 18
Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier 23

3. Portes du 18e (18e) 24
Indicateurs de contexte 24
Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU 26
Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier 31

4. Orgues de Flandre (19e) 34
Indicateurs de contexte 34
Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU 36
Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier 41

5. Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil (20e) 44
Indicateurs de contexte 44
Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU 46
Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier 51

PÉRIMÈTRES STATISTIQUES 54

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

INTRODUCTION

Dans le cadre du protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Paris, l'Apur a été missionné pour réaliser une étude visant à définir des indicateurs de suivi des objectifs opérationnels de renouvellement urbain pour chacun des quartiers visés.

Le territoire parisien compte cinq quartiers visés par le NPNRU : Bédier-Oudiné (13e arrondissement), Goutte d'Or Sud (18e arrondissement), Portes du 18e (18e arrondissement), Orgues de Flandre (19e arrondissement) et Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e arrondissement). Le quartier Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil est un quartier d'intérêt national, les autres sont d'intérêt régional.

L'objectif de l'étude est de préciser pour chacun des quartiers du NPNRU de Paris des indicateurs permettant de suivre les objectifs opérationnels des projets et de constituer un outil de pilotage en phase de conception et de suivi des projets. Ce travail permet de donner à voir une première mesure de chaque indicateur et de sa source. Il s'appuie sur une approche concertée associant les partenaires des projets.

L'étude vise à définir et renseigner trois types d'indicateurs : des indicateurs de contexte, des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU [1] et des indicateurs spécifiques à chaque site NPNRU.

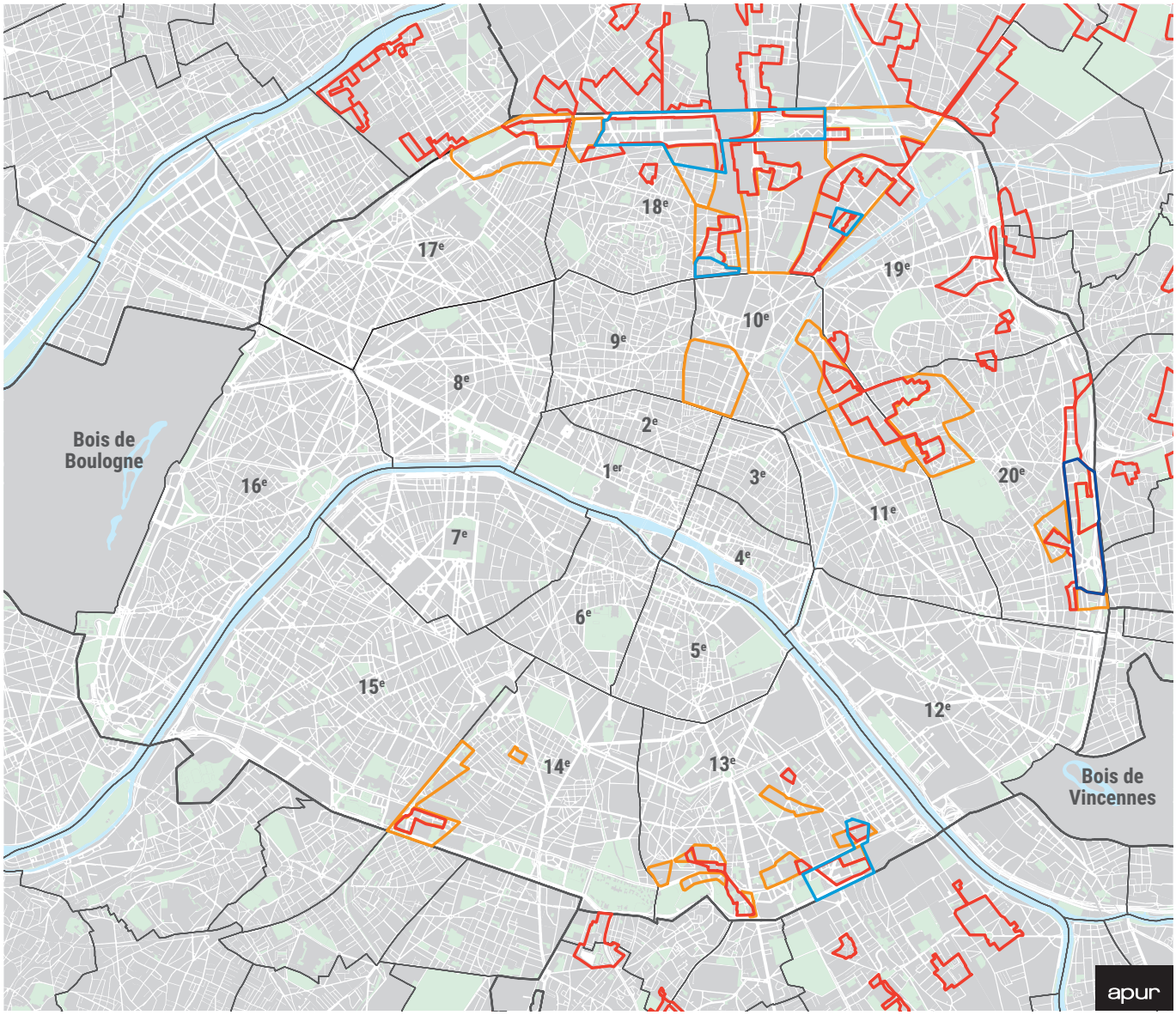
Communs à tous les quartiers du NPNRU, les indicateurs de contexte et les indicateurs liés aux objectifs de l'ANRU constituent une fiche d'identité des quartiers. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques (recensement de la population Insee, SIRENE, DGI, CAF de Paris, Pôle Emploi, DGFIP, Apur BDCOM). Pour chacun des indicateurs une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

En complément de ces indicateurs, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

Pour chacun des quartiers du NPNRU, les tableaux des indicateurs de contexte, des indicateurs liés aux objectifs de l'ANRU et des indicateurs spécifiques sont présentés, commentés et illustrés à l'aide d'une sélection de cartes et de graphiques.

1 — À partir du panier d'indicateurs de l'ANRU proposé dans la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » (mars 2016).

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



LES QUARTIERS D'INTERVENTION DU NPNRU DE PARIS

NPNRU

Intérêt national
Intérêt régional

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Quartier de veille active

Source : Ville de Paris - 2015

Note méthodologique sur les périmètres statistiques

Les données présentées dans le document correspondent à des périmètres statistiques établis sur la base des « Îlots regroupés pour l'information statistiques (IRIS) » qui constituent la brique de base en matière de diffusion de données à l'échelle infracommunale. Les IRIS pris en compte pour chacun des périmètres sont présentés en annexe.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Bédier – Oudiné (13e)

Indicateurs de contexte

Communs à tous les quartiers, les indicateurs de contexte constituent une fiche d'identité de chaque quartier du NPNRU. Ils sont composés d'indicateurs généraux sur la superficie du quartier, la population, le parc de logements, l'activité et le niveau de précarité des habitants.
Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

Population et évolutions démographiques

Le quartier NPNRU Bédier-Oudiné compte en 2014, **6 300 habitants sur une surface de 42 hectares** (150 habitants par hectare). La population se caractérise par une **démographie déclinante en baisse de - 4,3 % depuis 2009**, notamment en ce qui concerne la population âgée de moins de 25 ans.
Les indicateurs de précarité font état **de difficultés sociales importantes dans le secteur de plus en plus marquées**. Un ménage sur quatre est un foyer à bas revenus et leur proportion stagne depuis 2009. **La part de familles monoparentales dans le quartier du NPNRU est particulièrement importante** (54 % des ménages contre 29 % à Paris) et a augmenté considérablement depuis 2009 (+ 4,7 points).
Parmi les actifs de 15 à 64 ans résidant dans le quartier, la part de demandeurs d'emploi est forte (22 % contre 16 % à Paris) et croissante puisque leur nombre a augmenté de + 31 % depuis 2010. Le quartier enregistre un nombre de jeunes ni en emploi ni en étude plus important que dans les autres quartiers du NPNRU : **en 2014, 22 % de la population âgée de 16 à 25 ans est NEET (19 % dans l'ensemble des quartiers du NPNRU), ce qui représente une hausse de plus de + 7,9 points depuis 2009**.

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**13e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Superficie (en ha, y compris les bois)	2017	42	206	715	10 538				
Nombre d'habitants	2014	6 341	43 928	182 318	2 220 445	- 4,3 %	↘	- 0,6 %	→
Nombre de logements	2014	3 242	20 803	101 353	1 362 182	+ 2,1 %	→	+ 0,7 %	→
Nombre d'établissements SIRENE	2016	107	1 189	8 022	213 219				
Nombre d'emplois (estimés)	2016	1 983	14 197	116 157	1 872 575				
Part de moins de 25 ans	2014	28 %	31 %	29 %	28 %	- 0,6 pts	→	- 0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	2014	15 %	14 %	17 %	16 %	- 0,4 pts	→	+ 1,5 pts	↗
Part de cadres parmi les actifs	2014	**13 %**	16 %	40 %	44 %	+ 2,3 pts	↗	+ 1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	2014	**63 %**	60 %	32 %	27 %	- 2,1 pts	↘	- 1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	2014	**45 %**	43 %	23 %	20 %	- 2,7 pts	↘	- 3,1 pts	↘
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi, ni en étude	2014	**22 %**	19 %	9 %	9 %	**+ 7,9 pts**	↗	+ 0,5 pts	→
Part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans	2014	7 %	8 %	13 %	15 %	- 3,8 pts	↘	- 0,4 pts	→
Part de familles monoparentales	2014	**54 %**	42 %	33 %	29 %	**+ 4,7 pts**	↗	+ 0,7 pts	→
Revenus moyens par UC (en euros par an)	2009	**15 770**	14 121	26 357	34 864	+ 10,3 %	↗	+ 14,6 %	↗
Part de foyers à bas revenus	2016	**24 %**	29 %	14 %	12 %	+ 0,5 pts	→	+ 0,6 pts	→
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2014	**22 %**	27 %	16 %	16 %	**+ 30,6 %**	↗	+ 16,7 %	↗
Part de ménages en situation de mal-logement	2014	10 %	12 %	7 %	8,52 %	- 2,8 pts	↘	- 1,1 pts	↘
Part de population immigrée	2014	**31 %**	32 %	22 %	20 %	+ 3,3 pts	↗	+ 0,1 pts	→

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; SIRENE 2016 ; DGI 2009 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© ph.guignard@air-images.net

LE QUARTIER BÉDIER ET LE BOULEVARD MASSÉNA, SECTEUR DU BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE ENTRE LA PORTE DE VITRY ET LA PORTE D'IVRY (13e)

Parc de logements et condition de vie

Si le nombre d'habitants a baissé dans le quartier, le nombre de logements a augmenté au cours de la même période pour atteindre 3 300 logements en 2014 (+ 2 %). Sur les 3 100 résidences principales du quartier, 84 % des logements sont occupés par des locataires du parc locatif social. **Cette absence de diversité du parc de logements est particulièrement importante** à Bédier-Oudiné par rapport aux autres NPNRU et s'accroît au cours des dernières années. 30 % des logements gérés par des bailleurs sociaux ont un loyer inférieur à 6 €/m² (25 % en moyenne dans l'ensemble des quartiers du NPNRU).

La dynamique de rénovation en cours a permis des améliorations du secteur via des réhabilitations de logements et d'équipements et le réaménagement d'espaces publics. **La part des ménages en situation de mal-logement[2] est en baisse depuis 2009 (- 2,8 points)**, mais reste importante comparativement au 13e arrondissement (10 % vs 7 %). À noter que ce quartier se caractérise par une faible mobilité résidentielle puisque la part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans est deux fois inférieure à la moyenne parisienne (7 % contre 15 % à Paris).

En termes d'efficacité énergétique, **six ménages sur dix utilisent le chauffage urbain comme principal combustible**, une part nettement supérieure à celle de Paris (19 %) qui a fortement évolué depuis 2009 (+ 7,1 points). À l'inverse, seuls 28 % des ménages utilisent le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible (34 % à Paris).

Équipements et activités économiques

Situé à proximité du secteur Paris Rive Gauche, **le quartier dispose d'une vocation résidentielle marquée** puisqu'il accueille à l'intérieur de son périmètre 6 m² de logements pour 1 m² de locaux d'activité. En 2016, on recense 110 établissements et 2 000 emplois salariés

2 — La part des ménages en situation de mal-logement correspond à la part des ménages logés dans un logement sans pièce dédiée à la toilette et/ou en situation de suroccupation dans l'ensemble des ménages.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

dans le quartier, soit une faible densité de 47 emplois salariés par hectare. Le nombre de commerces implantés au rez-de-chaussée est assez faible (74 commerces pour 10000 habitants). Un tiers d'entre eux sont des commerces alimentaires. Les commerces sont concentrés le long de la rue de Patay, du boulevard Masséna et de l'avenue de la Porte d'Ivry.

Si le quartier souffre d'un manque de dynamisme commercial, il dispose en revanche de nombreux équipements : plusieurs équipements scolaires (écoles maternelles, élémentaires, lycées), de nombreux équipements sportifs (stade, gymnase, salle de sport), des services administratifs (centre social de la CAF, CPAM) et des équipements culturels et d'animation. Les établissements d'accueil de la petite enfance accueillent 1350 places pour 1000 enfants de moins de 3 ans, soit le double de places présentes en moyenne dans l'ensemble des quartiers du NPNRU. Si le nombre d'équipements publics est important dans le secteur, ces derniers sont peu visibles, mal accessibles et pour certains vétustes (crèche Oudiné, groupe scolaire Franc-Nohain).

Espace public et mobilité

Le quartier Bédier-Oudiné dispose d'**une forte potentialité paysagère**, notamment sur le secteur Bédier. Seuls 18 % de la surface du quartier est bâtie et plus d'un quart des espaces publics sont végétalisés en 2015. Les habitants du secteur bénéficient d'une **bonne desserte en transports en commun** : 84 % des habitants résident à moins de 500 mètres d'un transport en commun en site propre ou à moins de 300 mètres d'un bus. Le site est accessible via le tramway T3a et la ligne 7 du métro (stations Porte d'Ivry et Maryse Bastie).

Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU

Communs à tous les quartiers, les indicateurs liés aux six objectifs incontournables de l'ANRU ont été constitués à partir du panier d'indicateurs NPNRU de l'ANRU issu de la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » publiée en 2016. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques, dont pour certains des sources propres au territoire parisien, telles que la base de données commerces de l'Apur.

Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

1- AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**13e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Nombre de résidences principales	2014	3 053	19 414	89 281	1 147 991				
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2014	**84 %**	68 %	34 %	18 %	**+ 3,5 pts**	↗	+ 1,0 pts	↗
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2014	7 %	16 %	34 %	44 %	- 6,4 pts	↘	- 0,8 pts	→
Résidences principales occupées par des propriétaires	2014	3 %	13 %	27 %	33 %	+ 2,1 pts	↗	+ 0,2 pts	→
Part de 1 et 2 pièces (en %)	2014	57 %	48 %	51 %	55 %	+ 0,2 pts	→	- 0,4 pts	→
Part de 5 pièces ou plus (en %)	2014	2 %	4 %	7 %	9 %	- 0,9 pts	→	+ 0,1 pts	→
Part de logements vacants (en %)	2014	5 %	5 %	7 %	8 %	**+ 1,4 pts**	↗	0,0 pts	→
Logements gérés par bailleurs sociaux	2016	3 225	16 018	38 908	246 114				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	2016	**9 %**	2 %	2 %	3 %				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	2016	**30 %**	25 %	19 %	18 %				
Part de logements sociaux SRU	2015	**65 %**	72 %	36 %	19 %	+ 1,0 pts	→	+ 2,0 pts	↗

2 - ADAPTER LA DENSITÉ DU QUARTIER À SON ENVIRONNEMENT ET AUX FONCTIONS URBAINES VISÉES

Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**13e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Densité de population	2014	150	213	255	211	- 6,7 %	↘	- 1,3 %	→
Densité de logements	2014	77	101	142	129	+ 1,5 %	→	+ 0,9 %	→
Densité d'emplois salariés	2016	47	69	162	178				
Surface bâtie	2016	18 %	20 %	31 %	30 %				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	13e	Paris	NPNRU		Paris	
Taux d'emploi	2016	**0,6**	0,7	1,2	1,6				
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2016	**5,9**	3,35	2,39	1,74	+ 3,9 %	↗	+ 8,3 %	↗
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2017	**74**	117	143	282	+ 6,8 %	↗	+ 0,4 %	→
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2017	30 %	21 %	15 %	12 %	- 2,0 pts	↘	+ 0,5 pts	→
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2017	3 %	15 %	9 %	9 %	- 6,9 pts	↘	- 1,6 pts	↘
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 1 000 enfants de moins de 3 ans	2016	1 348	664	670	530				
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	2017	0,0	0,9	0,8	0,8				
Équipements culturels pour 10 000 habitants	2017	**6,3**	7,1	7,7	10,5				
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	2017	20,5	13,2	4,3	3,7				
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	2017	7,9	4,3	2,5	2,5				
Équipements de santé pour 10 000 habitants	2017	1,6	2,3	5,0	3,6				

4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	13e	Paris	NPNRU		Paris	
Part d'habitants à moins de 500 m d'un TCSP ou à moins de 300 m d'un bus	2017	84 %	74 %						
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2014	72 %	72 %	67 %	64 %	+ 5,1 pts	↗	+ 1,0 pts	→
Part d'actifs se rendant au travail en voiture	2014	9 %	10 %	12 %	12 %	- 2,0 pts	↘	- 1,9 pts	↘

5 - VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES QUARTIERS

Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	13e	Paris	NPNRU		Paris	
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2014	61 %	31 %	40 %	19 %	+ 7,1 pts	↗	+ 0,7 pts	→
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2014	28 %	42 %	25 %	34 %	- 2,0 pts	↘	+ 0,3 pts	→
Part des surfaces imperméabilisées	2015	63 %	69 %	70 %	62 %				
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux									
A	2016	0 %	0 %	1 %	0 %				
B	2016	9 %	2 %	1 %	1 %				
C	2016	0 %	2 %	5 %	4 %				
D	2016	4 %	5 %	20 %	21 %				
E	2016	9 %	16 %	9 %	10 %				
F	2016	0 %	0 %	2 %	1 %				
G	2016	0 %	0 %	1 %	1 %				
Non renseigné	2016	78 %	75 %	61 %	62 %				

6 - RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ TENANT COMPTE DES USAGES

Bédier Chevaleret Oudiné (13e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	13e	Paris	NPNRU	Paris
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	2015	**0,65**	0,56	0,98	0,70		
Nombre de m^2 d'espaces verts par habitant	2015	**0,63**	0,29	1,29	1,69		
Taux de végétation de l'espace public	2015	26 %	22 %	24 %	25,5 %		

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; Sirene 2016 ; DGI 2009 ; Caf de Paris 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; Dgfip 2016 ; Apur BDCom 2017 et 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interatlas, Ville de Paris
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

En résumé, la situation du quartier :

- Démographie déclinante et baisse de la population de moins de 25 ans.
- Accroissement des fragilités économiques et sociales (familles monoparentales, demandeurs d'emploi, jeunes NEET).
- Parc de logements peu diversifié (logement social majoritaire).
- Vocation résidentielle marquée, manque de dynamisme commercial mais présence de nombreux équipements.
- Forte potentialité paysagère.
- Bonne desserte en transports en commun en site propre.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

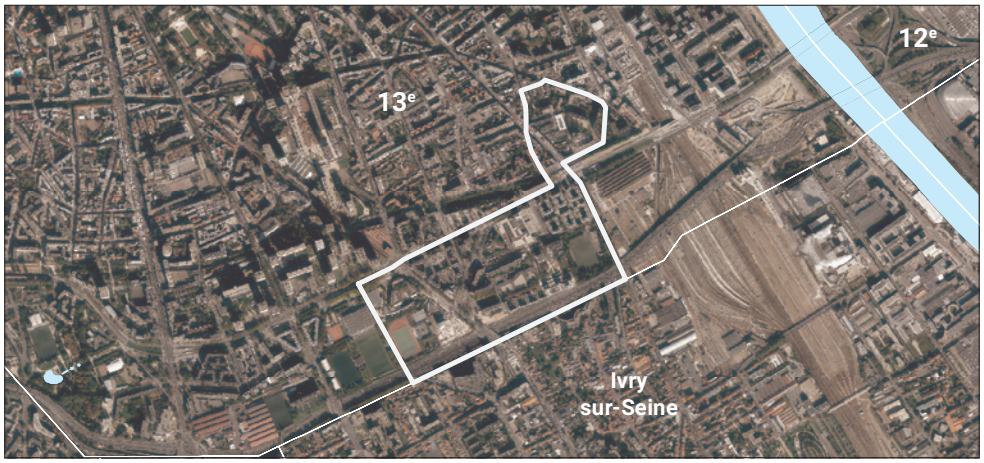
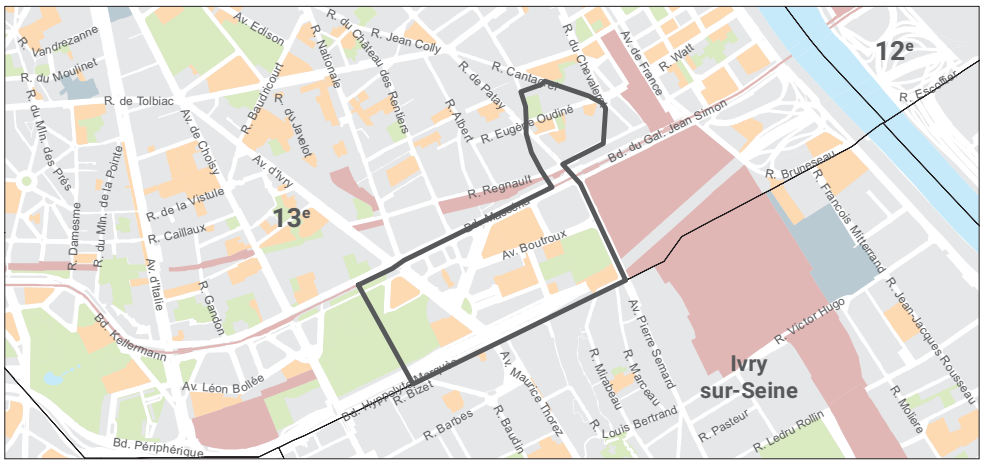


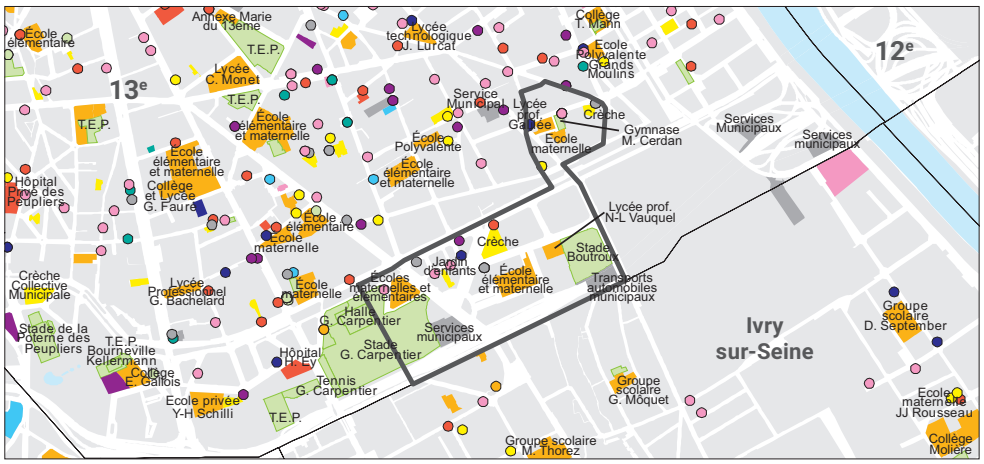
PHOTO AÉRIENNE



PLAN DE SITUATION

- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

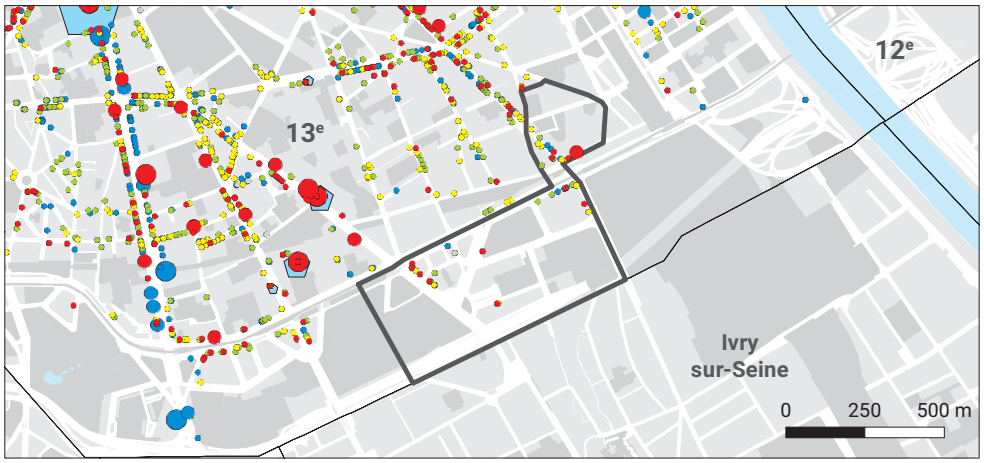
Source : Apur - 2017



ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017



COMMERCES

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

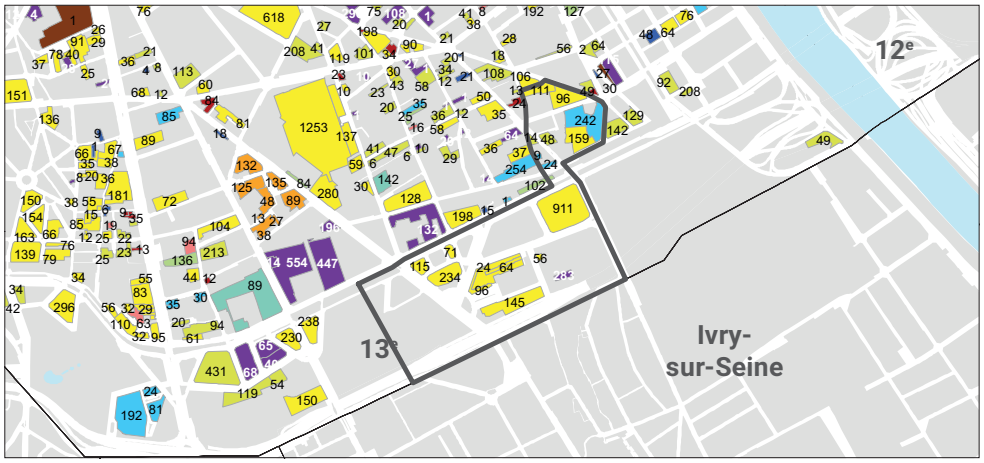
Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²

Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

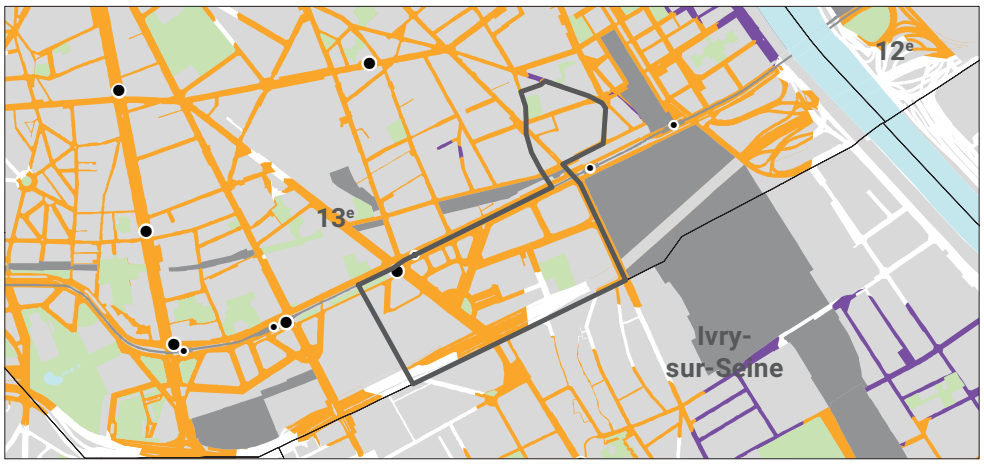
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogie, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

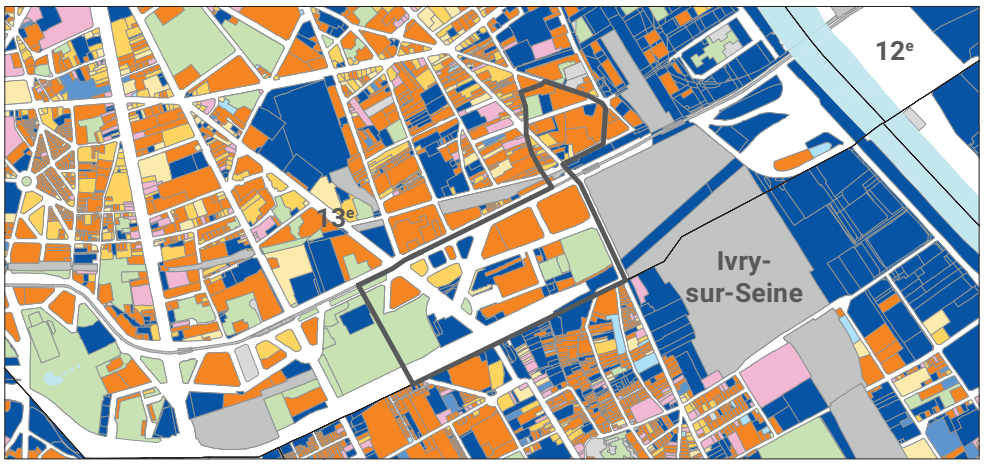


ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.



MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

Dominante activités

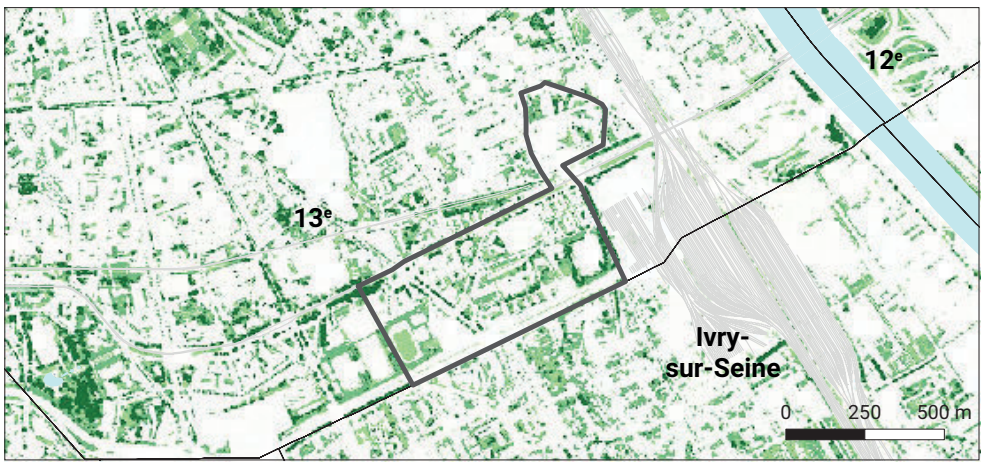
- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

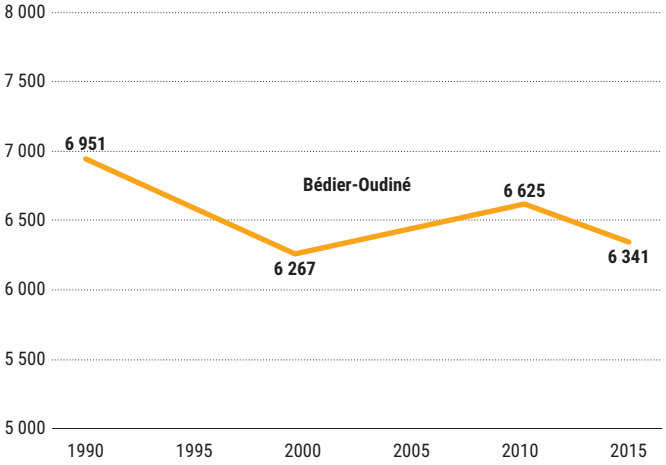
Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

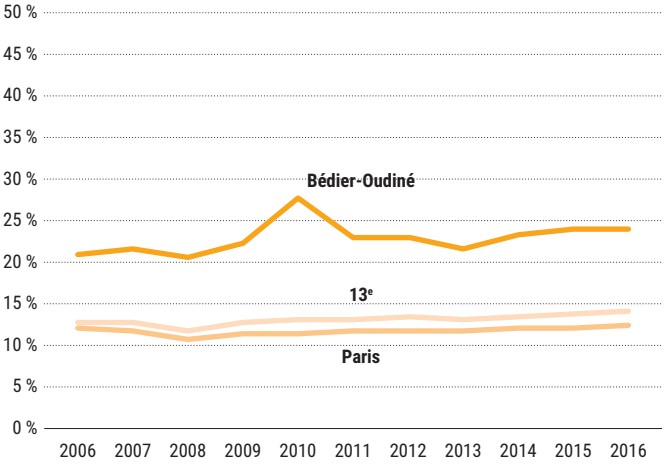
Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 - © Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

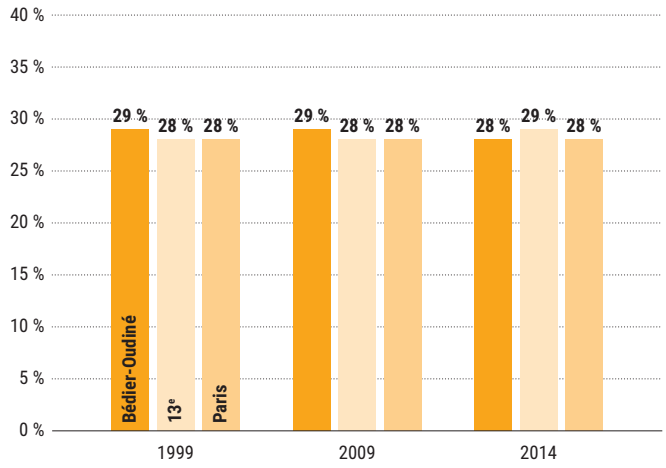
ÉVOLUTION DE LA POPULATION



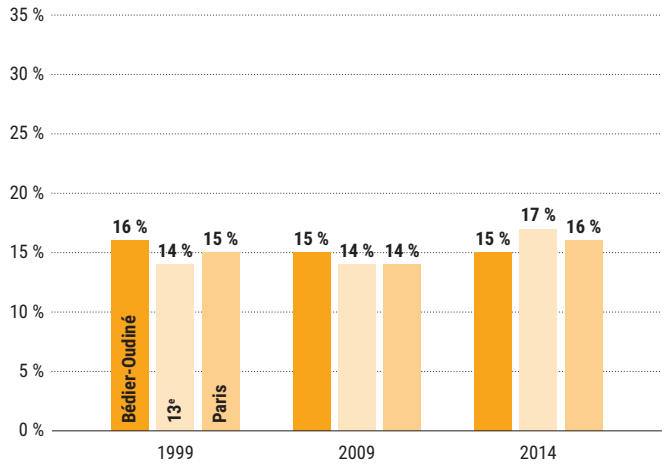
ÉVOLUTION DE LA PART DES FOYERS ALLOCATAIRES À BAS REVENUS



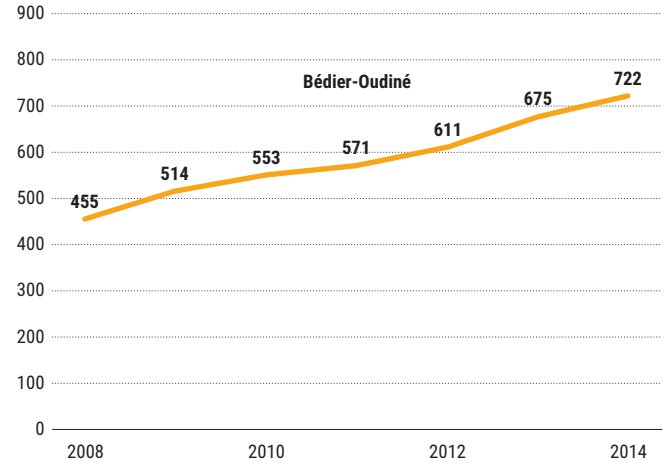
PART DES MOINS DE 25 ANS



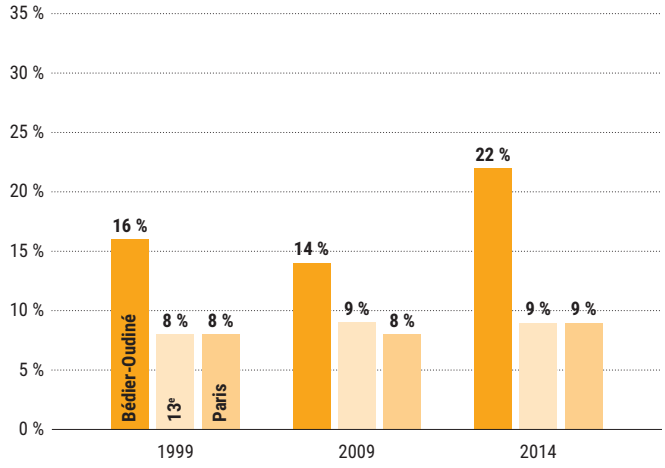
PART DES 65 ANS OU PLUS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (CAT A, B ET C)



PART DES JEUNES DE 16-25 ANS NI EN EMPLOI, NI EN ÉTUDE



Sources : Insee recensements, CAF de Paris, Pôle Emploi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier

En complément des indicateurs de contexte et des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

1 - ŒUVRER AU DÉSENCLAVEMENT DU QUARTIER POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT PARISIEN ET MÉTROPOLITAIN

Objectif incontournable du NPNRU : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2009	67 %	2014	72 %	Hausse
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent à Paris	2009	7 2%	2014	7 6%	
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent dans un autre département d'IDF	2009	26 %	2014	22 %	

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014

2 - AGIR EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE ET SCOLAIRE

Objectif incontournable du NPNRU : augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de résidences principales	2009	3 034	2014	3 053	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2009	81 %	2014	84 %	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	14 %	2014	7 %	Hausse
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	1 %	2014	3 %	Hausse
Nombre de logements gérés par bailleurs sociaux*	-	-	2017	3 225	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est inférieur à 5 €/m²*	-	-	2017	12 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 5 €/m² et 7€/m²*	-	-	2017	31 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 7 €/m² et 9€/m²*	-	-	2017	18 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 9 €/m² et 11€/m²*	-	-	2017	38 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est supérieur à 11 €/m²*	-	-	2017	1 %	
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	5,1 %	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation**	2013	37 %	2016	31 %	
Part des collègiens issus de PCS « défavorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	28 %	2017	44 %	Baisse
Part des collègiens issus de PCS « favorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	29 %	2017	25 %	Hausse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017, version Loi ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 - 2017
* Données au périmètre exact
** Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Thomas Mann et Camille Claudel

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA SÉCURITÉ POUR FAVORISER DES USAGES POSITIFS DANS LES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de m² d'espaces verts par habitant	-	-	2015	0,63	Hausse
Taux de végétation	-	-	2015	26 %	
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	63 %	Baisse
Part de la surface d'espace public requalifiée	-	-	-		?
Nombre de m² d'agriculture urbaine*	-	-	2019	10	
Nombre de m² de rez de chaussée actifs	2014	3 160	2017	3 370	Hausse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; DEVE surface existante 2019 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017
* Données au périmètre exact (surface existante)

4 - ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET DÉVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	107	
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	1 983	
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	2009	14 %	2014	22 %	
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2010	16 %	2014	22 %	
Taux d'emploi	-	-	2016	0,6	Hausse
Indicateur de mixité fonctionnelle (m² d'habitat/m² de locaux d'activité)	2010	5,7	2016	5,9	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	69	2017	74	
Part de commerces alimentaires	2014	32 %	2017	30 %	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	10 %	2017	3 %	
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017	-	-	2017	16 %	Baisse
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	-	-	2017	0,0	Hausse
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	0	

Sources : Sirene 2016 ; Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; Pôle Emploi 2010 - 2014 ; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017 ; Arc de l'innovation 2019
* Données au périmètre exact

5 - AMÉLIORER LA QUALITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS POUR FAVORISER UNE DIVERSITÉ DE PRATIQUES ET LA MIXITÉ DES PUBLICS

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Équipements culturels pour 10 000 habitants	-	-	2017	6,3	Hausse
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	-	-	2017	20,5	
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	-	-	2017	7,9	
Densité d'équipements de santé pour 10 000 habitants	-	-	2017	1,6	Hausse
« Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 100 enfants de moins de 3 ans »	-	-	2018	142	
Taux de fréquentation des établissements d'accueil de la petite enfance	-	-	2016	73 %	Hausse
Part des femmes parmi les inscrits dans le Centre Paris Anim' Oudiné	-	-	2015-2017	61 %	

Sources : Apur, BD Equipement 2017 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2018 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2016 ; Ville de Paris 2015-2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Goutte d'Or Sud (18e)

Indicateurs de contexte

Communs à tous les quartiers, les indicateurs de contexte constituent une fiche d'identité de chaque quartier du NPNRU. Ils sont composés d'indicateurs généraux sur la superficie du quartier, la population, le parc de logements, l'activité et le niveau de précarité des habitants.
Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

Population et évolutions démographiques

Le quartier du NPNRU Goutte d'Or Sud s'étend sur une surface de 17 hectares délimitée par le réseau ferré et les boulevards la Chapelle et Barbes. Il compte **8 900 habitants** en 2014 ce qui lui confère une **densité particulièrement importante de 540 habitants par hectare. Le nombre d'habitants a néanmoins baissé ces dernières années (- 9,6 % entre 2009 et 2014), notamment la population âgée de moins de 25 ans.** La part des jeunes parmi les habitants du quartier a baissé de - 6,7 points sur la même période quand celle des habitants âgés de 65 ans ou plus a légèrement augmenté (+ 1,3 point). Les indicateurs font état de **difficultés économiques et sociales plus marquées dans le périmètre qu'à Paris** : 26 % de demandeurs d'emploi (16 % à Paris), 19 % des jeunes ni en emploi ni en étude (9 % à Paris), 29 % de ménages à bas revenus (12 % à Paris). Le revenu moyen des résidents par unité de consommation est 2,5 fois moins important qu'à Paris. **Bien que ces indicateurs de précarité soient élevés, le quartier voit sa population résidente se diversifier**. La part des actifs cadres y est particulièrement importante par rapport aux autres quartiers du NPNRU (26 % contre 16 %) et croissante (+ 5,5 points entre 2009 et 2014). La proportion des habitants non diplômés parmi les non scolarisés a baissé de - 12 points sur la même période.

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Goutte d'Or Sud (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Superficie (en ha, y compris les bois)	2017	17	206	600	10 538				
Nombre d'habitants	2014	8 936	43 928	199 135	2 220 445	- 9,6 %	↘	- 0,6 %	→
Nombre de logements	2014	4 276	20 803	121 525	1 362 182	- 4,2 %	↘	+ 0,7 %	→
Nombre d'établissements SIRENE	2016	430	1 189	11 088	213 219				
Nombre d'emplois (estimés)	2016	2 064	14 197	68 260	1 872 575				
Part de moins de 25 ans	2014	**31 %**	31 %	27 %	28 %	- 6,7 pts	↘	- 0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	2014	10 %	14 %	13 %	16 %	+ 1,3 pts	↗	+ 1,5 pts	↗
Part de cadres parmi les actifs	2014	**26 %**	16 %	38 %	44 %	+ 5,5 pts	↗	+ 1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	2014	**49 %**	60 %	33 %	27 %	- 5,3 pts	↘	- 1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	2014	**36 %**	43 %	25 %	20 %	- 12,0 pts	↘	- 3,1 pts	↘
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi, ni en étude	2014	**19 %**	19 %	12 %	9 %	- 1,4 pts	↘	+ 0,5 pts	→
Part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans	2014	9 %	8 %	16 %	15 %	- 4,5 pts	↘	- 0,4 pts	→
Part de familles monoparentales	2014	29 %	42 %	32 %	29 %	- 2,5 pts	↘	+ 0,7 pts	→
Revenus moyens par UC (en euros par an)	2009	**13 939**	14 121	23 334	34 864	+ 23,9 %	↗	+ 14,6 %	↗
Part de foyers à bas revenus	2016	**29 %**	29 %	16 %	12 %	+ 0,9 pts	→	+ 0,6 pts	→
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2014	**26 %**	27 %	21 %	16 %	+ 16,7 %	↗	+ 16,7 %	↗
Part de ménages en situation de mal-logement	2014	**14 %**	12 %	10 %	8,52 %	- 4,5 pts	↘	- 1,1 pts	↘
Part de population immigrée	2014	32 %	32 %	23 %	20 %	- 6,5 pts	↘	+ 0,1 pts	→

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; SIRENE 2016 ; DGI 2009 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



RUE DE LA GOUTTE D'OR (18e)

Parc de logements et condition de vie

En 2014, le quartier compte 4 300 logements (260 logements à l'hectare), dont 3 800 résidences principales. Le **parc de logements est le plus diversifié des quartiers du NPNRU** avec 37 % des résidences principales occupés par des locataires du parc locatif privé, 32 % par des propriétaires et seulement 28 % par des locataires du parc locatif social. La proportion de logements occupés par des propriétaires a connu une forte hausse entre 2009 et 2014 (+ 6,4 points). Seuls 2 % des logements gérés par des bailleurs sociaux ont un loyer moyen par m² inférieur à 6 euros (25 % pour l'ensemble des NPNRU).

Caractérisé par un tissu d'habitat ancien dégradé, le quartier a fait l'objet d'interventions publiques visant à réhabiliter les logements insalubres et améliorer les performances énergétiques des bâtiments. La **part des ménages en situation de mal-logement a baissé** passant de 19 % en 2009 à 14 % en 2014, une part qui reste toutefois plus importante qu'en moyenne dans l'ensemble des NPNRU. En termes de performance énergétique, les ménages résidant dans le quartier n'utilisent quasiment pas le chauffage urbain comme principal combustible mais utilisent pour un tiers d'entre eux le gaz de ville ou de réseau (30 % des ménages contre 42 % en moyenne sur l'ensemble des quartiers du NPNRU).

Équipements et activités économiques

Doté d'une forte attractivité commerciale, la dynamique économique du quartier s'est renforcée au cours des dernières années. En 2016, on recense 430 établissements et 2 100 salariés, ce qui représente une densité importante de 124 emplois par hectare (69 dans l'ensemble des NPNRU). **Le périmètre a une densité de commerces comparable à celle de Paris avec 270 commerces pour 10 000 habitants.** La vacance commerciale a néanmoins progressé : 1 local commercial au rez-de-chaussée sur 5 est vacant dans le quartier en 2014. Même si le quartier reste essentiellement résidentiel, il compte

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 m² de logement pour 1 m² de locaux d'activité, un rapport fonctionnel plutôt mixte par rapport aux autres quartiers du NPNRU.

De nombreux services et équipements à destination des habitants sont implantés dans le secteur : des équipements culturels (centre musical Barbara Fleury, bibliothèque), des équipements sportifs (gymnase, tennis, TEP), des équipements en faveur de la jeunesse et de la petite enfance (écoles, crèche, halte-garderie), des services administratifs, des acteurs de l'emploi et de la formation et diverses associations. Le nombre de places dans les équipements d'accueil collectif de la petite enfance est plus important dans le quartier Goutte d'or sud qu'en moyenne dans l'ensemble des quartiers du NPNRU (888 places pour 1 000 enfants contre 664 places).

Espace public et mobilité

Le périmètre est constitué d'un **environnement très minéral sans aucun espace vert ou végétation**. 45 % de la surface du quartier est bâtie, une proportion nettement supérieure à celle des autres quartiers du NPNRU, du 18e arrondissement et de Paris. En 2015, seuls 9 % des espaces publics du quartier sont végétalisés (contre 17 % dans le 18e arrondissement).

Seuls 33 % des habitants résident à moins de 500 mètres d'un transport en commun en site propre ou à moins de 300 mètres d'un bus. Le quartier est toutefois accessible via la station Barbes-Rochechouart de la ligne 2 du métro et la majorité des actifs résidant dans le quartier se rend au travail en transport en commun (72 %).

Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU

Communs à tous les quartiers, les indicateurs liés aux six objectifs incontournables de l'ANRU ont été constitués à partir du panier d'indicateurs NPNRU de l'ANRU issu de la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » publiée en 2016. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques, dont pour certains des sources propres au territoire parisien, telles que la base de données commerces de l'Apur.

Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

1- AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Goutte d'Or Sud (18e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**18e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Nombre de résidences principales	2014	3 787	19 414	105 408	1 147 991				
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2014	**28 %**	68 %	17 %	18 %	- 1,9 pts	↘	+ 1,0 pts	↗
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2014	37 %	16 %	46 %	44 %	- 4,7 pts	↘	- 0,8 pts	→
Résidences principales occupées par des propriétaires	2014	32 %	13 %	34 %	33 %	+ 6,4 pts	↗	+ 0,2 pts	→
Part de 1 et 2 pièces (en %)	2014	53 %	48 %	62 %	55 %	- 4,1 pts	↘	- 0,4 pts	→
Part de 5 pièces ou plus (en %)	2014	7 %	4 %	4 %	9 %	+ 0,5 pts	→	+ 0,1 pts	→
Part de logements vacants (en %)	2014	9 %	5 %	8 %	8 %	- 0,3 pts	→	0,0 pts	→
Logements gérés par bailleurs sociaux	2016	1 328	16 018	21 728	246 114				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	2016	4 %	2 %	4 %	3 %				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	2016	2 %	25 %	17 %	18 %				
Part de logements sociaux SRU	2015	**36 %**	72 %	21 %	19 %	+ 2,0 pts	↗	+ 2,0 pts	↗

2 - ADAPTER LA DENSITÉ DU QUARTIER À SON ENVIRONNEMENT ET AUX FONCTIONS URBAINES VISÉES

Goutte d'Or Sud (18e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**18e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Densité de population	2014	536	213	332	211	- 57,1 %	↘	- 1,3 %	→
Densité de logements	2014	256	101	203	129	- 11,4 %	↘	+ 0,9 %	→
Densité d'emplois salariés	2016	**124**	69	114	178				
Surface bâtie	2016	45 %	20 %	36 %	30 %				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Goutte d'Or Sud (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Taux d'emploi	2016	**0,4**	0,7	0,6	1,6				
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2016	2,9	3,35	2,81	1,74	+ 5,4 %	↗	+ 8,3 %	↗
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2017	267	117	241	282	- 2,8 %	→	+ 0,4 %	→
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2017	15 %	21 %	16 %	12 %	- 2,0 pts	↘	+ 0,5 pts	→
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2017	**20 %**	15 %	13 %	9 %	**+ 0,9 pts**	→	- 1,6 pts	↘
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 1 000 enfants de moins de 3 ans	2016	888	664	471	530				
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	2017	3,4	0,9	1,1	0,8				
Équipements culturels pour 10 000 habitants	2017	7,8	7,1	6,6	10,5				
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	2017	3,4	13,2	2,8	3,7				
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	2017	5,6	4,3	2,1	2,5				
Équipements de santé pour 10 000 habitants	2017	2,2	2,3	2,9	3,6				

4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Goutte d'Or Sud (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Part d'habitants à moins de 500 m d'un TCSP ou à moins de 300 m d'un bus	2017	33 %	74 %						
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2014	72 %	72 %	70 %	64 %	- 0,3 pts	→	+ 1,0 pts	→
Part d'actifs se rendant au travail en voiture	2014	7 %	10 %	9 %	12 %	- 0,7 pts	→	- 1,9 pts	↘

5 - VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES QUARTIERS

Goutte d'Or Sud (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2014	**1 %**	31 %	10 %	19 %	- 0,7 pts	→	+ 0,7 pts	→
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2014	30 %	42 %	36 %	34 %	- 5,8 pts	↘	+ 0,3 pts	→
Part des surfaces imperméabilisées	2015	84 %	69 %	78 %	62 %				
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux									
A	2016	0 %	0 %	0 %	0 %				
B	2016	1 %	2 %	1 %	1 %				
C	2016	3 %	2 %	3 %	4 %				
D	2016	1 %	5 %	10 %	21 %				
E	2016	4 %	16 %	8 %	10 %				
F	2016	0 %	0 %	1 %	1 %				
G	2016	1 %	0 %	1 %	1 %				
Non renseigné	2016	91 %	75 %	76 %	62 %				

6 - RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ TENANT COMPTE DES USAGES

Goutte d'Or Sud (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU	Paris
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	2015	0,99	0,56	0,74	0,70		
Nombre de m^2 d'espaces verts par habitant	2015	**0,01**	0,29	0,84	1,69		
Taux de végétation de l'espace public	2015	**8,6 %**	22 %	17 %	25,5 %		

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; Sirene 2016 ; DGI 2009 ; Caf de Paris 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; Dgfip 2016 ; Apur BDCom 2017 et 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interatlas, Ville de Paris
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

En résumé, la situation du quartier :

- Forte densité de population, démographie déclinante et baisse de la population de moins de 25 ans.
- Difficultés économiques et sociales marquées (demandeurs d'emploi, jeunes NEET, bas revenus).
- Diversification des actifs et augmentation de la part des cadres.
- Parc de logements très diversifié et baisse des foyers mal-logés.
- Renfoncement de la dynamique économique et commerciale.
- Présence de nombreux équipements et services.
- Faible présence d'espaces verts.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

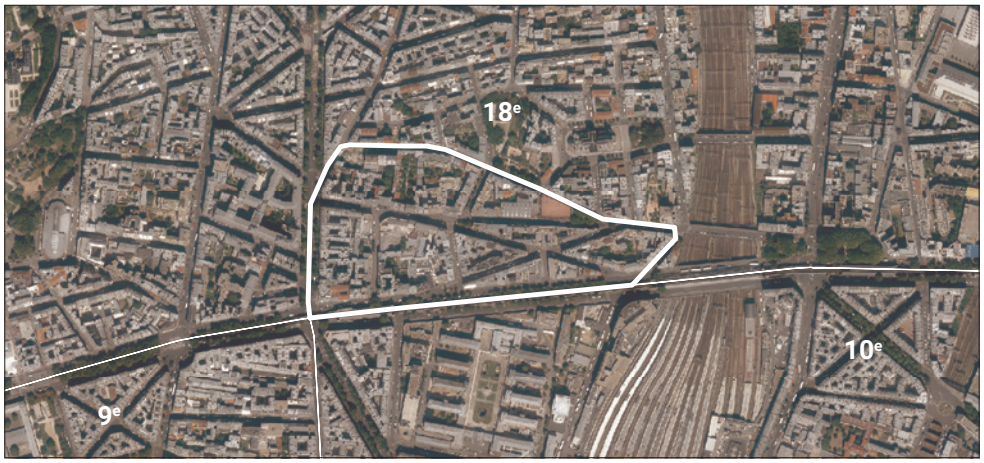
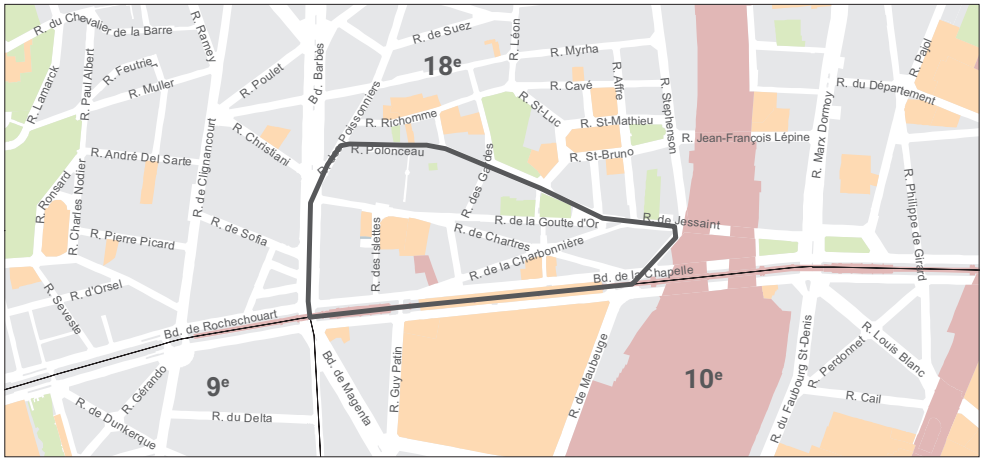


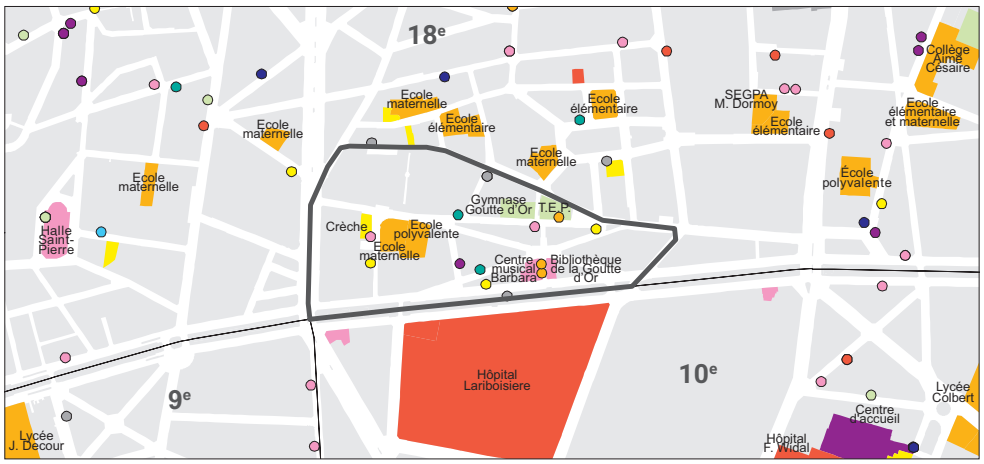
PHOTO AÉRIENNE



PLAN DE SITUATION

- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

Source : Apur - 2017



ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017



COMMERCES

Type de commerce

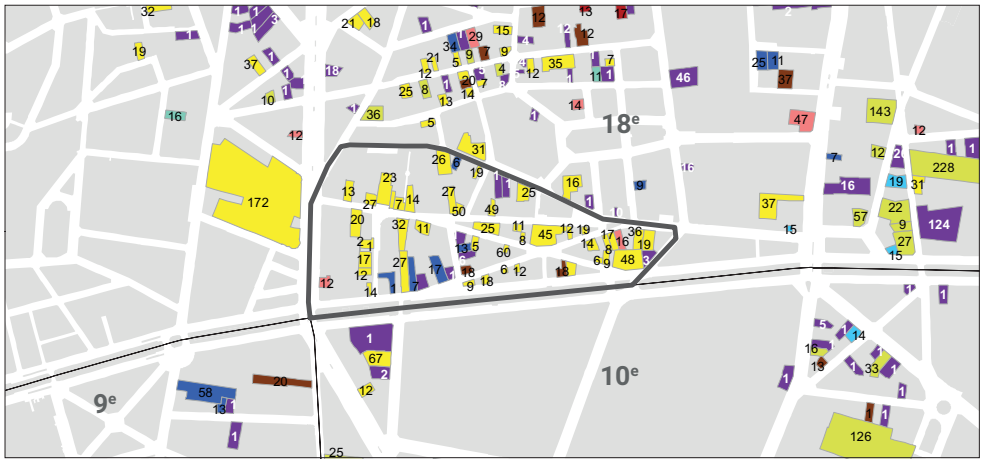
- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²
- Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogie, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

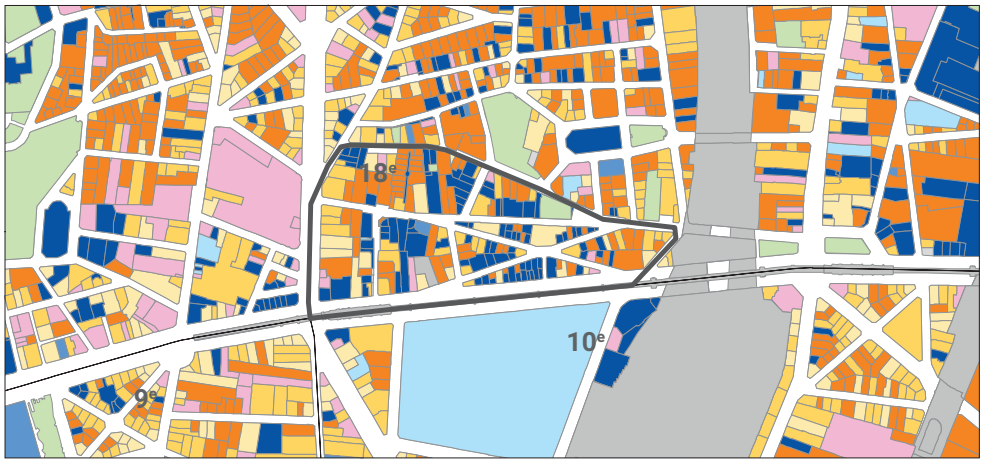


ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.



MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

Dominante activités

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

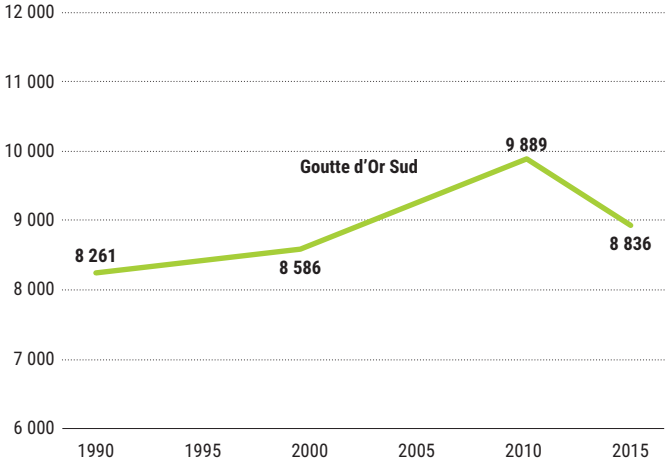
Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

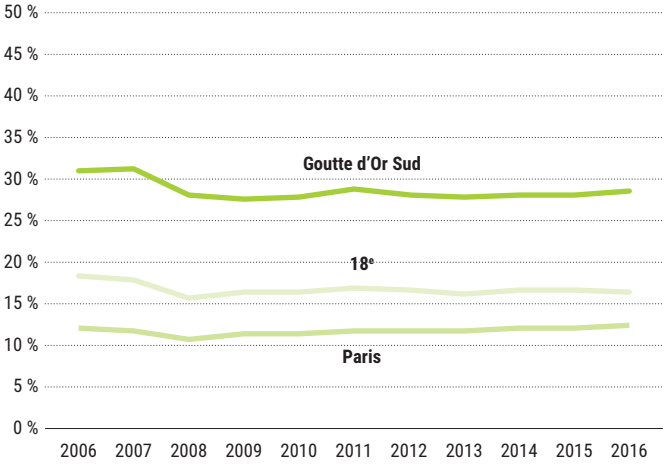
Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 - © Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

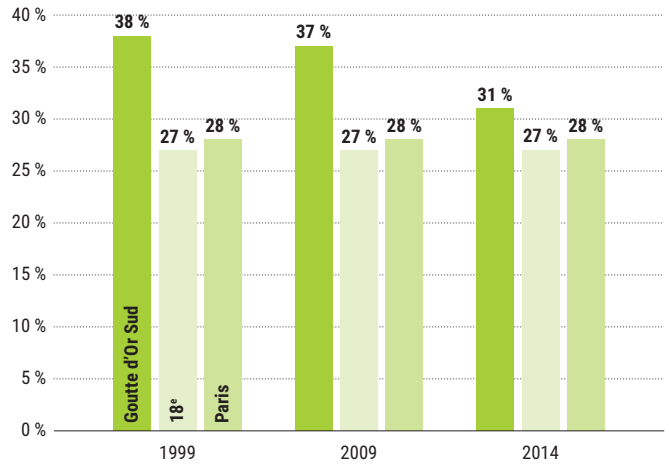
ÉVOLUTION DE LA POPULATION



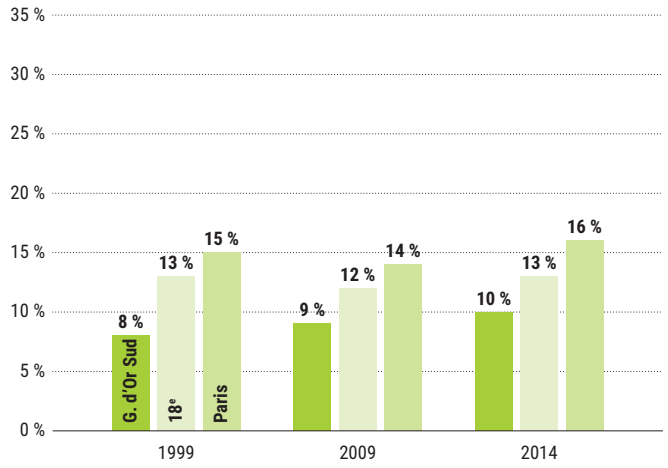
ÉVOLUTION DE LA PART DES FOYERS ALLOCATAIRES À BAS REVENUS



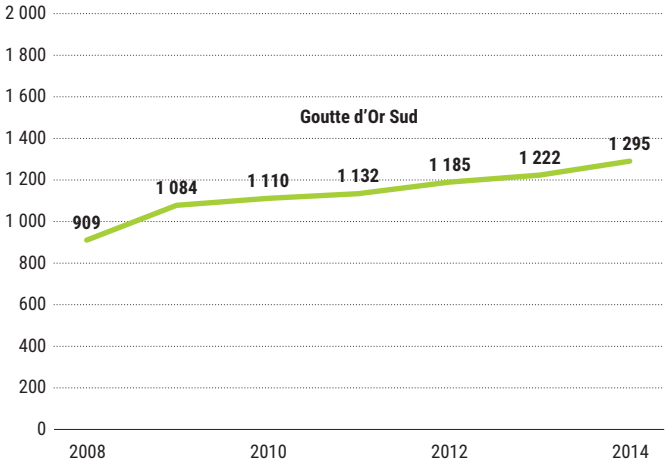
PART DES MOINS DE 25 ANS



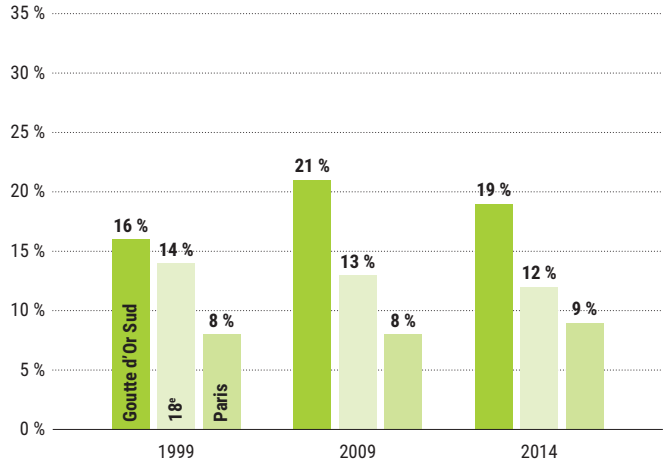
PART DES 65 ANS OU PLUS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (CAT A, B ET C)



PART DES JEUNES DE 16-25 ANS NI EN EMPLOI, NI EN ÉTUDE



Sources : Insee recensements, CAF de Paris, Pôle Emploi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier

En complément des indicateurs de contexte et des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

1 - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA SÉCURITÉ POUR FAVORISER DES USAGES POSITIFS ET LA MIXITÉ DES PUBLICS DANS LES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Taux de végétation de l'espace public	-	-	2015	8,6 %	Hausse
Nombre de m² de rez de chaussée actifs	2014	18 740	2017	18 640	Hausse
Nombre de projets d'aménagement de l'espace public	-	-	2018	0	Hausse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017

2 - ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Indicateur de mixité fonctionnelle (m² d'habitat/m² de locaux d'activité)	2010	2,8	2016	2,9	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	275	2017	267	Hausse
Part de commerces alimentaires	2014	17%	2017	15%	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	19%	2017	20%	Baisse
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	3	Hausse
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*	-	-	2018	8	Hausse

Sources : MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017 ; Arc de l'innovation 2019 ; Les Canaux (Maison des économies solidaires et innovantes) 2018
* Données au périmètre exact

3 - AMÉLIORER LA QUALITÉ, L'ACCESSIBILITÉ ET LA DIVERSITÉ DES USAGES DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	-	-	2017	5,6	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation*	2013	53 %	2016	49 %	
Part des collègiens issus de PCS « défavorisées » dans les collèges de la sectorisation*	2013	61 %	2017	48 %	Baisse
Part des collègiens issus de PCS « favorisées » dans les collèges de la sectorisation*	2013	12 %	2017	17 %	Hausse
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux**	-	-	2017	3,3 %	

Sources : Apur, BD Equipement 2017 ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 ; RPLS 2017
* Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Georges Clémenceau et Marc Dormoy
** Données au périmètre exact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3. Portes du 18e (18e)

Indicateurs de contexte

Communs à tous les quartiers, les indicateurs de contexte constituent une fiche d'identité de chaque quartier du NPNRU. Ils sont composés d'indicateurs généraux sur la superficie du quartier, la population, le parc de logements, l'activité et le niveau de précarité des habitants.
Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

Population et évolutions démographiques

Situé entre la Porte Montmartre et la Porte d'Aubervilliers et entre le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux, le quartier du NPNRU Portes du 18e s'étend sur une surface de 94 hectares. Ce périmètre est le plus grand des quartiers du NPNRU parisiens et **accueille le plus grand nombre d'habitants (15 000 habitants)**. Il se caractérise par une **croissance démographique soutenue (+ 5,5 % d'habitants entre 2009 et 2014) et un vieillissement de sa population**. La part des habitants âgés de 65 ans ou plus a augmenté de + 1,6 point entre 2009 et 2014.

Les actifs exerçant une profession **d'employés et d'ouvriers sont majoritaires dans le périmètre (65 % contre 27 % à Paris)** à l'inverse des cadres qui ne représentent que 12 % des actifs (44 % à Paris). Près d'un habitant non scolarisé sur deux n'a pas de diplôme. Bien que cette proportion est en baisse depuis 2009 (- 4,7 points), elle reste particulièrement importante dans le quartier.
Les indicateurs traduisent une **fragilisation économique et sociale de la population résidente**. Un tiers des ménages sont des foyers à bas revenus (16 % dans le 18e arrondissement). Le quartier se caractérise par une forte population immigrée dont la part croit depuis 2009 (35 % d'habitants immigrés, + 5,1 points

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Portes du 18e (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Superficie (en ha, y compris les bois)	2017	94	206	600	10 538				
Nombre d'habitants	2014	15 001	43 928	199 135	2 220 445	+ 5,5 %	↗	- 0,6 %	→
Nombre de logements	2014	7 271	20 803	121 525	1 362 182	+ 5,1 %	↗	+ 0,7 %	→
Nombre d'établissements SIRENE	2016	406	1 189	11 088	213 219				
Nombre d'emplois (estimés)	2016	5 695	14 197	68 260	1 872 575				
Part de moins de 25 ans	2014	30 %	31 %	27 %	28 %	+ 0,3 pts	→	- 0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	2014	15 %	14 %	13 %	16 %	+ 1,6 pts	↗	+ 1,5 pts	↗
Part de cadres parmi les actifs	2014	**12 %**	16 %	38 %	44 %	+ 1,2 pts	↗	+ 1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	2014	**65 %**	60 %	33 %	27 %	+ 0,4 pts	→	- 1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	2014	**47 %**	43 %	25 %	20 %	- 4,7 pts	↘	- 3,1 pts	↘
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi, ni en étude	2014	**17 %**	19 %	12 %	9 %	- 2,2 pts	↘	+ 0,5 pts	→
Part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans	2014	10 %	8 %	16 %	15 %	+ 3,1 pts	↗	- 0,4 pts	→
Part de familles monoparentales	2014	**43 %**	42 %	32 %	29 %	- 1,9 pts	↘	+ 0,7 pts	→
Revenus moyens par UC (en euros par an)	2009	**13 417**	14 121	23 334	34 864	+ 13,0 %	↗	+ 14,6 %	↗
Part de foyers à bas revenus	2016	**33 %**	29 %	16 %	12 %	- 0,2 pts	→	+ 0,6 pts	→
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2014	**30 %**	27 %	21 %	16 %	**+ 60,9 %**	↗	+ 16,7 %	↗
Part de ménages en situation de mal-logement	2014	**13 %**	12 %	10 %	8,52 %	- 1,1 pts	↘	- 1,1 pts	↘
Part de population immigrée	2014	**35 %**	32 %	23 %	20 %	**+ 5,1** pts	↗	+ 0,1 pts	→

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; SIRENE 2016 ; DGI 2009 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© ph.guignard@air-images.net

LES PORTES DU 18e, SECTEUR ENTRE LA PORTE DES POISSONNIERS, PORTE DE CLIGNANCOURT, PORTE MONTMARTRE, LE BOULEVARD NEY (18e)

en cinq ans). **Entre 2010 et 2014, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de + 61 %, une évolution particulièrement importante par rapport au territoire parisien (+ 17 % de demandeurs d'emploi).**

Parc de logements et condition de vie

Le nombre de logements a augmenté dans les mêmes proportions que la population au cours de la période 2009/2014 (+ 5,1 % de logements). Le quartier compte 7300 logements en 2014 et se caractérise par une **faible diversité de l'habitat**. Parmi les 6800 résidences principales, 7 logements sur dix sont occupés par des locataires du parc social. Seuls 16 % des logements sont occupés par des locataires du parc privé et 9 % par des propriétaires.

Le secteur a été l'objet d'une opération de rénovation en 2000. La proportion de ménages en situation de mal-logement reste importante en 2014 (13 % contre 9 % à Paris) mais diminue à un rythme similaire à celui du territoire parisien (-1,1 point depuis 2009).

En termes de performances énergétiques, 56 % des ménages utilisent le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible (34 % à Paris), 27 % des ménages utilisent le chauffage urbain.

Équipements et activités économiques

Le tissu économique est peu développé au sein du périmètre : on recense 410 établissements et 5700 emplois salariés dans le quartier en 2015 (soit 61 emplois salariés à l'hectare contre 178 à Paris). Seuls 84 commerces pour 10000 habitants sont en activité au rez-de-chaussée (282 à Paris), situés principalement le long du boulevard Ney, du boulevard Ornano et de la rue Championnet. 23 % d'entre eux sont des commerces alimentaires. En termes de mixité fonctionnelle, le quartier compte 2 m² de logements pour 1 m² de locaux d'activité, un rapport proche de celui de l'ensemble du territoire parisien.

Le secteur accueille de nombreux équipements, notamment des équipements culturels (bibliothèque, centre d'animation), des équipements de la jeunesse et de la petite enfance (écoles, collèges, lycées, crèches, halte-garde-

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

rie) et des équipements sportifs (gymnase, piscine, centre sportif, tennis). Plusieurs équipements de santé y sont implantés et l'hôpital Bichat est situé à proximité immédiate du quartier des Portes du 18e.

Espace public et mobilité

Le secteur est traversé par un **tronçon de la ceinture verte** et est constitué de **grandes emprises végétalisées** (centres sportifs, squares Charles Hermite et Binet). En 2015, le quartier compte 1,2 m² d'espaces verts par habitant (contre en moyenne 0,3 m² par habitants dans l'ensemble des quartiers du NPNRU) et 20 % d'espaces publics végétalisés. **L'offre de transports en commun est importante** dans le périmètre avec les stations Porte de Saint-Ouen (ligne 13), Porte de Clignancourt (ligne 4), Porte de la Chapelle (tramway T3b) et la gare Rosa Parks à proximité immédiate (RER E). 84 % des habitants résident à moins de 500 mètres d'un transport en commun en site propre ou à moins de 300 mètres d'un bus. La majorité des actifs se rend au travail en transport en commun (76 %).

Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU

Communs à tous les quartiers, les indicateurs liés aux six objectifs incontournables de l'ANRU ont été constitués à partir du panier d'indicateurs NPNRU de l'ANRU issu de la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » publiée en 2016. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques, dont pour certains des sources propres au territoire parisien, telles que la base de données commerces de l'Apur.

Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

1- AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Portes du 18e (18e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**18e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Nombre de résidences principales	2014	6 847	19 414	105 408	1 147 991				
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2014	**72 %**	68 %	17 %	18 %	+ 0,2 pts	→	+ 1,0 pts	↗
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2014	16 %	16 %	46 %	44 %	+ 0,5 pts	→	- 0,8 pts	→
Résidences principales occupées par des propriétaires	2014	9 %	13 %	34 %	33 %	- 0,5 pts	→	+ 0,2 pts	→
Part de 1 et 2 pièces (en %)	2014	48 %	48 %	62 %	55 %	- 0,1 pts	→	- 0,4 pts	→
Part de 5 pièces ou plus (en %)	2014	3 %	4 %	4 %	9 %	+ 0,7 pts	→	+ 0,1 pts	→
Part de logements vacants (en %)	2014	4 %	5 %	8 %	8 %	- 1,3 pts	↘	0,0 pts	→
Logements gérés par bailleurs sociaux	2016	5 966	16 018	21 728	246 114				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	2016	0 %	2 %	4 %	3 %				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	2016	**27 %**	25 %	17 %	18 %				
Part de logements sociaux SRU	2015	**90 %**	72 %	21 %	19 %	+ 1,0 pts	→	+ 2,0 pts	↗

2 - ADAPTER LA DENSITÉ DU QUARTIER À SON ENVIRONNEMENT ET AUX FONCTIONS URBAINES VISÉES

Portes du 18e (18e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**18e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Densité de population	2014	160	213	332	211	+ 8,4 %	↗	- 1,3 %	→
Densité de logements	2014	78	101	203	129	+ 3,8 %	↗	+ 0,9 %	→
Densité d'emplois salariés	2016	**61**	69	114	178				
Surface bâtie	2016	20 %	20 %	36 %	30 %				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Portes du 18e (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Taux d'emploi	2016	**0,8**	0,7	0,6	1,6				
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2016	2,2	3,35	2,81	1,74	- 7,8 %	↘	+ 8,3 %	↗
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2017	**84**	117	241	282	**- 0,8 %**	→	+ 0,4 %	→
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2017	23 %	21 %	16 %	12 %	+ 1,0 pts	→	+ 0,5 pts	→
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2017	**13 %**	15 %	13 %	9 %	- 0,5 pts	→	- 1,6 pts	↘
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 1 000 enfants de moins de 3 ans	2016	**447**	664	471	530				
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	2017	0,7	0,9	1,1	0,8				
Équipements culturels pour 10 000 habitants	2017	8,0	7,1	6,6	10,5				
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	2017	12,7	13,2	2,8	3,7				
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	2017	4,7	4,3	2,1	2,5				
Équipements de santé pour 10 000 habitants	2017	4,7	2,3	2,9	3,6				

4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Portes du 18e (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Part d'habitants à moins de 500 m d'un TCSP ou à moins de 300 m d'un bus	2017	87 %	74 %						
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2014	76 %	72 %	70 %	64 %	+ 3,5 pts	↗	+ 1,0 pts	→
Part d'actifs se rendant au travail en voiture	2014	10 %	10 %	9 %	12 %	- 1,3 pts	↘	- 1,9 pts	↘

5 - VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES QUARTIERS

Portes du 18e (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU		Paris	
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2014	27 %	31 %	10 %	19 %	+ 7,4 pts	↗	+ 0,7 pts	→
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2014	56 %	42 %	36 %	34 %	- 1,1 pts	↘	+ 0,3 pts	→
Part des surfaces imperméabilisées	2015	69 %	69 %	78 %	62 %				
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux									
A	2016	0 %	0 %	0 %	0 %				
B	2016	0 %	2 %	1 %	1 %				
C	2016	0 %	2 %	3 %	4 %				
D	2016	5 %	5 %	10 %	21 %				
E	2016	0 %	16 %	8 %	10 %				
F	2016	0 %	0 %	1 %	1 %				
G	2016	0 %	0 %	1 %	1 %				
Non renseigné	2016	94 %	75 %	76 %	62 %				

6 - RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ TENANT COMPTE DES USAGES

Portes du 18e (18e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	18e	Paris	NPNRU	Paris
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	2015	**0,47**	0,56	0,74	0,70		
Nombre de m^2 d'espaces verts par habitant	2015	1,18	0,29	0,84	1,69		
Taux de végétation de l'espace public	2015	**20 %**	22 %	17%	25,5 %		

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; Sirene 2016 ; DGI 2009 ; Caf de Paris 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; Dgfip 2016 ; Apur BDCom 2017 et 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interatlas, Ville de Paris
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

En résumé, la situation du quartier :

- Croissance démographique et vieillissement de la population.
- Employés et ouvriers majoritaires parmi les actifs.
- Fragilisation de la population (faibles revenus, immigration, demandeurs d'emploi).
- Parc de logements peu diversifié (logement social majoritaire).
- Tissu économique peu développé mais présence de nombreux équipements.
- Présence de grandes emprises végétalisées (ceinture verte).
- Très bonne desserte en transport en commun en site propre.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

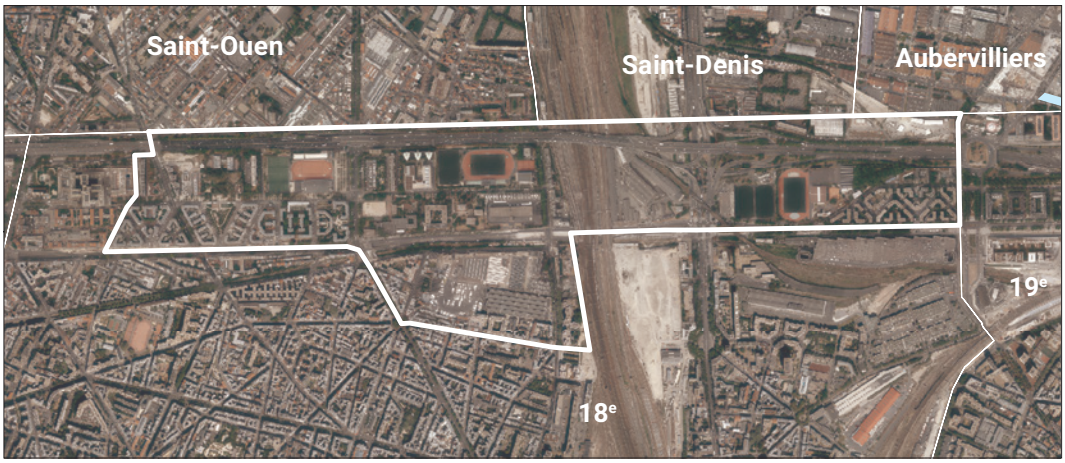
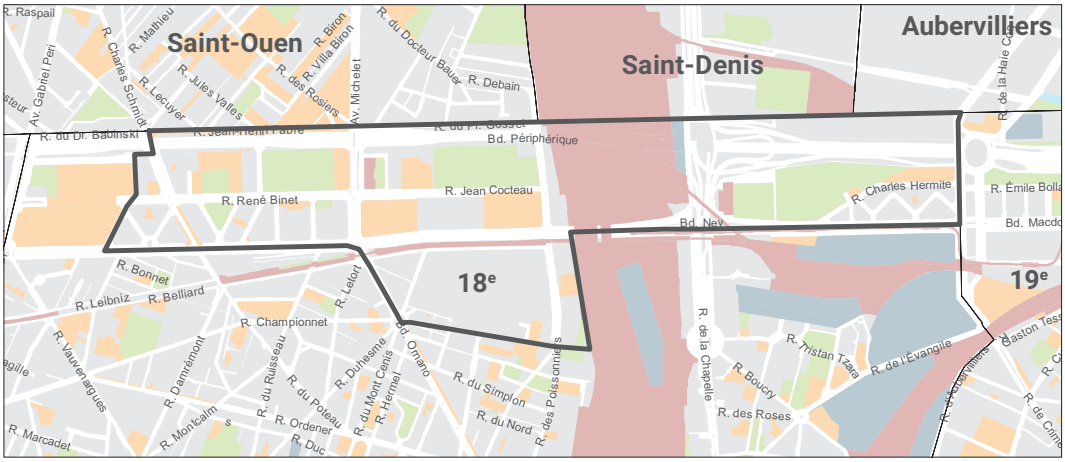


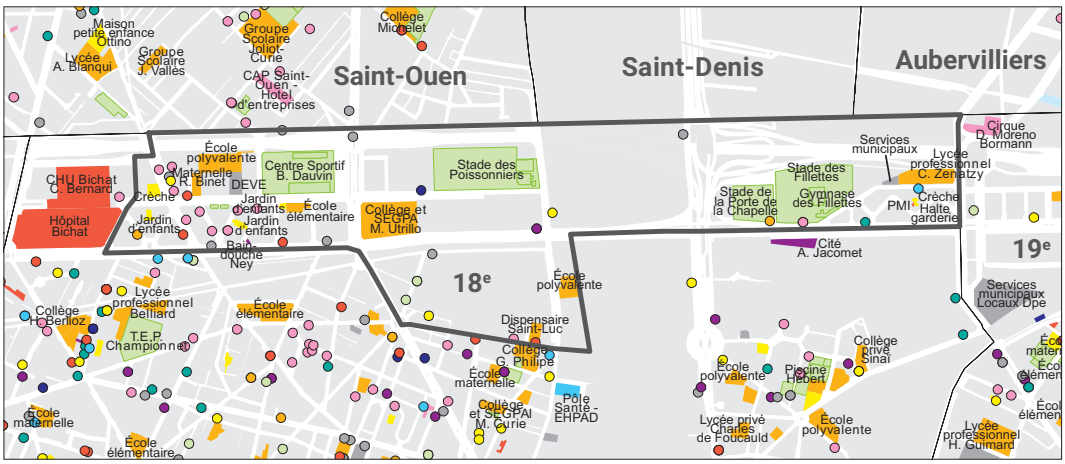
PHOTO AÉRIENNE



PLAN DE SITUATION

- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

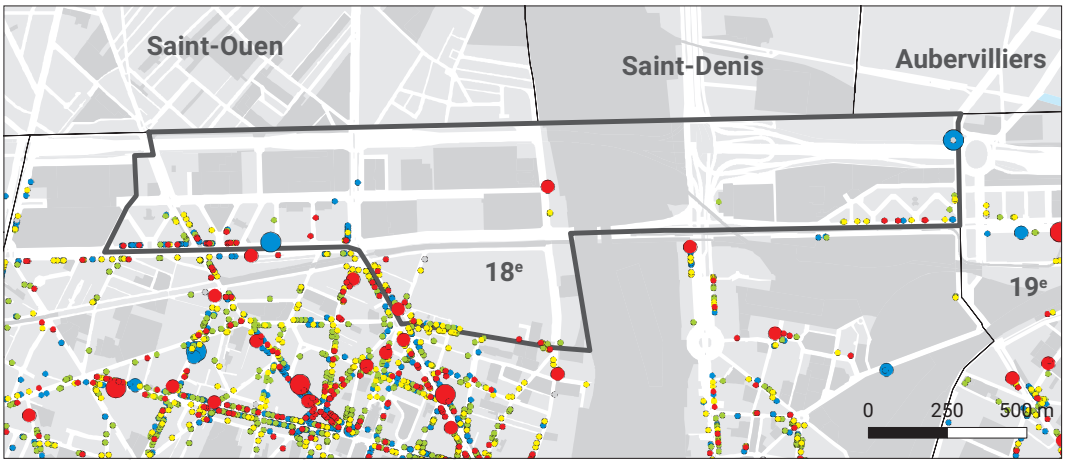
Source : Apur - 2017



ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017



COMMERCES

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

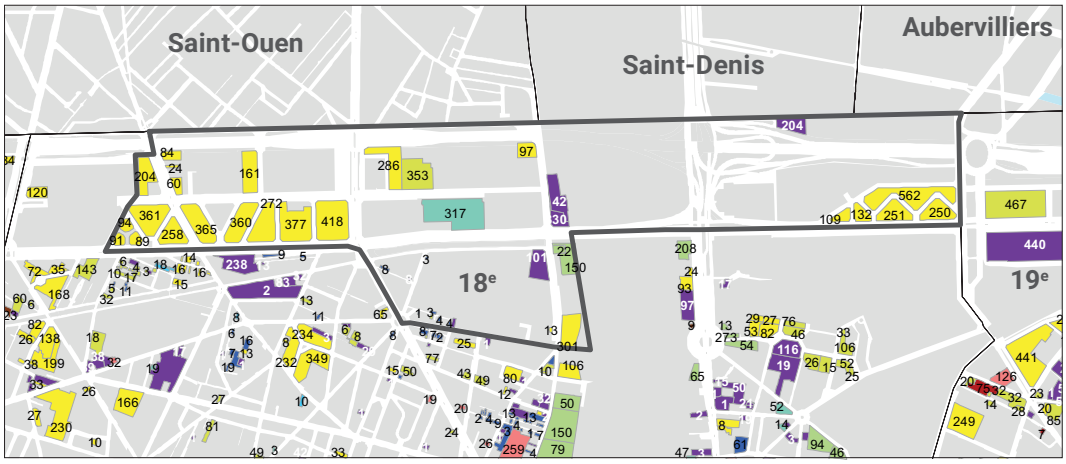
Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²

Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

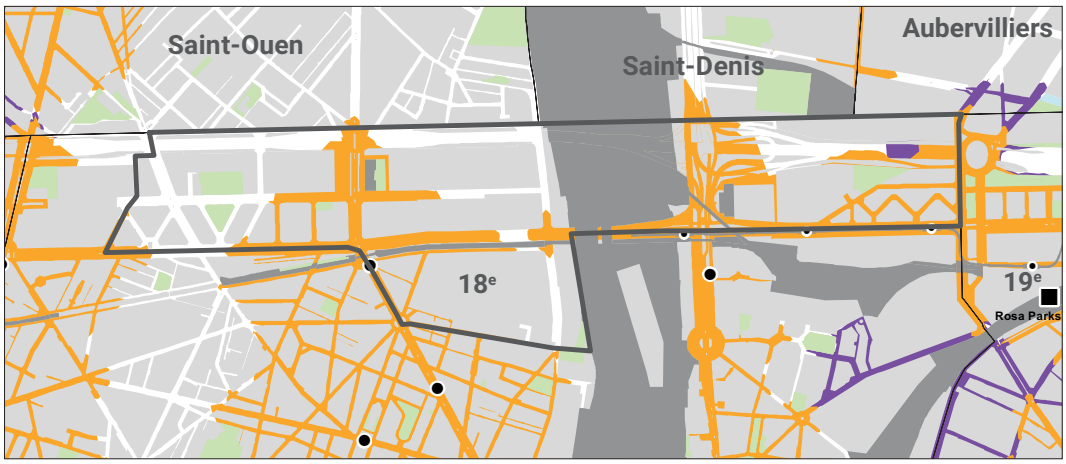
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogie, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

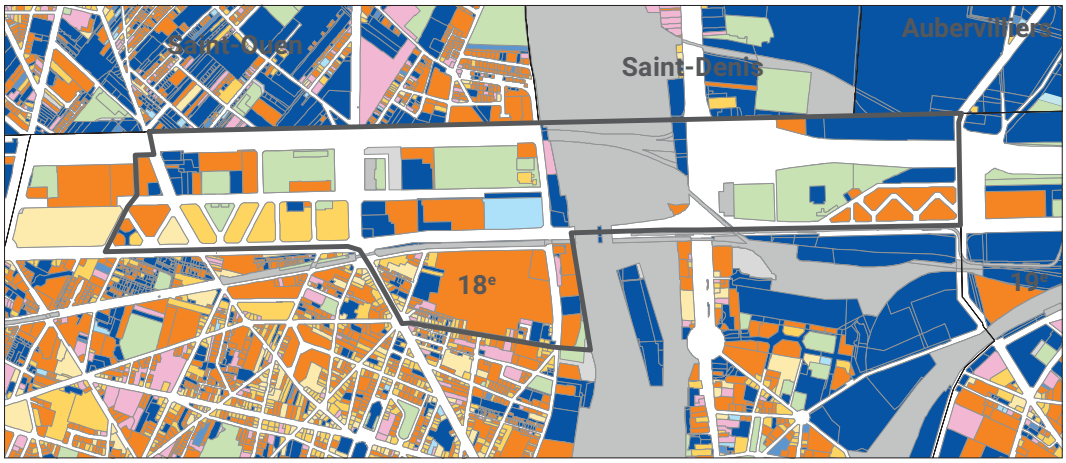


ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.



MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

Dominante activités

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

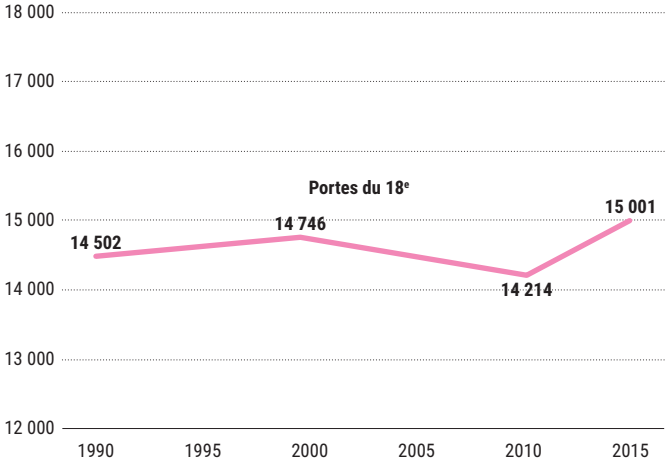
Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

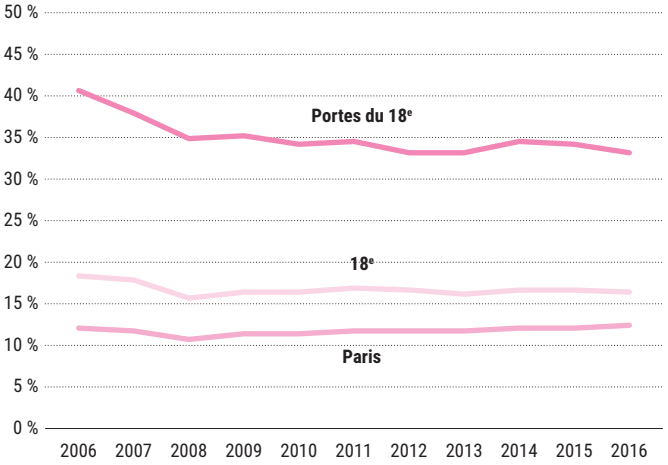
Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 - © Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

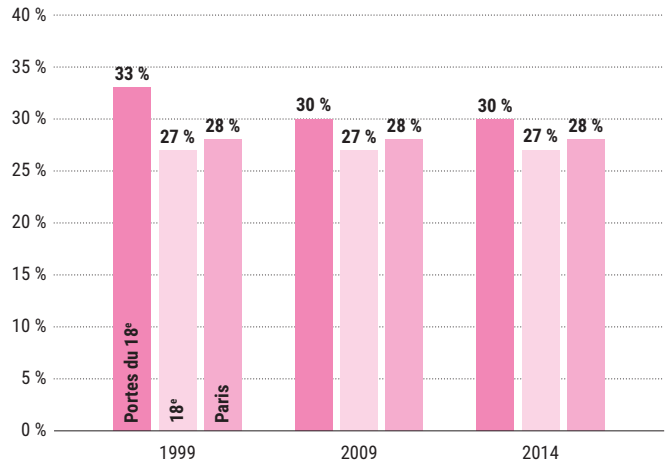
ÉVOLUTION DE LA POPULATION



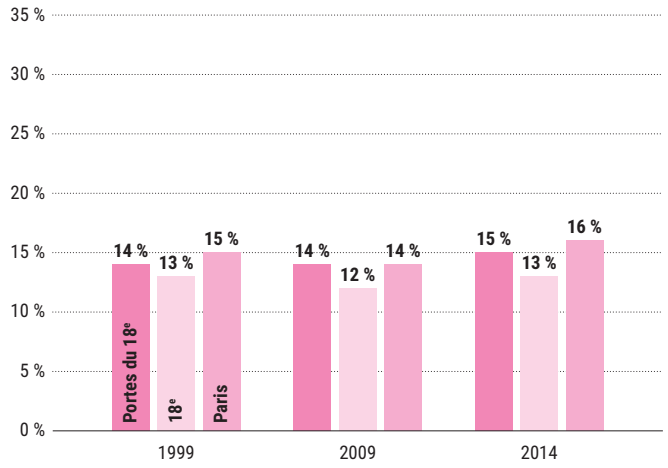
ÉVOLUTION DE LA PART DES FOYERS ALLOCATAIRES À BAS REVENUS



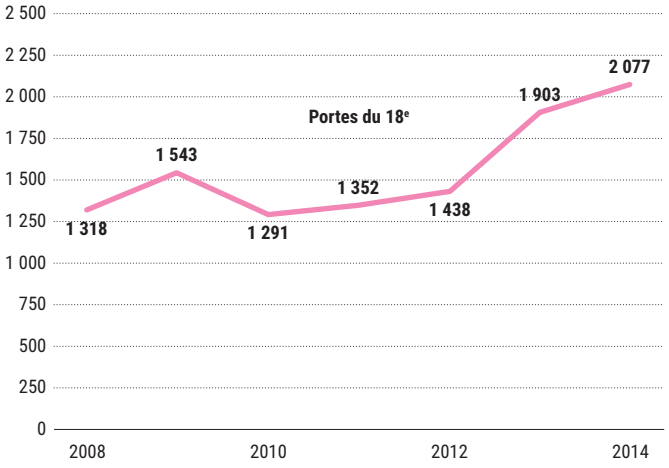
PART DES MOINS DE 25 ANS



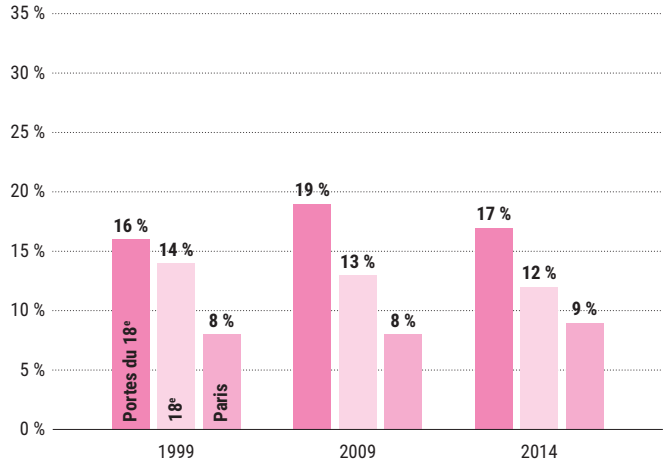
PART DES 65 ANS OU PLUS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (CAT A, B ET C)



PART DES JEUNES DE 16-25 ANS NI EN EMPLOI, NI EN ÉTUDE



Sources : Insee recensements, CAF de Paris, Pôle Emploi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier

En complément des indicateurs de contexte et des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

1 - ŒUVRER AU DÉSENCLAVEMENT DU QUARTIER POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT PARISIEN ET MÉTROPOLITAIN

Objectif incontournable du NPNRU : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2009	73 %	2014	76 %	Hausse
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent à Paris	2009	73 %	2014	72 %	Hausse
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent dans un autre département d'IDF	2009	26 %	2014	27 %	Baisse

Source : Insee, recensement de la population 2009 - 2014

2 - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA SÉCURITÉ POUR FAVORISER DES USAGES POSITIFS ET LA MIXITÉ DES PUBLICS DANS LES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de m² d'espaces verts par habitant*	-	-	2015	1,4	
Taux de végétation*	-	-	2015	20 %	
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	69 %	Hausse
Part de la surface d'espace public requalifiée	-	-	-	-	
Nombre de m² de rez de chaussée actifs	2014	15 760	2017	17 500	Hausse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017
* Données au périmètre élargi (IRIS du NPNRU + IRIS n°751187208)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - AGIR EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE ET SCOLAIRE

Objectif incontournable du NPNRU : augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de résidences principales	2009		2014	6 847	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social (dont logements gérés par les bailleurs sociaux)	2009	72 %	2014	72 %	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	16 %	2014	16 %	Hausse
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	10 %	2014	9 %	Hausse
Nombre de logements gérés par bailleurs sociaux*	-	-	2017	5 966	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est inférieur à 5 €/m²*	-	-	2017	8 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 5 €/m² et 7€/m²*	-	-	2017	55 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 7 €/m² et 9€/m²*	-	-	2017	24 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 9 €/m² et 11€/m²*			2017	13 %	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est supérieur à 11 €/m²*	-	-	2017	1 %	
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	4,1 %	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation**	2013	49 %	2016	44 %	
Part des collègiens issus de PCS « défavorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	41 %	2017	41 %	Baisse
Part des collègiens issus de PCS « favorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	20 %	2017	20 %	Hausse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017, version Loi ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 - 2017
* Données au périmètre exact
** Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Hector Berlioz, Maurice Utrillo, Gérard Phillipe, Daniel Mayer et Marie Curie

4 - AMÉLIORER LA SANTÉ ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE (EIS, PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE…)

Objectif incontournable du NPNRU : viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A			2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	18 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	16 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	46 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	20 %	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de pollution de l'air (indicateur MPA)*			2012-2016	39 %	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de bruit liés aux transports (bruit multi sources)*			2012-2016	80 %	Baisse
Équipements de santé pour 10 000 habitants			2017	5	

Sources : RPLS 2016 ; Airparif 2012 -2016 ; Apur, BD Equipement 2017
* Données agrégées à partir de de données carroyées (200m*200m)

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5 - RENFORCER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PERMETTANT DE FAVORISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	406	Hausse
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	5 695	Hausse
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2010	19 %	2014	30 %	
Taux d'emploi	-	-	2016	0,8	Hausse
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2010	2,4	2016	2,2	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	85	2017	84	
Part de commerces alimentaires	2014	22 %	2017	23 %	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	14 %	2017	13 %	Baisse
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017	-	-	2017	17 %	Baisse
Locaux commerciaux attribués par le GIE commerces sur le temps du projet					
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	6	
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*			2018	7	
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	-	-	2017	13	
Équipements culturels pour 10 000 habitants	-	-	2017	8	

Sources : Sirene 2016 ; Pôle Emploi 2010 - 2014 ; Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017; Les Canaux (Maison des économies solidaires et innovantes) 2018 ; Arc de l'innovation 2019 ; Apur, BD Equipement 2017

* Données au périmètre exact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4. Orgues de Flandre (19e)

Indicateurs de contexte

Communs à tous les quartiers, les indicateurs de contexte constituent une fiche d'identité de chaque quartier du NPNRU. Ils sont composés d'indicateurs généraux sur la superficie du quartier, la population, le parc de logements, l'activité et le niveau de précarité des habitants.
Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

Population et évolutions démographiques

Situé dans le nord-ouest du 19e arrondissement, le quartier du NPNRU Orgues de Flandre compte **5 000 habitants sur une surface de 8 hectares**. Le secteur est un vaste ensemble immobilier **densément peuplé (660 habitants par hectare)**. Il est marqué par une croissance démographique (+ 3,2 % entre 2009 et 2014) qui s'accompagne d'un **vieillissement de la population résidente**. La part des habitants âgés de 65 ans ou plus a augmenté de + 3,3 points sur la période quand celle des moins de 25 ans a baissé (- 1,6 points). Dans le quartier, les écarts de revenus entre habitants augmentent. Si les catégories socio-professionnelles modestes restent majoritaires parmi les actifs résidant dans le quartier, **la part des actifs cadres a augmenté dans de fortes proportions depuis 2009 passant de 12 % à 19 % en 2014**. Ces évolutions sont particulièrement marquées dans ce NPNRU qui **voit sa population se diversifier**. La part des employés et des ouvriers a baissé de - 7,5 points en 5 ans, une évolution nettement supérieure à celle de l'ensemble du territoire parisien (- 1,8 point).
Malgré ces évolutions, la population résidente se caractérise par un **niveau de pauvreté supérieur** à celui constaté sur le territoire parisien : la part des foyers à bas revenus croit (+ 2,7 points) et le **revenu moyen des ménages augmente moins vite qu'à Paris** (+ 12 % contre

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Orgues de Flandre (19e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**19e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Superficie (en ha, y compris les bois)	2017	8	206	679	10 538				
Nombre d'habitants	2014	5 017	43 928	187 156	2 220 445	+ 3,2 %	↗	- 0,6 %	→
Nombre de logements	2014	2 018	20 803	94 332	1 362 182	- 0,8 %	→	+ 0,7 %	→
Nombre d'établissements SIRENE	2016	73	1 189	7 574	213 219				
Nombre d'emplois (estimés)	2016	893	14 197	79 774	1 872 575				
Part de moins de 25 ans	2014	**34 %**	31 %	31 %	28 %	- 1,6 pts	↘	- 0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	2014	16 %	14 %	13 %	16 %	+ 3,3 pts	↗	+ 1,5 pts	↗
Part de cadres parmi les actifs	2014	**19 %**	16 %	31 %	44 %	+ 7,2 pts	↗	+ 1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	2014	**51 %**	60 %	39 %	27 %	- 7,5 pts	↘	- 1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	2014	**42 %**	43 %	30 %	20 %	- 3,5 pts	↘	- 3,1 pts	↘
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi, ni en étude	2014	**18 %**	19 %	15 %	9 %	**+ 6,2 pts**	↗	+ 0,5 pts	→
Part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans	2014	6 %	8 %	11 %	15 %	- 0,4 pts	→	- 0,4 pts	→
Part de familles monoparentales	2014	30 %	42 %	31 %	29 %	- 6,2 pts	↘	+ 0,7 pts	→
Revenus moyens par UC (en euros par an)	2009	**16 439**	14 121	20 745	34 864	+ 11,5 %	↗	+ 14,6 %	↗
Part de foyers à bas revenus	2016	**25 %**	29 %	20 %	12 %	+ 2,7 pts	↗	+ 0,6 pts	→
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2014	**23 %**	27 %	23 %	16 %	**+ 23,4 %**	↗	+ 16,7 %	↗
Part de ménages en situation de mal-logement	2014	7 %	12 %	9 %	8,52 %	- 2,5 pts	↘	- 1,1 pts	↘
Part de population immigrée	2014	**32 %**	32 %	26 %	20 %	- 0,2 pts	→	+ 0,1 pts	→

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; SIRENE 2016 ; DGI 2009 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© ph.guignard@air-images.net

LES ORGUES DE FLANDRE, AVENUE DE FLANDRE ET SECTEUR DE LA RUE RIQUET (19e)

+ 15 % à Paris). Les **difficultés d'insertion professionnelle sont plus marquées dans le secteur** : la part de demandeurs d'emploi est particulièrement importante (23 % contre 17 % à Paris) et croissante (+ 23 % depuis 2010). La part des jeunes de 16 à 25 ans ni en emploi ni en étude enregistre également une forte hausse (+ 6,2 points entre 2009 et 2014).

Parc de logements et condition de vie

Le quartier est particulièrement **dense en logements avec près de 270 logements par hectare**, ce qui résulte de la présence des quatre tours implantées dans le périmètre. Le parc de logements du quartier Orgues de Flandre est **l'un des plus diversifiés des quartiers du NPNRU parisiens**. Sur les 1 920 résidences principales, 57 % sont occupées par des locataires du parc social, 30 % par des propriétaires et 12 % par des locataires du parc privé.

La rénovation des ensembles de logements engagée a permis **d'améliorer les conditions d'hébergement** des habitants du quartier. La part des ménages en situation de mal-logement est inférieure à celle constatée dans l'ensemble des quartiers du NPNRU, dans le 19e arrondissement et à Paris. Seuls 7 % des ménages sont dans cette situation (9 % à Paris), une part en baisse de - 2,5 points depuis 2009.

En 2016, la majorité des logements gérés par les bailleurs sociaux ont un classement énergétique DPE de catégorie E (46 % des logements). **La dynamique de renouvellement** a été lancée sur deux des quatre tours avec la rénovation Plan Climat en 2013. En 2014, six ménages sur dix utilisent le chauffage urbain comme principal combustible (19 % à Paris).

Équipements et activités économiques

Le quartier a une vocation résidentielle marquée qui compte 4,4 m² de logements pour 1 m² de locaux d'activité. En 2016, on recense 70 établissements et 890 emplois salariés dans le quartier, **soit une densité de 120 emplois salariés par hectare** (69 emplois salariés par hectare en moyenne dans l'ensemble des NPNRU). En 2017, le **tissu commercial est peu dense** : on dénombre 58 com-

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

merces pour 10 000 habitants (280 commerces pour 10 000 habitants à Paris), situés principalement le long de l'avenue de Flandre, de la rue Riquet et de la rue Mathis.

Le quartier compte **plusieurs équipements sportifs** (piscine, gymnase, terrain d'éducation physique, mur d'escalade) et des équipements en faveur de la jeunesse et de la petite enfance (école maternelle, crèche et halte-garderie). Les établissements d'accueil de la petite enfance accueillent 640 places pour 1 000 enfants de moins de 3 ans, un nombre plus important que dans le 19e arrondissement et à Paris. Par ailleurs, **de nombreux équipements associatifs sont implantés dans le quartier ou à proximité immédiate** : centres sociaux, Emmaüs, pépinière Mathis, le Cent-Quatre.

Espace public et mobilité

Plus d'un tiers de l'espace public est de la végétation dans le périmètre (36 % contre 26 % à Paris). Le quartier compte **0,6 m² d'espaces verts par habitant**, un chiffre nettement supérieur à celui des autres quartiers du NPNRU, du 19e arrondissement et de l'ensemble du territoire parisien. Néanmoins ces surfaces végétalisées ne sont pas accessibles ou utilisées par les habitants. En termes de mobilité, **l'ensemble des habitants du quartier résident à moins de 500 mètres d'un transport en commun localisé dans le site ou à moins de 300 mètres d'un bus**. Le site est accessible via les stations Crimée et Riquet de la ligne 7 du métro et se situe à proximité de la station Rosa Park du RER E mise en service en 2015. À noter que la part des actifs se rendant au travail en voiture est plus importante qu'ailleurs (19 % des habitants).

Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU

Communs à tous les quartiers, les indicateurs liés aux six objectifs incontournables de l'ANRU ont été constitués à partir du panier d'indicateurs NPNRU de l'ANRU issu de la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » publiée en 2016. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques, dont pour certains des sources propres au territoire parisien, telles que la base de données commerces de l'Apur.

Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

1- AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Orgues de Flandre (19e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**19e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Nombre de résidences principales	2014	1 923	19 414	84 313	1 147 991				
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2014	**57 %**	68 %	34 %	18 %	- 19,2 pts	↘	+ 1,0 pts	↗
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2014	12 %	16 %	34 %	44 %	+ 1,5 pts	↗	- 0,8 pts	→
Résidences principales occupées par des propriétaires	2014	30 %	13 %	29 %	33 %	+ 17,9 pts	↗	+ 0,2 pts	→
Part de 1 et 2 pièces (en %)	2014	29 %	48 %	50 %	55 %	- 3,1 pts	↘	- 0,4 pts	→
Part de 5 pièces ou plus (en %)	2014	6 %	4 %	6 %	9 %	+ 2,5 pts	↗	+ 0,1 pts	→
Part de logements vacants (en %)	2014	2 %	5 %	7 %	8 %	- 1,3 pts	↘	0,0 pts	→
Logements gérés par bailleurs sociaux	2016	1 604	16 018	35 892	246 114				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	2016	0 %	2 %	1 %	3 %				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	2016	21 %	25 %	22 %	18 %				
Part de logements sociaux SRU	2015	**89 %**	72 %	39 %	19 %	+ 10,0 pts	↗	+ 2,0 pts	↗

2 - ADAPTER LA DENSITÉ DU QUARTIER À SON ENVIRONNEMENT ET AUX FONCTIONS URBAINES VISÉES

Orgues de Flandre (19e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**19e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Densité de population	2014	663	213	276	211	+ 20,4 %	↗	- 1,3 %	→
Densité de logements	2014	267	101	139	129	- 2,2 %	→	+ 0,9 %	→
Densité d'emplois salariés	2016	118	69	117	178				
Surface bâtie	2016	32 %	20 %	29 %	30 %				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Orgues de Flandre (19e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	19e	Paris	NPNRU		Paris	
Taux d'emploi	2016	**0,4**	0,7	0,8	1,6				
Indicateur de mixité fonctionnelle (m² d'habitat/m² de locaux d'activité)	2016	**4,4**	3,35	2,86	1,74	- 8,6 %	↘	+ 8,3 %	↗
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2017	**58**	117	123	282	+ 11,5 %	↗	+ 0,4 %	→
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2017	17 %	21 %	19 %	12 %	- 2,0 pts	↘	+ 0,5 pts	→
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2017	3 %	15 %	12 %	9 %	- 4,5 pts	↘	- 1,6 pts	↘
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 1 000 enfants de moins de 3 ans	2016	642	664	605	530				
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	2017	0,0	0,9	1,0	0,8				
Équipements culturels pour 10 000 habitants	2017	4,0	7,1	7,3	10,5				
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	2017	10,0	13,2	3,9	3,7				
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	2017	**0,0**	4,3	2,4	2,5				
Équipements de santé pour 10 000 habitants	2017	**0,0**	2,3	2,8	3,6				

4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Orgues de Flandre (19e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	19e	Paris	NPNRU		Paris	
Part d'habitants à moins de 500 m d'un TCSP ou à moins de 300 m d'un bus	2017	100 %	74 %						
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2014	64 %	72 %	69 %	64 %	- 0,1 pts	→	+ 1,0 pts	→
Part d'actifs se rendant au travail en voiture	2014	19 %	10 %	12 %	12 %	+ 1,9 pts	↗	- 1,9 pts	↘

5 - VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES QUARTIERS

Orgues de Flandre (19e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	19e	Paris	NPNRU		Paris	
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2014	60 %	31 %	26 %	19 %	+ 1,4 pts	↗	+ 0,7 pts	→
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2014	**4 %**	42 %	35 %	34 %	- 3,7 pts	↘	+ 0,3 pts	→
Part des surfaces imperméabilisées	2015	63 %	69 %	65 %	62 %				
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux									
A	2016	0 %	0 %	0 %	0 %				
B	2016	0 %	2 %	1 %	1 %				
C	2016	18 %	2 %	6 %	4 %				
D	2016	16 %	5 %	23 %	21 %				
E	2016	46 %	16 %	9 %	10 %				
F	2016	0 %	0 %	0 %	1 %				
G	2016	0 %	0 %	0 %	1 %				
Non renseigné	2016	20 %	75 %	61 %	62 %				

6 - RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ TENANT COMPTE DES USAGES

Orgues de Flandre (19e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	19e	Paris	NPNRU	Paris
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	2015	1,54	0,56	0,78	0,70		
Nombre de m² d'espaces verts par habitant	2015	6,06	0,29	2,49	1,69		
Taux de végétation de l'espace public	2015	36 %	22 %	31 %	25,5 %		

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; Sirene 2016 ; DGI 2009 ; Caf de Paris 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; Dgfip 2016 ; Apur BDCom 2017 et 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interatlas, Ville de Paris
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

En résumé, la situation du quartier :

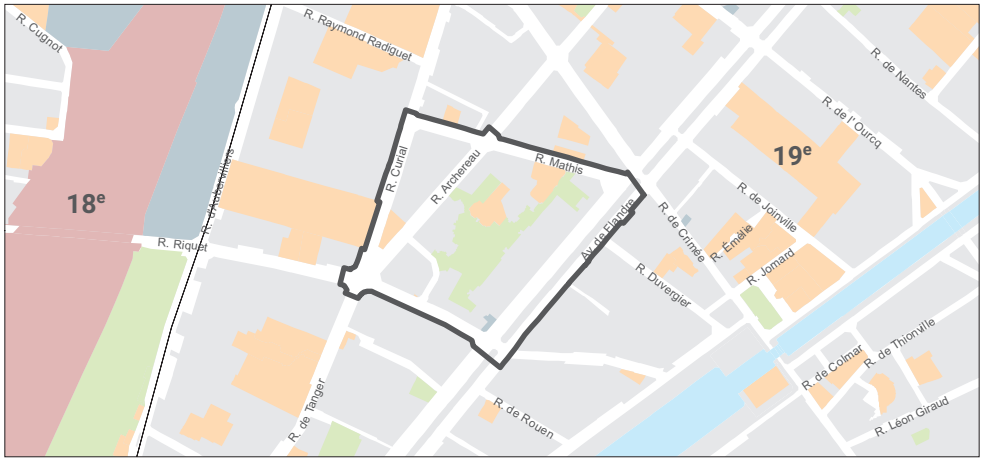
- Forte densité de population, croissance démographique et vieillissement de la population.
- Diversification des actifs et augmentation de la part des cadres.
- Fragilisation de la population (foyers à bas revenus, demandeurs d'emploi, jeunes NEET).
- Diversification du parc de logements et baisse des foyers mal-logés.
- Tissu commercial peu dense mais importance des équipements et services.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PHOTO AÉRIENNE



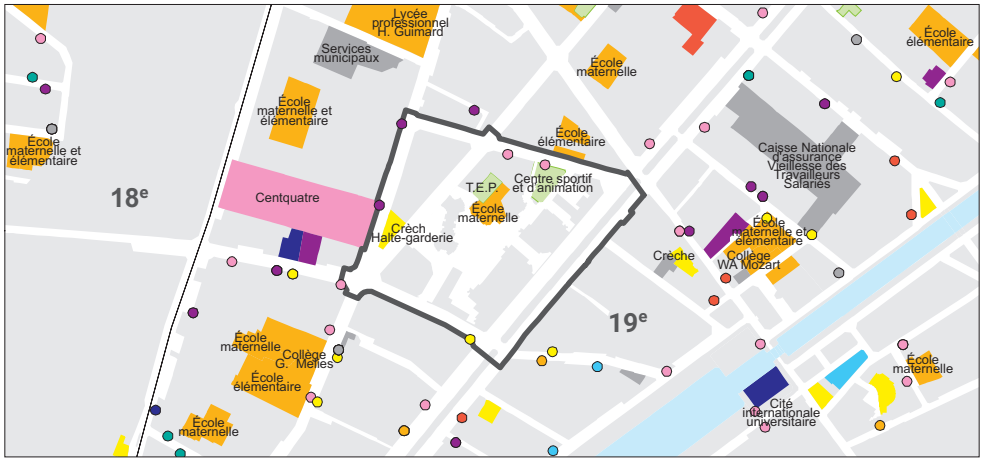
PLAN DE SITUATION



- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

Source : Apur - 2017

ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE



- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017

COMMERCES



Type de commerce

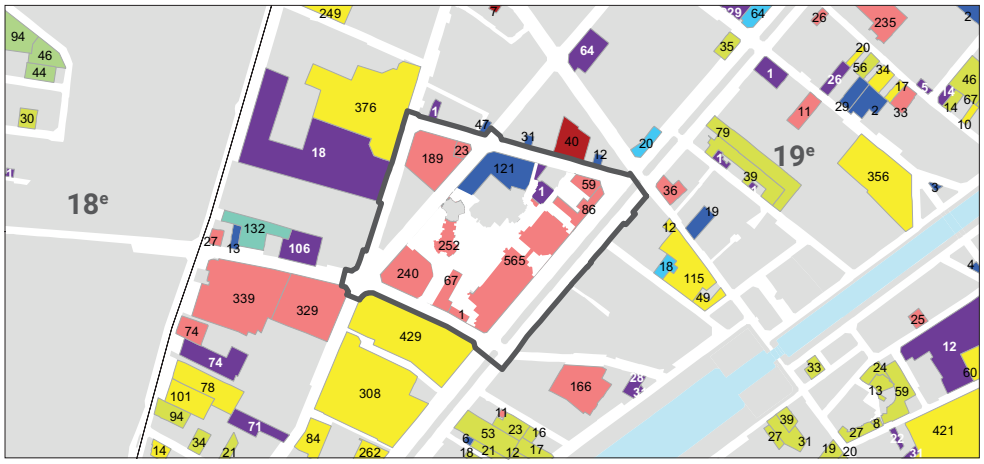
- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence

Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²
- Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

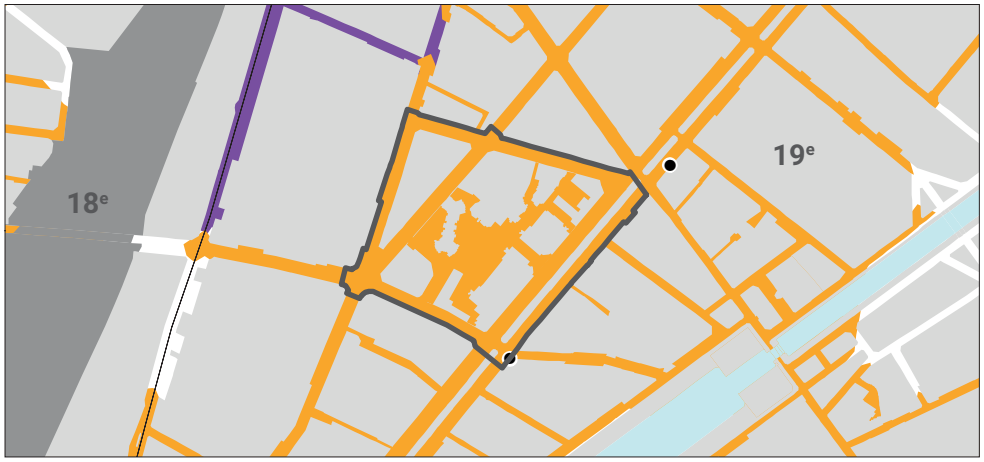
DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogie, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

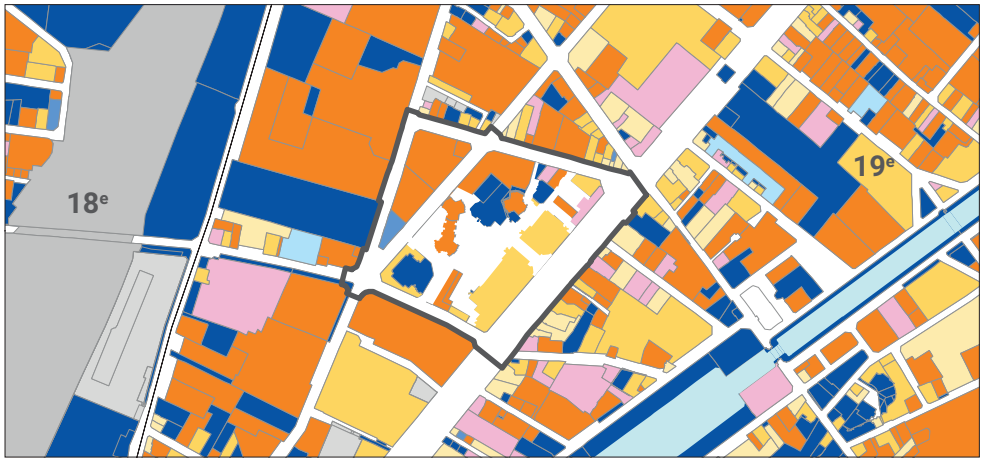


ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.



MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

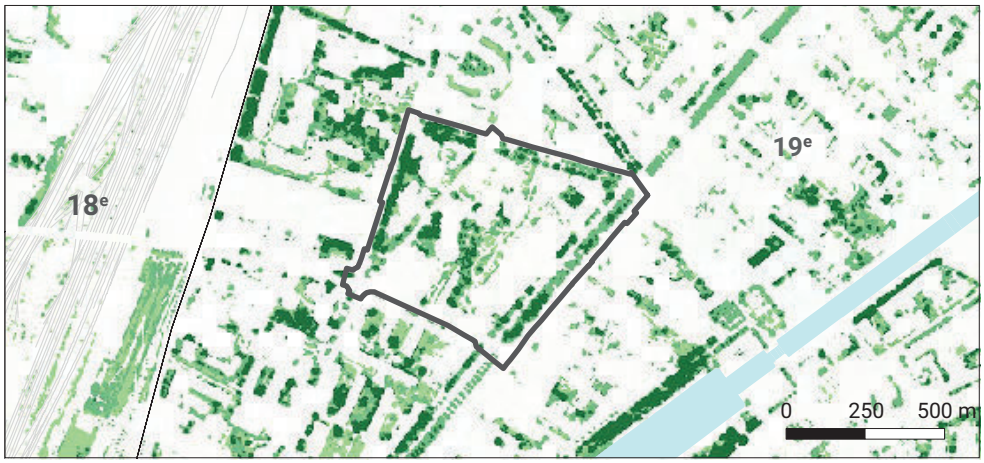
Dominante activités

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %
- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

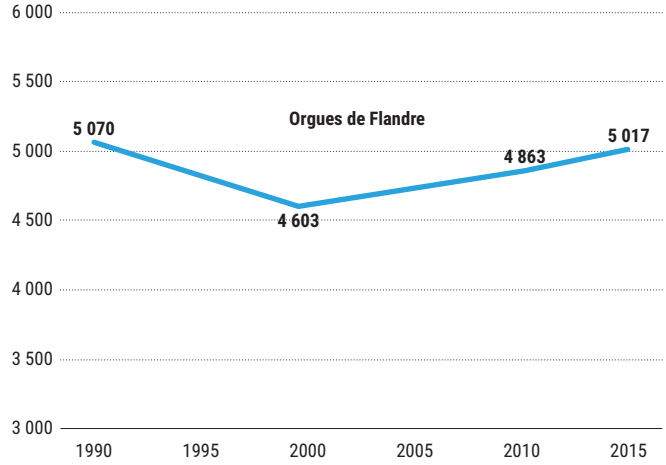
Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

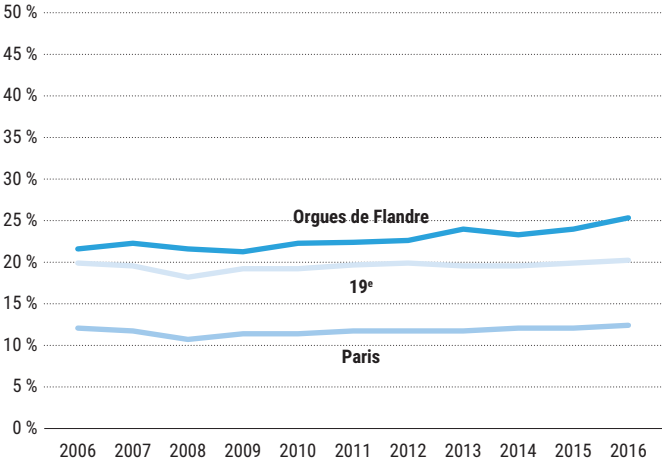
Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 - © Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

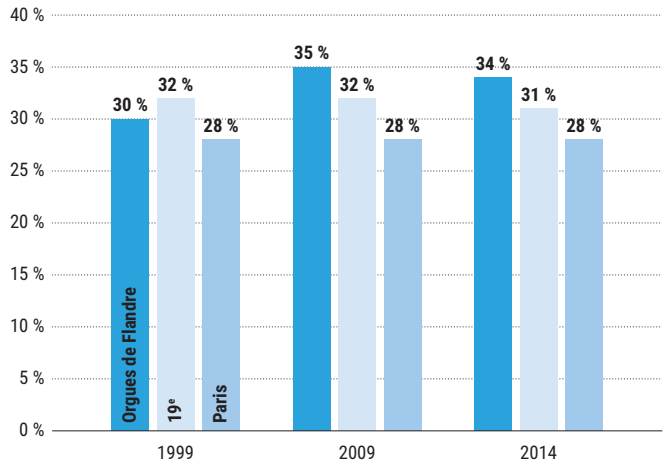
ÉVOLUTION DE LA POPULATION



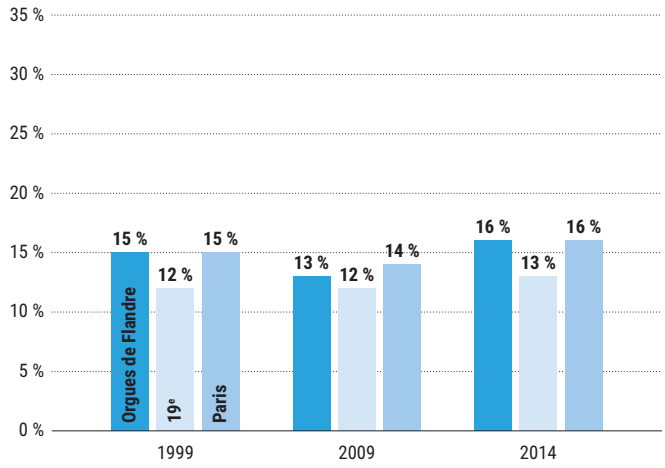
ÉVOLUTION DE LA PART DES FOYERS ALLOCATAIRES À BAS REVENUS



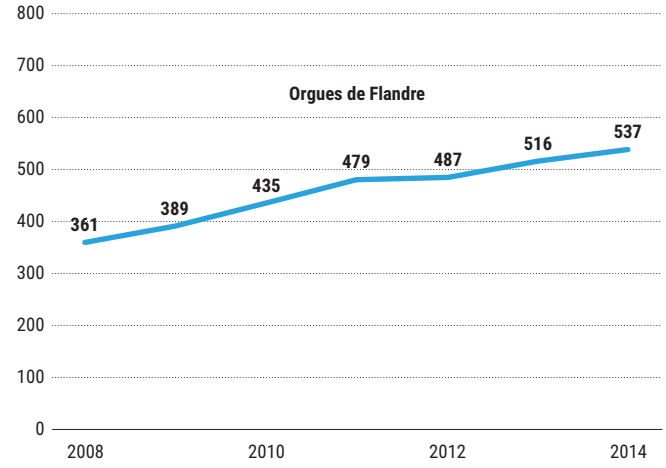
PART DES MOINS DE 25 ANS



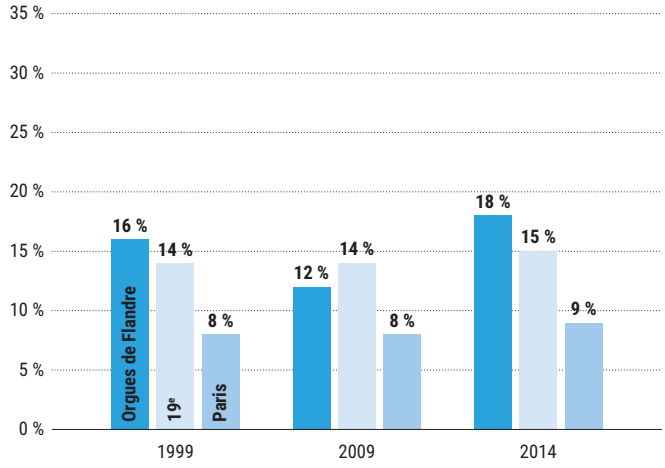
PART DES 65 ANS OU PLUS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (CAT A, B ET C)



PART DES JEUNES DE 16-25 ANS NI EN EMPLOI, NI EN ÉTUDE



Sources : Insee recensements, CAF de Paris, Pôle Emploi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier

En complément des indicateurs de contexte et des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

1 - PRÉSERVER LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE DU SECTEUR

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part des cadres parmi les actifs	2009	12 %	2014	19 %	
Part des employés et des ouvriers parmi les actifs	2009	59 %	2014	51 %	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2009	76 %	2014	57 %	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	10 %	2014	12 %	
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	12 %	2014	30 %	
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	3,7 %	
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	73	
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	893	
Taux d'emploi	-	-	2016	0,4	
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2010	4,8	2016	4,4	
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	2009	12 %	2014	18 %	Baisse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017 ; Sirene 2016 ; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016
* Données au périmètre exact

2 - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA SÉCURITÉ POUR FAVORISER DES USAGES POSITIFS DANS LES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de m^2 d'espaces verts par habitant	-	-	2015	6,1	Hausse
Taux de végétation	-	-	2015	36 %	Hausse
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	63 %	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants	2014	52	2017	58	Hausse
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée	2014	7 %	2017	3 %	Baisse
Nombre de m^2 de rez de chaussée actifs	2014	5 588	2017	5 598	
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017	-	-	2017	15 %	Baisse

Sources : Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; Apur, BDCOM 2014 - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE LOGEMENT DES HABITANTS NOTAMMENT PAR LA RÉHABILITATION THERMIQUE DES COPROPRIÉTÉS

Objectif incontournable du NPNRU : viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	18 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	16 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	46 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	20 %	

Source : RPLS 2016

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5. Porte de Bagnolet - Porte de Montreuil (20e)

Indicateurs de contexte

Communs à tous les quartiers, les indicateurs de contexte constituent une fiche d'identité de chaque quartier du NPNRU. Ils sont composés d'indicateurs généraux sur la superficie du quartier, la population, le parc de logements, l'activité et le niveau de précarité des habitants.
Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

Population et évolutions démographiques

Le quartier du NPNRU Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil s'étend sur une **surface de 46 hectares** située entre les boulevards des Maréchaux, le boulevard périphérique et les infrastructures autoroutières. En 2014, il **compte 8 600 habitants**, soit une **évolution démographique importante de + 5,2 % depuis 2009**. La **population jeune est particulièrement présente** dans le quartier (33 % d'habitants âgés de moins de 25 ans) et la part des habitants de plus de 65 ans a diminué de - 1,8 points en 5 ans. De manière générale, **les fragilités sociales et économiques des habitants s'accroissent** dans le quartier. Le revenu des ménages est 2,7 fois moins important qu'à Paris et progresse à un rythme trois fois moins rapide (+ 4 % contre + 15 % à Paris). **Près d'un ménage sur deux est une famille monoparentale** (48 % contre 29 % à Paris) et près d'un ménage sur trois est un foyer à bas revenus (30 % contre 12 % à Paris). Les catégories socioprofessionnelles les plus modestes sont largement surreprésentées parmi les actifs résidant dans le quartier (67 % d'employés/ouvriers contre 8 % de cadres). **Alors que la part des employés et des ouvriers baisse globalement dans l'ensemble du territoire parisien (- 1,8 points), elle a augmenté de + 0,4 point dans le périmètre entre 2009 et 2014.**

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**20e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Superficie (en ha, y compris les bois)	2017	46	206	598	10 538				
Nombre d'habitants	2014	8 633	43 928	195 468	2 220 445	+ 5,2 %	↗	- 0,6 %	→
Nombre de logements	2014	3 995	20 803	105 430	1 362 182	- 1,2 %	→	+ 0,7 %	→
Nombre d'établissements SIRENE	2016	173	1 189	9 225	213 219				
Nombre d'emplois (estimés)	2016	3 563	14 197	63 793	1 872 575				
Part de moins de 25 ans	2014	**33%**	31%	28%	28%	+ 0,2 pts	→	- 0,1 pts	→
Part de 65 ans ou plus	2014	16%	14%	14%	16%	- 1,8 pts	↘	+ 1,5 pts	↗
Part de cadres parmi les actifs	2014	**8%**	16%	34%	44%	+ 1,5 pts	↗	+ 1,6 pts	↗
Part d'employés et ouvriers parmi les actifs	2014	**67%**	60%	36%	27%	+ 0,4 pts	→	- 1,8 pts	↘
Part de population sans diplôme parmi les non scolarisés	2014	**45%**	43%	26%	20%	- 3,3 pts	↘	- 3,1 pts	↘
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi, ni en étude	2014	**21%**	19%	14%	9%	**+ 5,3 pts**	↗	+ 0,5 pts	→
Part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans	2014	5%	8%	12%	15%	- 1,0 pts	↘	- 0,4 pts	→
Part de familles monoparentales	2014	**48%**	42%	35%	29%	- 1,6 pts	↘	+ 0,7 pts	→
Revenus moyens par UC (en euros par an)	2009	**13 088**	14 121	22 168	34 864	+ 3,5 %	↗	+ 14,6 %	↗
Part de foyers à bas revenus	2016	**30%**	29%	17%	12%	+ 0,5 pts	→	+ 0,6 pts	→
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2014	**30%**	27%	21%	16%	**+ 26,2 %**	↗	+ 16,7 %	↗
Part de ménages en situation de mal-logement	2014	**11%**	12%	8%	8,52%	- 1,9 pts	↘	- 1,1 pts	↘
Part de population immigrée	2014	29%	32%	22%	20%	+ 4,0 pts	↗	+ 0,1 pts	→

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; SIRENE 2016 ; DGI 2009 ; CAF 2016 ; Pôle Emploi 2014
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F



© ph.guignard@air-images.net

LES PORTES DU 20e, DE LA PORTE DE BAGNOLET VERS LA PORTE MONTREUIL (20e)

Ces évolutions s'accompagnent de **difficultés d'insertion professionnelle marquées** avec une part de demandeurs d'emploi particulièrement importante (30 % contre 16 % à Paris) et croissante (+ 26 % depuis 2010). Les jeunes âgés de 16 à 25 ans sont particulièrement touchés par la précarité de l'emploi et près de **21 % d'entre eux ne sont ni en étude ni en emploi** (19 % dans l'ensemble des NPNRU), soit une évolution importante de + 5,3 points entre 2009 et 2014.

Parc de logements et condition de vie

En 2014, le quartier compte **4000 logements** dans son périmètre (90 logements par hectare). Sur les 3800 résidences principales du quartier, plus de **9 logements sur 10 sont occupés par des locataires du parc géré par les bailleurs sociaux (95 %)**. Cette homogénéité du parc de logements est particulièrement importante dans le quartier des Portes du 20e par rapport aux autres quartiers du NPNRU (68 % de logements sociaux dans l'ensemble des NPNRU) et continue de s'accentuer.La dynamique de rénovation urbaine a été lancée dans le périmètre notamment en ce qui concerne les résidences Python-Duvernois au nord du secteur (relogement des familles et diversification de l'offre de logement). La part des ménages en situation de mal-logement baisse mais reste importante dans ce quartier (11 % des ménages contre 8 % à Paris et dans le 20e arrondissement). À noter que ce quartier se caractérise par **une faible part de ménages résidant dans leur logement depuis moins de 2 ans (5 % contre 15 % à Paris)**.

Équipements et activités économiques

Le quartier dispose d'une vocation résidentielle marquée puisqu'il accueille 6 m² de logements pour 1 m² de locaux d'activité. En 2016, on recense 170 établissements et 3600 emplois salariés dans le quartier, soit une **faible densité de 80 emplois salariés par hectare**. Le nombre de commerces implantés au rez-de-chaussée est assez faible (82 commerces pour 10000 habitants) et la majorité d'entre eux s'organisent le long du boulevard Davout. Un tiers d'entre eux sont des commerces alimentaires.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Si le quartier souffre d'un dynamisme commercial important, il dispose en revanche de nombreux équipements : plusieurs équipements sportifs (terrain d'éducation physique, gymnases, centres sportifs, courts de tennis, boulodrome) et des équipements en faveur de la jeunesse et de la petite enfance (écoles, collège, jardin d'enfants).

Espace public et mobilité

Situé à proximité d'un tronçon de la petite ceinture, la place de la nature est particulièrement importante dans le quartier avec la présence d'espaces verts, des jardins des ensembles de logements et des centres sportifs. **Un quart des espaces publics du quartier sont végétalisés** et le quartier compte 1 m² d'espaces verts par habitant, des chiffres supérieurs à la moyenne des NPNRU mais nettement plus bas que ceux du 19e arrondissement. Ce chiffre prend en compte les stades présents à l'intérieur du périmètre.

Le secteur bénéficie d'une **très bonne desserte en transport en commun** avec la présence des lignes 3 et 9 du métro et du tramway T3b. 95 % des habitants du quartier résident à moins de 500 mètres d'un transport en commun en site propre ou à moins de 300 mètres d'un bus. Cette proportion est largement supérieure à celle des autres quartiers du NPNRU (74 %). La grande majorité des actifs résidents du quartier se rendent au travail en transport en commun (73 %).

Indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU

Communs à tous les quartiers, les indicateurs liés aux six objectifs incontournables de l'ANRU ont été constitués à partir du panier d'indicateurs NPNRU de l'ANRU issu de la « Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU » publiée en 2016. Ils ont été renseignés à l'aide de différentes sources statistiques, dont pour certains des sources propres au territoire parisien, telles que la base de données commerces de l'Apur.

Pour chacun des indicateurs, une mesure d'évolution et une mise en perspective par rapport à l'ensemble des quartiers du NPNRU, de l'arrondissement et de Paris sont proposées.

1- AUGMENTER LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

	Données sur le quartier		Données de comparaison (en taux % ou en valeur)			Évolution de l'indicateur sur 5 ans (en points ou en taux d'évolution %)			
Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**20e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Nombre de résidences principales	2014	3 804	19 414	96 647	1 147 991				
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social	2014	**95 %**	68 %	34 %	18 %	+ 1,9 pts	↗	+ 1,0 pts	↗
Résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2014	2 %	16 %	36 %	44 %	- 0,7 pts	→	- 0,8 pts	→
Résidences principales occupées par des propriétaires	2014	0 %	13 %	27 %	33 %	0,0 pts	→	+ 0,2 pts	→
Part de 1 et 2 pièces (en %)	2014	47 %	48 %	55 %	55 %	0,0 pts	→	- 0,4 pts	→
Part de 5 pièces ou plus (en %)	2014	3 %	4 %	5 %	9 %	+ 0,3 pts	→	+ 0,1 pts	→
Part de logements vacants (en %)	2014	4 %	5 %	6 %	8 %	+ 1,3 pts	↗	0,0 pts	→
Logements gérés par bailleurs sociaux	2016	3 895	16 018	36 968	246 114				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI	2016	0 %	2 %	3 %	3 %				
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen/m² est inférieur à 6 €	2016	**27 %**	25 %	19 %	18 %				
Part de logements sociaux SRU	2015	**72 %**	72 %	34 %	19 %	+ 2,0 pts	↗	+ 2,0 pts	↗

2 - ADAPTER LA DENSITÉ DU QUARTIER À SON ENVIRONNEMENT ET AUX FONCTIONS URBAINES VISÉES

Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	**Année**	**NPNRU**	**Ensemble NPNRU**	**20e**	**Paris**	**NPNRU**		**Paris**	
Densité de population	2014	188	213	327	211	+ 9,2 %	↗	- 1,3 %	→
Densité de logements	2014	87	101	176	129	- 1,1 %	→	+ 0,9 %	→
Densité d'emplois salariés	2016	**78**	69	107	178				
Surface bâtie	2016	12 %	20 %	33 %	30 %				

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	20e	Paris	NPNRU		Paris	
Taux d'emploi	2016	**0,9**	0,7	0,6	1,6				
Indicateur de mixité fonctionnelle (m^2 d'habitat/m^2 de locaux d'activité)	2016	**6,2**	3,35	3,71	1,74	+ 11,6 %	↗	+ 8,3 %	↗
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2017	**82**	117	141	282	- 1,4 %	→	+ 0,4 %	→
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2017	34 %	21 %	17 %	12 %	+ 3,2 pts	↗	+ 0,5 pts	→
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2017	**11 %**	15 %	12 %	9 %	- 1,4 pts	↘	- 1,6 pts	↘
Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 1 000 enfants de moins de 3 ans	2016	**254**	664	541	530				
Équipements en faveur de l'emploi pour 10 000 habitants	2017	**0,0**	0,9	1,0	0,8				
Équipements culturels pour 10 000 habitants	2017	7,0	7,1	7,6	10,5				
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	2017	20,9	13,2	3,4	3,7				
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	2017	2,3	4,3	2,3	2,5				
Équipements de santé pour 10 000 habitants	2017	**0,0**	2,3	2,3	3,6				

4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	20e	Paris	NPNRU		Paris	
Part d'habitants à moins de 500 m d'un TCSP ou à moins de 300 m d'un bus	2017	95 %	74 %						
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2014	73 %	72 %	71 %	64 %	+ 2,9 pts	↗	+ 1,0 pts	→
Part d'actifs se rendant au travail en voiture	2014	11 %	10 %	11 %	12 %	- 1,7 pts	↘	- 1,9 pts	↘

5 - VISER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES QUARTIERS

Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	20e	Paris	NPNRU		Paris	
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2014	29 %	31 %	15 %	19 %	- 5,9 pts	↘	+ 0,7 pts	→
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2014	61 %	42 %	40 %	34 %	+ 6,3 pts	↗	+ 0,3 pts	→
Part des surfaces imperméabilisées	2015	69 %	69 %	69 %	62 %				
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux									
A	2016	0 %	0 %	0 %	0 %				
B	2016	0 %	2 %	1 %	1 %				
C	2016	0 %	2 %	3 %	4 %				
D	2016	2 %	5 %	19 %	21 %				
E	2016	36 %	16 %	16 %	10 %				
F	2016	0 %	0 %	1 %	1 %				
G	2016	0 %	0 %	0 %	1 %				
Non renseigné	2016	63 %	75 %	60 %	62 %				

6 - RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE QUALITÉ TENANT COMPTE DES USAGES

Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	Année	NPNRU	Ensemble NPNRU	20e	Paris	NPNRU	Paris
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	2015	0,63	0,56	0,81	0,70		
Nombre de m^2 d'espaces verts par habitant	2015	**0,99**	0,29	2,26	1,69		
Taux de végétation de l'espace public	2015	25 %	22 %	32 %	25,5 %		

Sources : Insee, recensements 2014 et 2009 ; Sirene 2016 ; DGI 2009 ; Caf de Paris 2016 ; Pôle Emploi 2014 ; Dgfip 2016 ; Apur BDCom 2017 et 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interatlas, Ville de Paris
Note de lecture : les chiffres en gras traduisent une situation défavorable du quartier du NPNRU par rapport à Paris

En résumé, la situation du quartier :

- Croissance démographique et présence importante des jeunes de moins de 25 ans.
- Accroissement des fragilités économiques et sociales (faibles revenus, familles monoparentales, absences de diversité parmi les actifs, demandeurs d'emploi, jeunes NEET).
- Parc de logements peu diversifié (logement social quasi-exclusif).
- Faible dynamisme commercial mais présence de plusieurs équipements et services.
- Présence de grandes emprises végétalisées (ceinture verte).
- Très bonne desserte en transport en commun en site propre.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

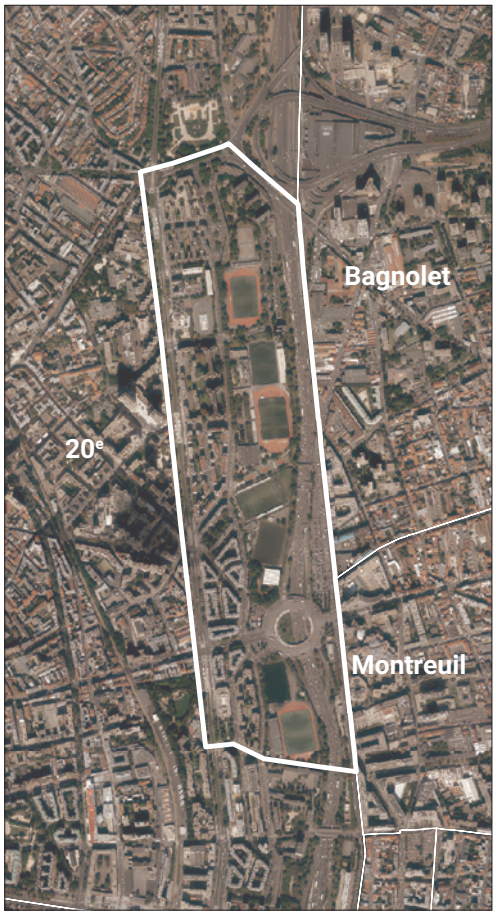
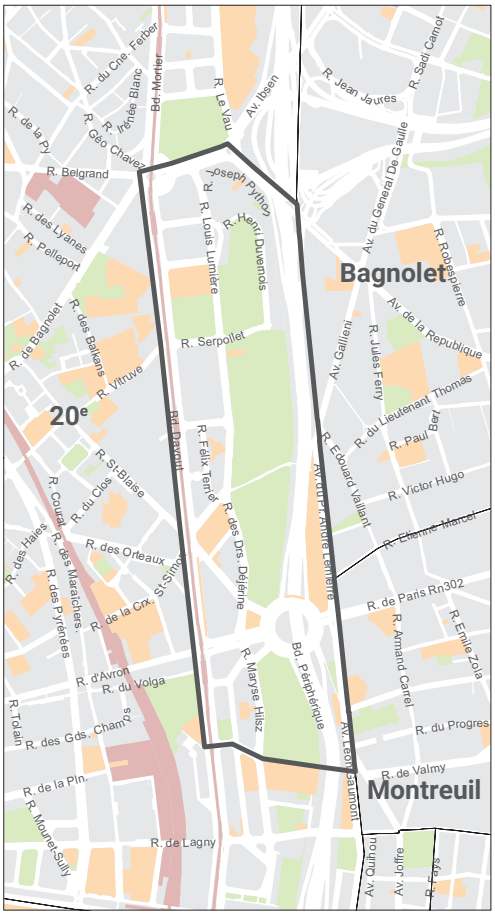


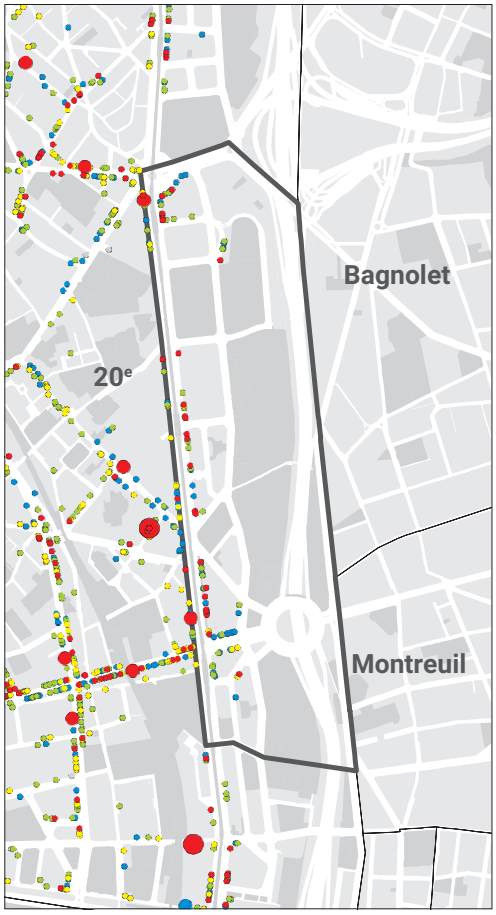
PHOTO AÉRIENNE

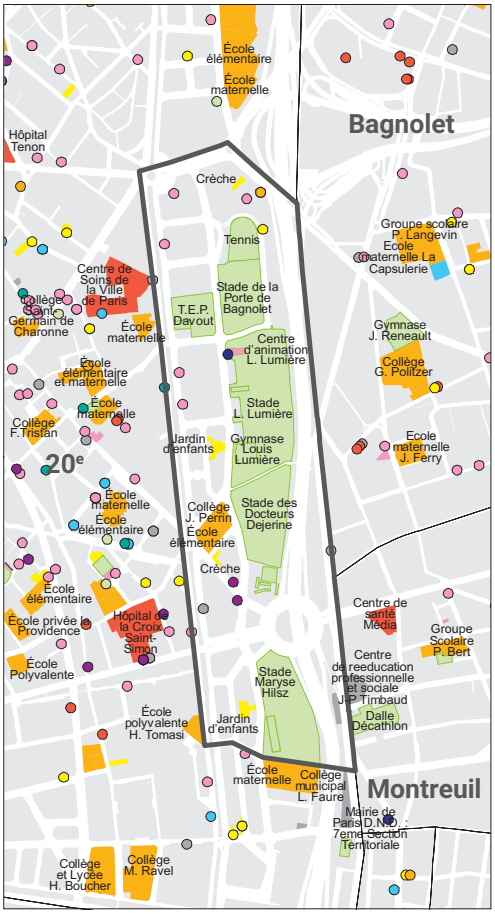


PLAN DE SITUATION

- Équipement
- Espace vert, cimetière, sport
- Activité économique
- Infrastructure de transports

Source : Apur - 2017





ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITE

- Jeunesse
- Petite enfance
- Sport
- Culture
- Emploi
- Service
- Santé
- Hébergement pour les jeunes
- Hébergement pour les personnes âgées
- Hébergement pour les personnes en difficulté

Source : Apur - 2017

COMMERCES

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Commerce de gros

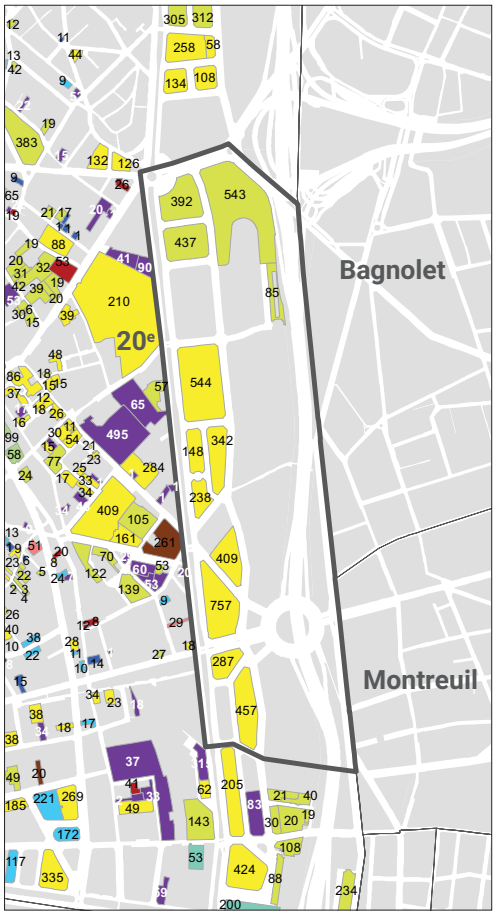
Surface du commerce *(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)*

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²

Centre commercial

Source : Bdcom - 2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F





LOGEMENTS SOCIAUX PAR CATÉGORIE DE PROPRIÉTAIRE

- Adoma
- Batigère
- Habitat Social Français
- Immobilière 3F
- Logement Francilien
- Paris Habitat
- RIVP
- Sablière
- SAGECO, EFIDIS
- SGIM, Elogie, Semidep
- Siemp
- Autres bailleurs

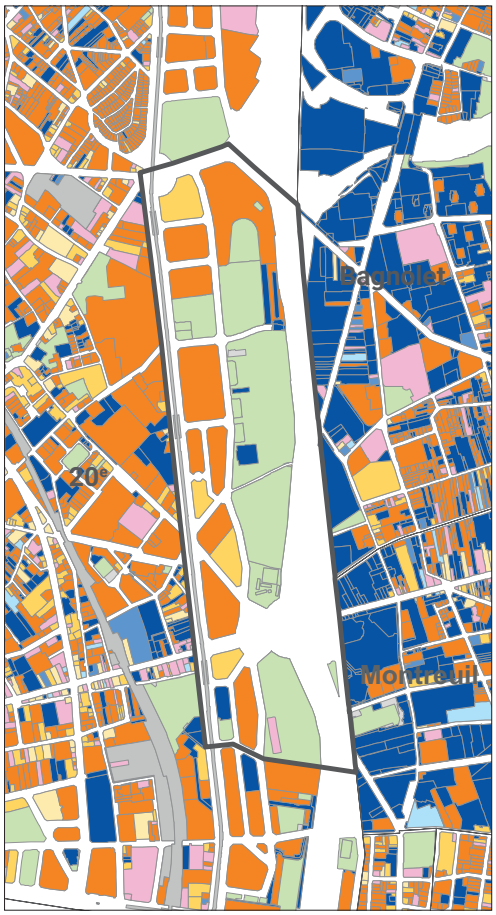
Source : RPLS Version Loi 01/01/2016

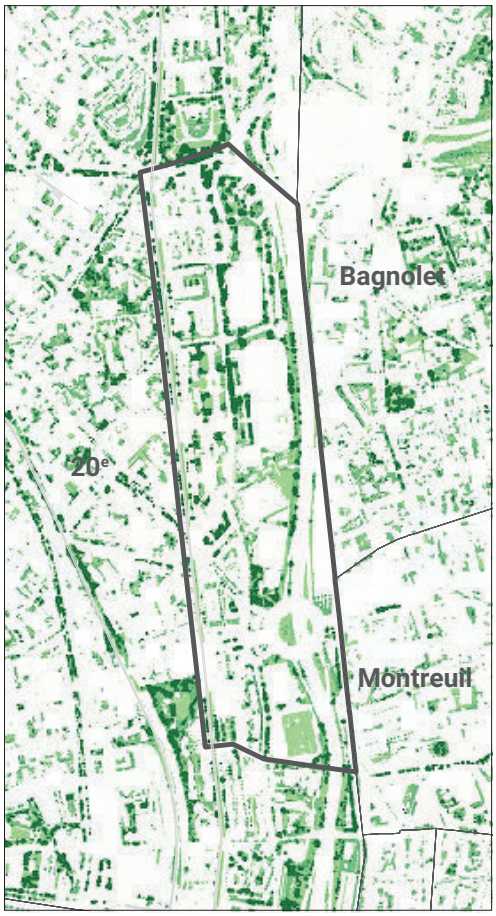
ACCESSIBILITÉ DES GARES ET STATIONS DU RÉSEAU TC LOURD EXISTANT

- Station de tramway
- Station de métro
- Gare RER et Transilien
- Accessibilité réelle à 500 m tout type de TC (7 min. à pied)
- Accessibilité réelle à 1 000 m d'une gare RER ou Transilien (15 minutes à pied)

Source : STIF 2017, BDTOPO IGN 2016

Note de lecture : Les voies qui apparaissent en blanc correspondent aux zones non accessibles à 500 ou 1 000 m d'une station de TC.





MIXITÉ ACTIVITÉ/LOGEMENT

Dominante activités

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

- Pas de dominante

Source : MAJIC DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013

RÉPARTITION DE LA VÉGÉTATION

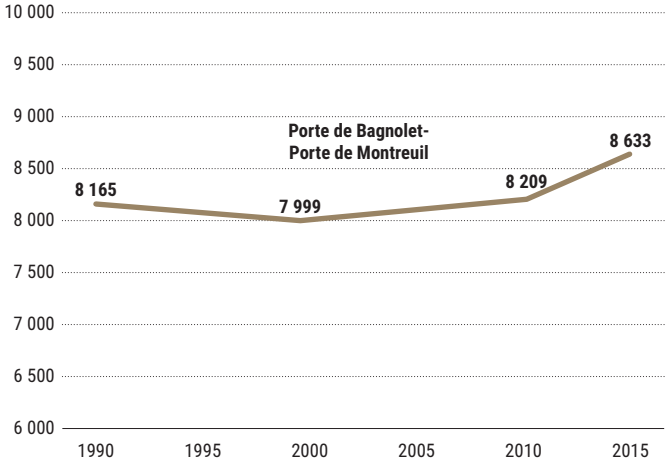
Hauteur de la végétation

- Moins de 1 m
- De 1 à 10 m
- Plus de 10 m

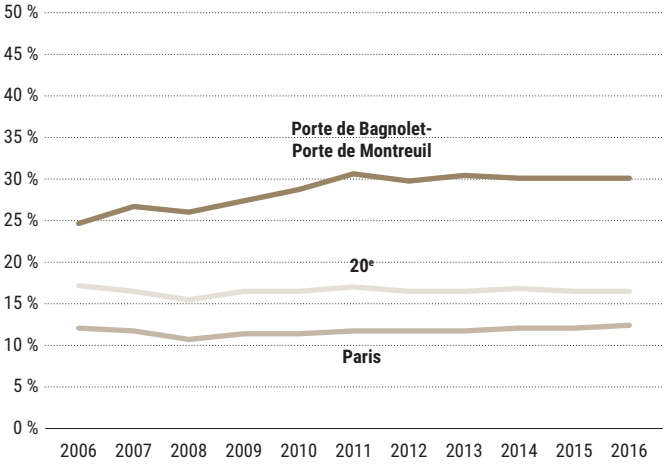
Source : Apur
Photo proche infrarouge - MNE - MNT 2015 - © Aérodata

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

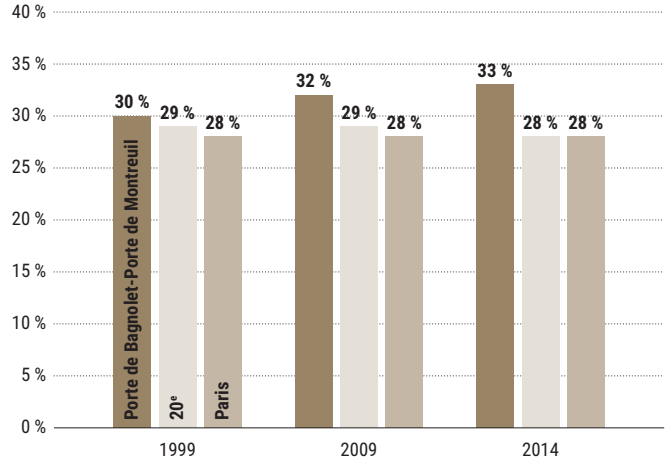
ÉVOLUTION DE LA POPULATION



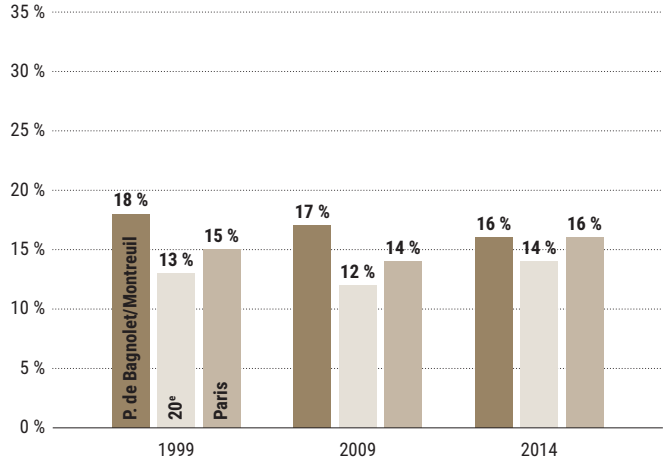
ÉVOLUTION DE LA PART DES FOYERS ALLOCATAIRES À BAS REVENUS



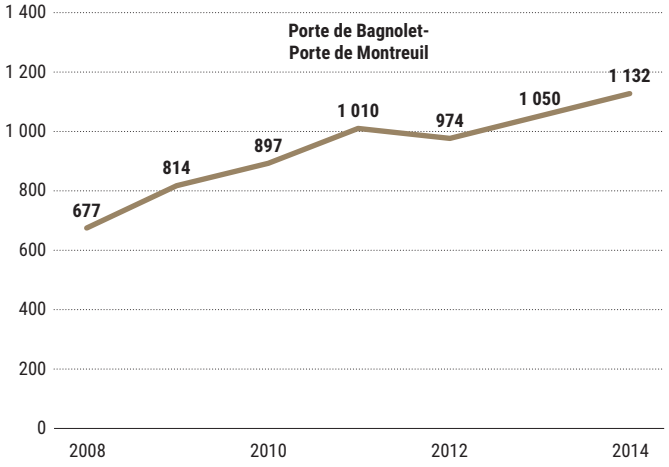
PART DES MOINS DE 25 ANS



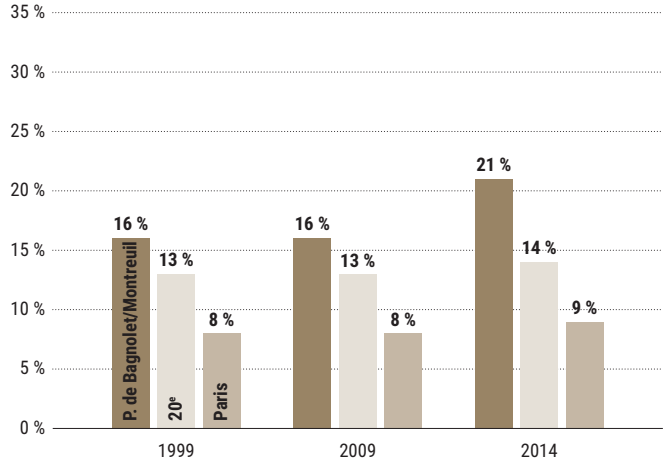
PART DES 65 ANS OU PLUS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DEMANDEURS D'EMPLOI (CAT A, B ET C)



PART DES JEUNES DE 16-25 ANS NI EN EMPLOI, NI EN ÉTUDE



Sources : Insee recensements, CAF de Paris, Pôle Emploi

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Indicateurs spécifiques liés aux objectifs prioritaires du quartier

En complément des indicateurs de contexte et des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU, des indicateurs spécifiques à chacun des quartiers du NPNRU ont été définis en fonction des enjeux propres de chaque territoire. Ces indicateurs spécifiques s'appuient sur les objectifs prioritaires des projets définis lors d'échanges avec les équipes de chaque territoire (chefs de projet DU, chefs de projet DDCT, délégués du Préfet). Pour certains indicateurs, des tendances d'évolution ont été fixées pour suivre l'impact des projets sur les quartiers.

1 - ŒUVRER AU DÉSENCLAVEMENT DU QUARTIER POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT PARISIEN ET MÉTROPOLITAIN

Objectif incontournable du NPNRU : renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part d'actifs se rendant au travail en TC	2009	70 %	2014	73 %	
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent à Paris	2009	74 %	2014	77 %	
Part des actifs occupés qui résident dans le périmètre et qui travaillent dans un autre département d'IDF	2009	25 %	2014	22 %	

Source : Insee, recensement de la population 2009 - 2014

2 - AGIR EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE ET SCOLAIRE

Objectif incontournable du NPNRU : augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre de résidences principales	2009	3 836	2014	3 804	
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif social (dont logements gérés par les bailleurs sociaux)	2009	93 %	2014	95 %	Baisse
Part des résidences principales occupées par des locataires du parc locatif privé	2009	3 %	2014	2 %	Hausse
Part des résidences principales occupées par des propriétaires	2009	0 %	2014	0 %	Hausse
Nombre de logements gérés par bailleurs sociaux*	-	-	2017	4 705	
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est inférieur à 5 €/m²*	-	-	2017	10 %	Baisse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 5 €/m² et 7€/m²*	-	-	2017	41 %	Baisse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 7 €/m² et 9€/m²*	-	-	2017	23 %	Maintien
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est compris entre 9 €/m² et 11€/m²*			2017	25 %	Hausse
Part des logements gérés par bailleurs sociaux dont le loyer moyen est supérieur à 11 €/m²*	-	-	2017	2 %	Hausse
Taux de mobilité au cours de l'année 2016 dans le parc de logement des bailleurs sociaux*	-	-	2017	4,7 %	
Part des collègiens boursiers dans les collèges de la sectorisation**	2013	41 %	2016	40 %	
Part des collègiens issus de PCS « défavorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	54 %	2017	40 %	Baisse
Part des collègiens issus de PCS « favorisées » dans les collèges de la sectorisation**	2013	16 %	2017	28 %	Hausse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; RPLS 2017, version Loi ; Rectorat de Paris 2013 - 2016 - 2017
* Données au périmètre exact
** Les collèges publics de la sectorisation sont les collèges Jean Perrin et Maurice Ravel

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

3 - AMÉLIORER LA SANTÉ ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE POUR UN MEILLEUR CADRE DE VIE (EIS, PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE…)

Objectif incontournable du NPNRU : viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Part de ménages utilisant le chauffage urbain comme principal combustible	2009	35 %	2014	29 %	
Part de ménages utilisant le gaz de ville ou de réseau comme principal combustible	2009	55 %	2014	61 %	
Part des surfaces imperméabilisées	-	-	2015	69 %	Baisse
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux A	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux B	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux C	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux D	-	-	2016	2 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux E	-	-	2016	36 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux F	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux G	-	-	2016	0 %	
Classement énergétique DPE des logements gérés par les bailleurs sociaux non renseigné	-	-	2016	63 %	
Rapport entre les trottoirs (mobilités douces) et la chaussée (voiture)	-	-	2015	0,6	Hausse
Nombre de m² d'espaces verts par habitant	-	-	2015	1,0	Hausse
Taux de végétation de l'espace public	-	-	2015	25 %	Hausse
Équipements de santé pour 10 000 habitants			2017	0	Hausse
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de pollution de l'air (indicateur MPA)*			2012-2016	20 %	
Part de la population résidente exposée à des niveaux élevés de bruit liés aux transports (bruit multi sources)*			2012-2016	67 %	Baisse

Sources : Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; Apur, image proche infrarouge MNE-MNT 2015 Interaltas ; RPLS 2016 ; Apur, BD Equipement 2017 ; Airparif 2012 -2016
* Données agrégées à partir de de données carroyées (200m*200m)

4 - ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES

Objectif incontournable du NPNRU : favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Nombre d'établissements SIRENE	-	-	2016	173	Hausse
Nombre d'emplois (estimés)	-	-	2016	3 563	Hausse
Part de demandeurs d'emplois cat. ABC	2010	24 %	2014	30 %	Baisse
Part des jeunes de 16-25 ans ni en emploi ni en étude	2009	16 %	2014	21 %	Baisse
Taux d'emploi	-	-	2016	0,9	Hausse
Indicateur de mixité fonctionnelle (m² d'habitat/m² de locaux d'activité)	2010	5,5	2016	6,2	Baisse
Nombre de commerces pour 10 000 habitants (BDCOM)	2014	83	2017	82	Hausse
Part de commerces alimentaires (BDCOM)	2014	31 %	2017	34 %	
Part de locaux vacants en rez-de-chaussée (BDCOM)	2014	12 %	2017	11 %	Baisse
Part des locaux commerciaux qui ont changé d'activité entre 2014-2017 (BDCOM)	-	-	2017	17 %	Baisse
Nombre de m2 de rez de chaussée actifs	2014	4 590	2017	4 490	
Nombre de locaux commerciaux attribués par le GIE commerces sur le temps du projet					
Nombre d'acteurs des économies solidaires et innovantes*	-	-	2018	3	Hausse
Nombre d'acteurs de l'Arc de l'innovation*	-	-	2019	3	Hausse

Sources : Sirene 2016 ; Insee, recensement de la population 2009 - 2014 ; Pôle Emploi 2010 - 2014; MAGIC DGFIP / DRIEA 2010 - 2016 ; Apur, BDCOM 2014 - 2017 ; Les Canaux (Maison des économies solidaires et innovantes) 2018 ; Arc de l'innovation 2019
* Données au périmètre exact

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

5 - AMÉLIORER LA QUALITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS POUR FAVORISER UNE DIVERSITÉ DE PRATIQUES ET LA MIXITÉ DES PUBLICS (CEINTURE VERTE)

Objectif incontournable du NPNRU : réaliser des aménagements de qualité tenant compte des usages

Indicateurs de résultat	T0-5 ans		T0		Tendance d'évolution à atteindre en fin de convention
Équipements sportifs pour 10 000 habitants	-	-	2017	20,9	
Services pour 10 000 habitants (administratifs, sociaux, de Police)	-	-	2017	2,3	Hausse
« Places dans les établissements d'accueil de la petite enfance pour 100 enfants de moins de 3 ans »	-	-	2018	38,1	Hausse
Taux de fréquentation des établissements d'accueil de la petite enfance			2016	69 %	Hausse
Part d'inscrits dans le Centre Paris Anim' Louis Lumière de quotient familial 1 ou 2			2015-2017	19,6 %	
Part d'inscrits dans le Centre Paris Anim' Louis Lumière de quotient familial 9 ou 10			2015-2017	1,8 %	

Sources : Apur, BD Equipement 2017 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2018 ; Caf de Paris et Ville de Paris 2016 ; Ville de Paris 2015-2017

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

PÉRIMÈTRES STATISTIQUES

Les résultats chiffrés portent sur des périmètres statistiques définis à l'IRIS, Îlot Regroupé pour l'Information Statistique qui constitue la brique de base en matière de diffusion de données à l'échelle infracommunale. Les IRIS pris en compte sont listés dans le tableau ci-après.

Quartiers du NPNRU	IRIS
Bédier-Oudiné (13e)	751135002, 751135001, 751135013
Goutte d'Or Sud (18e)	751187102, 751187103, 751187104
Portes du 18e (18e)	751186926, 751186927, 751186928, 751187027, 751187026, 751187209
Orgues de Flandre (19e)	751197310
Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil (20e)	751208009, 751208020, 751208021

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

NPNRU de Paris : définition d'indicateurs de suivi

Dans le cadre du protocole de préfiguration du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Paris, l'Apur a été missionné pour réaliser une étude visant à définir des indicateurs de suivi des objectifs opérationnels de renouvellement urbain pour chacun des quartiers visés.
L'étude vise à définir et renseigner trois types d'indicateurs : des indicateurs de contexte, des indicateurs liés aux objectifs incontournables de l'ANRU et des indicateurs spécifiques à chaque site NPNRU. Pour chacun des quartiers du NPNRU, les différents indicateurs sont présentés sous forme de tableaux, commentés et illustrés à l'aide d'une sélection de cartes et de graphiques.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris.
Ses partenaires sont :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

D7

Charte d'insertion

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Charte d'insertion

relative aux projets de renouvellement urbain

NPNRU

de la Ville de Paris

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Elle a vocation à proposer un cadre harmonisé de pilotage, mise en œuvre, suivi et évaluation de la clause d'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain du territoire francilien.

En particulier, elle propose aux maîtres d'ouvrage et porteurs de projet des modalités de déclinaison des objectifs quantitatifs et qualitatifs d'insertion applicables localement.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Table des matières

Préambule……4
Signataires……....5
1. Objet de la charte 6
2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville 7
3. Dispositif partenarial opérationnel..... 7
3.1 La structure opérationnelle de coordination « facilitateur » de la démarche d'insertion..... 8
3.2 Le Comité technique 9
3.3 Le Comité de pilotage 9
3.4 Le comité stratégique du NPNRU……10
4. Définition des publics éligibles 10
5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion 11
5.1 Calcul des objectifs quantitatifs..... 13
5.2 Détermination des objectifs qualitatifs 16
6. Suivi et évaluation de la démarche 17
6.1 Le suivi des clauses d'insertion..... 17
6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion..... 18

ANNEXES

- Diagnostic Local de l'Emploi
- Document de présentation de l'EPEC

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Préambule

Dans le cadre de la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) prévoit de mettre en œuvre des dispositifs en faveur de l'insertion. Grâce à la charte nationale d'insertion de 2005 élaborée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), les investissements du PNRU ont constitué un levier pour favoriser les parcours d'insertion des habitants de ces quartiers, fortement impactés par le chômage.

À travers ce dispositif, les maîtres d'ouvrage et les porteurs des projets ont été fortement mobilisés et les clauses d'insertion se sont généralisées dans les marchés publics. Le retour d'expérience montre que la réflexion en amont sur les marchés qui feront l'objet de clauses, l'anticipation et le déploiement de l'offre de formation, la mobilisation des entreprises et le développement d'actions d'information des habitants, de repérage et d'accompagnement des bénéficiaires en amont, pendant le parcours d'insertion et dans la durée étaient nécessaires, en complément des obligations inscrites dans les marchés. Le bilan du PNRU a aussi révélé l'importance de structurer dans la durée un dispositif de pilotage, de mise en œuvre et de suivi des clauses, d'autant plus essentiel que celles-ci mobilisent une grande diversité d'acteurs. L'attention à la mise en œuvre revêt une importance particulière en Ile-de-France, où d'autres grands chantiers (Grand Paris Express, Jeux Olympiques et Paralympiques) s'accompagnent également d'obligations en matière d'insertion.

Par ailleurs, si les objectifs quantitatifs d'insertion ont été globalement atteints voire dépassés dans les projets du PNRU[1], l'enjeu est aujourd'hui de mettre la clause d'insertion au service de l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine est venue compléter le dispositif prévu en 2003 avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle indique ainsi que « l'ANRU élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. »

C'est dans ce cadre que le CA de l'ANRU a adopté une nouvelle charte nationale d'insertion le 24 mars 2015, qui définit les modalités générales et les objectifs d'insertion inscrits dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Son ambition est de favoriser de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en inscrivant davantage la clause d'insertion dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée notamment par le contrat de ville et en pilotant sa mise en œuvre et son suivi de manière partenariale et coordonnée à l'échelle communale.

La charte nationale d'insertion a vocation à être déclinée au niveau local, d'une part pour la détermination des objectifs quantitatifs en heures travaillées ou nombre d'embauches pour chaque maître d'ouvrage, d'autre part pour la définition des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'insertion relatifs aux projets de renouvellement urbain se déroulant sur le territoire de la Ville de Paris sont inscrits dans la convention pluriannuelle territoriale du NPNRU.

La présente charte vise à préciser les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et à définir les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause. À ce titre, elle constitue une annexe à la convention pluriannuelle territoriale de renouvellement urbain.

[1] Au 31/12/2016, 25,2 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans 388 projets de rénovation urbaine depuis le lancement du PNRU. Pour près des trois quarts des projets, le nombre d'heures effectuées est supérieur au nombre d'heure prévu.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Signataires

- La Ville de Paris
- L'État représenté par le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris
- Les Maîtres d'ouvrage des NPNRU :
  - Les bailleurs
  - Les aménageurs
- L'association Ensemble Paris Emploi Compétences
- Pôle emploi, la Mission Locale de Paris, le PLIE de Paris, les acteurs des territoires œuvrant en faveur de l'emploi et de l'insertion
- Les réseaux des SIAE : La Fédération des acteurs de la solidarité Ile de France, le COORACE, la Fédération des entreprises d'insertion Ile de France, Chantier École Ile de France, CDAI 75, le CNLRQ, l'ARDIE, etc.
- Les fédérations professionnelles : FRTP, UNEP, EGF BTP, FFB, CAPEB, Ordre des architectes, etc.
- Les entreprises attributaires des marchés

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

1. Objet de la charte

L'objet de la présente charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » des projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaire(s) de la politique de la Ville suivants :

- QPV, Portes du 20ème, Paris 20 ;
- QPV, Goutte d'Or Sud, Paris 18 ;
- QPV, Portes du 18ème, Paris 18 ;
- QPV, Orgues de Flandre, Paris 19.

Ces objectifs d'insertion portent à la fois sur les opérations d'investissement, d'accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain et sur les actions de gestion urbaine de proximité. Concrètement les objectifs d'insertion s'appliquent sur l'ensemble des opérations cofinancées par l'ANRU au minimum et sur les opérations programmées non financées mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

La charte vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les acteurs, dispositifs et outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi parisiens autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi et les publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
- diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
- coordonner les actions d'insertion, suivre et accompagner les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi ;
- rendre la commande publique accessible aux structures d'insertion par l'activité économique, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi du 31 juillet 2014.

Enfin, elle définit les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs en matière d'insertion pour chacun des projets de renouvellement urbain, ainsi que les objectifs qualitatifs associés.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville

Le diagnostic local de l'emploi pour les quatre projets de renouvellement urbain NPRU est présenté en annexe.

3. Dispositif partenarial opérationnel

Sous l'égide du porteur de projet et du Préfet, un dispositif partenarial pouvant s'appuyer sur les instances existantes est mis en place pour piloter et suivre les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement, en déclinaison du contrat de ville.

Il réunit les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires et pourra être porté par une structure opérationnelle de coordination « facilitateur » des clauses sociales.

Ses missions sont :

- d'impulser la politique d'insertion et de déterminer les marchés qui feront l'objet des clauses pour anticiper leurs modalités de mise en œuvre et actions d'accompagnement nécessaires (lien aux entreprises, actions de formation, etc.) ;
- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter la détection et l'accès des publics cible aux parcours d'insertion proposés dans le cadre des projets de renouvellement urbain (accompagnement, formation…) ;
- de fixer, mettre en œuvre et suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Afin de mettre en adéquation les besoins des habitants demandeurs d'emploi dans les QPV avec les besoins spécifiques des entreprises, cette démarche nécessite un travail amont du lancement des premiers marchés de travaux liés à la convention. Il s'agira d'une part pour les maîtres d'ouvrage et la structure opérationnelle « facilitateur » des clauses sociales le dispositif, d'identifier les filières porteuses pour l'inscription de clauses sociales, de mobiliser les entreprises et d'autre part d'informer les habitants et de former et accompagner les bénéficiaires potentiels.

Par ailleurs, un lien étroit est recherché avec l'ensemble des dispositifs existants en matière d'insertion, d'emploi et de formation professionnelle tels que :

- les dispositifs mis en place dans le cadre du contrat de ville (notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité),
- les politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués,
- les orientations du Plan Parisien de l'Insertion par l'Emploi,
- les lauréats des appels à projet des formations « passerelles linguistiques vers l'emploi » et le dispositif de formation « accompagnement vers l'emploi Toutes championnes, Tous champions » de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi (DAE),
- les dispositifs de gestion territoriale des emplois et des compétences, utilisés par l'EPEC,
- le dispositif « Dispositif Premières Heures » (DPH) de la Ville de Paris,
- les dispositifs de formation mis en œuvre par l'État, la Région et les entreprises.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Enfin, le dispositif doit s'assurer de l'engagement de chacun des partenaires pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion. En particulier, les entreprises et maîtres d'ouvrage participent et transmettent à la structure opérationnelle « facilitateur », l'ensemble des informations nécessaires dans le cadre de la passation des marchés et de la réalisation des objectifs.

La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion consolide l'atteinte des résultats des objectifs quantitatifs et qualitatifs à l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain et les transmet aux maîtres d'ouvrage et porteur de projet, ainsi qu'aux services de l'État en charge du suivi des engagements liés à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

3.1 La structure opérationnelle de coordination « facilitateur » de la démarche d'insertion

Pour appliquer les engagements tant quantitatifs que qualitatifs, organiser et coordonner la démarche d'insertion, veiller à l'application du dispositif, et donc assurer l'animation quotidienne et la gestion des clauses sociales, le porteur de projet pourra avoir recours à la structure opérationnelle, « facilitateur local » des clauses sociales.

Son expertise en la matière, sa connaissance des entreprises, des structures d'accompagnement vers l'emploi, des instances locales et des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) sur le territoire parisien doit permettre de répondre efficacement aux engagements d'insertion et d'assurer un suivi de qualité pour les quatre projets de renouvellement urbain.

La structure opérationnelle parisienne en charge des clauses sociales est : l'association Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC). Le cadre de l'association EPEC est présenté en annexe.

Dans le cadre du suivi des clauses d'insertion liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain, cette structure a pour missions de :

- fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés,
- travailler au plus près avec les entreprises titulaires pour identifier les modalités de mise en œuvre : identifier les postes à pourvoir, les structures d'insertion par l'activité économique locales,
- mobiliser les différents acteurs de l'insertion professionnelle et de l'emploi pour informer sur les objectifs du NPNRU, sur les emplois et recrutements générés par les clauses et construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion,
- définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières,
- d'anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires et de s'assurer de leur mise en œuvre,
- d'appuyer et conseiller les SIAE titulaires de marchés ou intervenant en sous-traitance ou en cotraitance et favoriser la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand,
- d'accompagner et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, la structure opérationnelle « facilitateur » réalise le décompte des heures d'insertion réalisées et de l'atteinte des cibles pour les objectifs qualitatifs et assure la consolidation de ces résultats au minimum annuellement. Elle utilise pour cela le logiciel ABC Clauses.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'EPEC, le facilitateur communique régulièrement les résultats aux partenaires du dispositif de pilotage en vue de leur valorisation dans les instances du projet de renouvellement urbain notamment.

3.2 Le Comité technique

Le comité technique, piloté par la structure opérationnelle de coordination des clauses sociales, réunit à minima :

- la Ville de Paris (DAE, DASES, DDCT)
- les services de l'État (DRIHL, DIRECCTE, délégués du préfet)
- les maîtres d'ouvrage signataires de la convention de renouvellement urbain
- les acteurs de l'emploi opérationnels : Pôle Emploi, la mission locale de Paris, Cap Emploi, les services déconcentrés de la Ville : les Espaces Parisiens d'Insertion (DASES) les Équipes de Développement Local (DDCT) et autres
- l'École de la 2ème Chance

Le comité technique s'inscrit dans les Comités Techniques Emploi pilotés par la structure opérationnelle parisienne, l'Association Ensemble Paris Emploi Compétences (EPEC) depuis 2017.

Le comité technique Emploi (CTE) a pour objet de proposer des objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits dans la convention de renouvellement urbain, au regard du diagnostic local de l'emploi et en prenant en compte les avis des acteurs de l'emploi sur le territoire.

Notamment, les objectifs d'insertion pour la Gestion Urbaine de Proximité seront systématiquement étudiés, au regard du lancement ou du renouvellement des marchés ou de la gestion internalisée en régie.

Il assure le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion. Il produit un tableau synthétique de l'ensemble des objectifs mis à jour, par maître d'ouvrage et au global, qu'il propose à la validation au comité de pilotage (le SPET PV).

Il se réunit au minimum trois fois par an et autant que de besoin.

En outre, les équipes de développement local de la DDCT qui siègent dans et/ou animent les instances de coordination locale (les commissions d'insertion territoriale, les Coordinations Emploi à l'échelle des QPV) portent également la question des clauses sociales dans ces instances.

3.3 Le Comité de pilotage

Le Service Public de l'Emploi Territorial dédié à la « Politique de la Ville » (SPET PV) constitue le cadre de gouvernance des clauses d'insertion. Cette instance adossée au Service Public de l'Emploi « classique » a été mise en place dès la signature du Contrat de Ville.

Les clauses sociales inscrites dans le cadre du NPNRU concourent au pilier « développement économique et emploi » du Contrat Ville.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Cette instance mobilise tous les acteurs institutionnels des Politiques d'Emploi :
- Ville de Paris : Élus ou représentants, (DDCT, DAE, DASES, DU, DLH)
- État : Préfecture, Drihl, Direccte
- Pôle Emploi,
- Mission Locale de Paris,
- Cap Emploi,
- BPI,
- CDC,
- APUR,
- EPEC,
- École de la 2ème Chance

Les maitres d'ouvrage signataires de la convention y seront associés.

Son rôle est de piloter le volet Emploi Développement Économique du Contrat de Ville, de garantir la cohérence des dispositifs et leur mobilisation en faveur des habitants des QPV, de suivre la mise en œuvre des objectifs partagés et de contribuer à la démarche d'évaluation.

S'agissant des clauses d'insertion du NPNRU, le SPET PV valide les objectifs quantitatifs et qualitatifs inscrits dans la convention de renouvellement urbain. Il s'assure de la mise en place et du bon déroulement du dispositif en faveur des habitants des quartiers. Il contrôle l'atteinte des objectifs in itinere et met en place les mesures nécessaires dans le cas où la trajectoire dévierait de la cible.

Il se réunit au minimum cinq fois par an.

Des entités ayant des compétences dans le domaine de l'emploi et de l'insertion économique pourront être associées en tant que de besoin (acteurs économiques, entreprises, associations de proximité…).

3.4 Le comité stratégique NPNRU

Ayant pour objet d'assurer le suivi des orientations stratégiques des projets de renouvellement urbain, le comité stratégique veillera à l'impulsion du dispositif « insertion par l'activité économique » et s'assurera de la conformité des engagements des maîtres d'ouvrage.

4. Définition des publics éligibles

Les personnes éligibles aux actions d'insertion professionnelle doivent rassembler deux critères :
L'un géographique et l'autre socio-professionnel.

4.1 Critère géographique

Les personnes éligibles ne sont pas spécifiquement les habitants du quartier concerné par le projet de rénovation urbaine, mais plus largement **de l'ensemble des quartiers politique de la ville.**
Dans une logique de promotion des parcours d'insertion, les habitants ne sont pas tenus de travailler dans leur quartier d'origine, la démarche étant mutualisée à l'échelle parisienne.
De plus, afin de tenir compte de la forte mobilisation attendue des habitants des QPV par les clauses des marchés des Jeux Olympiques et Paralympiques et du Grand Paris Express, les personnes éligibles devront être prioritairement issues des QPV, avec la possibilité à la marge de recruter des habitants de quartier non classés en politique de la ville, mais résidant dans les quartiers de veille active, notamment pour les heures au-delà des 5 %.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

4.2 Critère socio-professionnel

Les personnes éligibles sont celles qui par ailleurs rencontrent des difficultés sociales etprofessionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.
Les critères définis communément retiennent :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- les allocataires du R.S.A demandeurs d'emploi ou ayants droits ;
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'article L 5212-13 du code du travail, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les personnes en dispositifs d'alternance tels que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation, les personnes employées dans les groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou organismes ayant le même objet ;
- les jeunes de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle ;
- les personnes prises en charge dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique (IAE),
- les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'emploi, des Plans locaux pour l'insertion et l'emploi (PLIE), des Missions locales, ou des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH), être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Sur la base du diagnostic de l'emploi, les acteurs locaux peuvent également chercher à toucher plus spécifiquement certains publics, par exemple, des demandeurs d'emploi de longue durée, ou encore des jeunes diplômés ayant des difficultés à acquérir une première expérience professionnelle.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle de ces publics, ciblés dans les objectifs qualitatifs.

Le maître d'ouvrage peut alors cibler prioritairement une catégorie de bénéficiaires dans un marché**, à condition de ne pas exclure les autres publics éligibles et de le mentionner précisément dans les documents de consultation.**

5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion

Il est de la responsabilité de la structure opérationnelle « facilitateur », dans le cadre d'une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de calculer et notifier les objectifs d'insertion qui s'imposeront à chacun.

La réalisation des objectifs pourra être mutualisée pour un même maître d'ouvrage et entre projets, résultant de la somme des objectifs respectifs par opération.

Ces objectifs doivent ensuite être consolidés à l'échelle du territoire de Paris et leur atteinte sera évaluée globalement, nonobstant toute défaillance d'un Maître d'Ouvrage.

Les objectifs sont déclinés en objectifs quantitatifs en volume d'heures ou nombre d'embauches.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Le schéma suivant synthétise les modalités de déclinaison, pilotage et suivi des objectifs.
Il tend à dépasser les difficultés rencontrées pour le PNRU1 et à proposer une méthode à la fois :
- **rigoureuse et fiable** : une structure pilote, une mise à jour systématisée, un document synthétique pour rappeler l'ensemble des objectifs calculés aux différents partenaires et maîtres d'ouvrage, un reporting auprès des instances de pilotage du NPNRU ;
- **lisible pour tous** : calcul et mise à jour des objectifs en fonction des montants d'investissement hors taxe des opérations, inscription d'un objectif chiffré dans la convention du projet de rénovation urbaine uniquement pour ce qui concerne les opérations d'investissement. Il est à actualiser lorsque le tableau financier auquel il se rapporte est modifié et/ou consolidé.

<table>
<tr><th>L'insertion dans le NPNRU :
5 objectifs à poursuivre</th><th>Comment les décliner par maître d'ouvrage ?</th><th>Quand et comment sont-ils calculés ?</th><th>Comment sont-ils mis à jour ?</th><th>Où leur déclinaison locale est-elle inscrite ?</th></tr>
<tr><td>1- Réserver au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet aux habitants des QPV</td><td>À partir du tableau financier de la convention NPNRU…
…en nombre d'heures</td><td>A la contractualisation de la convention NPNRU :
volet territorial pour les opérations de reconstitution, volet quartier pour les autres opérations
(article 8.2)</td><td>À chaque modification de maquette financière

Qui : le porteur de projet, en lien avec la structure opérationnelle et les maîtres d'ouvrage

Où : dans la convention concernée</td><td>Convention NPNRU
(article 8.2)</td></tr>
<tr><td>2- Réserver au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP</td><td>À partir des marchés GUSP à lancer ou renouveler…
…en nombre d'heures</td><td rowspan="2">Lors du recensement des marchés GUSP à lancer ou renouveler et des emplois disponibles,

par la structure opérationnelle,

dans le cadre des instances de pilotage dédiées à l'insertion</td><td rowspan="2">Périodiquement, en fonction de la visibilité sur les marchés, emplois et contrats générés

Qui : la structure opérationnelle, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les porteurs de projet

Où : dans les instances de pilotage insertion</td><td rowspan="3">Les instances de pilotage dédiées à l'insertion produisent et diffusent un tableau synthétique de l'ensemble des objectifs mis à jour, par MO et au global

+

Les instances de pilotage dédiées aux projets NPNRU font ensuite un reporting des</td></tr>
<tr><td>3- Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements</td><td>A partir des emplois générés…
…en nombre d'embauches</td></tr>
<tr><td>4- Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi dans les clauses d'insertion</td><td>A partir du nombre total de bénéficiaires recensés…
…en nombre de bénéficiaires</td><td>Lors du recensement de l'ensemble des bénéficiaires […]</td><td>Périodiquement, en fonction de la visibilité sur le nombre de bénéficiaires […]</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

				objectifs et de leur atteinte, par MO et au global
5- Définir des objectifs de qualité : part de contrats type CDI, CDD, alternance, apprentissage	À partir du **tableau financier** de la convention NPNRU… …en **nombre de contrats**	A la **contractualisation de la convention NPNRU […]**	A chaque **modification de maquette financière […]**	(article 8.2) **Convention NPNRU**

⚠ Selon une formule de calcul, un périmètre et des cibles fixés dans l'article 5 de la charte territoriale

5.1 Calcul des objectifs quantitatifs

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont :

- Réserver au minimum 5 % des heures travaillées aux personnes en insertion des Quartiers Prioritaires de la Ville, pour l'exécution de l'ensemble des opérations (travaux et ingénierie) cofinancées par l'ANRU et pour les opérations programmées, non financées mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.
- Tendre vers un objectif de 7 % des heures travaillées pour l'exécution de l'ensemble des opérations cofinancées par l'ANRU et des opérations programmées, non financées mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain. Cet objectif au-delà des 5 % minimum vise à renforcer les emplois réservés à l'insertion lorsque les conditions de faisabilité sont réunies.

Les heures d'insertion au-delà des 5 % contractuels seront élargies aux personnes en difficulté d'insertion professionnelle des Quartiers de Veille Active afin qu'elles puissent aussi bénéficier des embauches liées au NPNRU.

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

a) Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage peuvent être calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidé à l'échelle territoriale par les instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets. Ils sont déclinés par maître d'ouvrage au prorata du montant de leurs investissements.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les objectifs d'heures d'insertion sont calculés pour chaque opération cofinancée par l'Anru, hors prestations internes et études externes financées, selon la formule suivante :

$$OBJ_{opération} = \frac{5\% \times Partdemaind'oeuvre \times Assiettedecoûts}{Coûtdelamaind'oeuvre}$$

En fonction des spécificités des projets, il pourra être intéressant de prendre également en compte des opérations programmées dans le cadre de la convention pluriannuelle, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Avec :

Assiette de coût : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts qui ne donnent pas lieu à des heures travaillées (acquisitions foncières, taxes de dépollution etc.) et les travaux incompatibles avec des dispositifs d'insertion (désamiantage, travaux en hauteur ou dangereux etc.)

Part de main d'œuvre : la part de main d'œuvre est déterminée pour chaque type d'opérations selon le tableau suivant.

Type d'opération	**Part de main d'œuvre en %**
Démolition	45
Aménagement, résidentialisation	50
Construction neuve (logements ou équipements ou immobilier d'entreprise)[2]	50
Réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété	60

La part moyenne de main d'œuvre en bâtiment toute opération confondue est de 35 %.

Ce taux moyen est utilisé pour calculer l'objectif prévisionnel à l'échelle du projet et doit être adapté lorsqu'il s'agit de calculer les heures d'insertion à l'échelle d'un marché (tableau ci-dessus). Le facilitateur de la clause sociale apporte ses conseils et son expertise pour déterminer les taux de main d'œuvre.

Coût de la main d'œuvre : il est fixé à 30€/h[3].

b) *Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP*

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

L'objectif d'insertion lié à la GUSP cible prioritairement la gestion des espaces et ensembles immobiliers concernés par des opérations d'investissement cofinancées par l'Anru, y compris la gestion transitoire dans le cadre de l'attente des travaux et des chantiers, mais peut être élargi à l'ensemble du quartier faisant l'objet du NPNRU et des QPV de Paris.

[2] Y compris les opérations en VEFA auxquelles les objectifs d'insertion peuvent se reporter via les actes notariés.
[3] Déterminés d'après les retours d'expériences du groupe de travail.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

L'objectif en heures d'insertion pour les équipements publics ou d'entretien de l'espace public ne peut pas être chiffré au moment de la rédaction de la convention.

Les procédures et les besoins ne sont pas encore définis par les maîtres d'ouvrages (gestion externalisée ou en régie) qu'il s'agisse de nouveaux équipements cofinancés par l'ANRU ou du renouvellement de marchés (exemple sur-entretien de l'espace public). Les possibilités de marchés réservés aux Structures d'Insertion par l'Activité Économique des quartiers prioritaires seront systématiquement étudiées.

Cependant, chaque maître d'ouvrage en lien avec la structure opérationnelle de coordination des clauses sociales étudie en amont et tout au long des projets les marchés de gestion urbaine de proximité afin d'arriver à un objectif de 10 % des heures travaillées pour ces marchés.

La nature des travaux à considérer pour les marchés de gestion urbaine de proximité :

Nettoyage, surveillance, maintenance multi- technique, accueil du public, entretien espaces verts, sur-entretien de l'espace public (marchés d'insertion aux structures d'insertion par l'activité économique du territoire), autres métiers participant au bon fonctionnement du quartier …

Pour ce faire, il convient de considérer les caractéristiques des prestations de gestion et les bénéficiaires potentiels pour l'insertion, les spécificités des marchés concernés (marchés pluriannuels, nature du titulaire du marché, reprise de personnel prévue dans la convention collective etc.), leur périmètre et accessibilité pour les bénéficiaires (quartier en renouvellement urbain, périmètre plus large que le quartier etc.) et les modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

La liste, le montant et les indicateurs de part de main d'œuvre et de coût horaire des marchés relatifs à la GUSP pris en compte pour le calcul de l'objectif en heure d'insertion sont précisés et actualisés périodiquement par les instances de pilotage de la clause d'insertion, avec l'appui de la structure opérationnelle de coordination insertion qui déterminent ainsi le volume d'heures à réaliser en insertion, au fur et à mesure de la passation des marchés et de leur renouvellement par les maîtres d'ouvrage.

Le calcul de l'objectif en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'établit comme suit :

$$OBJ_{GUSP} = 10\% \times \frac{Montant des marchés relatifs à la GUSP \times Part main d'oeuvre}{Coût de la main d'oeuvre}$$

Le coût moyen de la main d'œuvre spécifique aux marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité est fixé à 27€/h[4] **mais cette donnée est une moyenne à actualiser pour les prestations qualifiées.**

c) *Les objectifs des embauches liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain*

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

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

- La conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les maîtres d'ouvrage
- Le fonctionnement des équipements du quartier, financés par l'ANRU et/ou gérés par le porteur de projet
- Les actions d'accompagnement des habitants (projet de mémoire, co-construction, MOUS relogement etc.)

[4] Déterminé d'après les retours d'expériences du groupe de travail.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Le pilotage et le suivi du projet de gestion
- Le suivi des dispositifs d'insertion

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

Les partenaires identifient ainsi en amont le nombre prévisionnel d'ETP et les emplois ciblés pour les publics relevant d'un dispositif d'insertion.

5.2 Détermination des objectifs qualitatifs

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

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

- proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une réinsertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail en s'appuyant notamment sur les dispositifs du Service Public de l'Emploi : « Période de Mise en Situation en Milieu Professionnel »l (PMSMP), « Préparation Opérationnelle à l'Emploi Individuelle ou Collective » (POEI, POEC) et autres dispositifs permettant l'intégration sur le marché de l'emploi.
- proposer des parcours d'insertion aux publics les plus éloignés de l'emploi ;
- mettre en place la mutualisation des heures pour organiser le montage en compétences, engager les dispositifs progressifs, certifiant et/ou qualifiants (individuels ou collectifs) comme décrits ci-dessus.

Les parcours qualitatifs et plus précisément les contrats de longue durée, qualifiants ou pérennes seront suivis et évalués systématiquement lors du comité technique.

a) Construire des parcours qualitatifs

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation, professionnelle doivent être particulièrement valorisés. Ainsi, les parcours qualitatifs peuvent être de trois types :

- les CDD de plus de 6 mois ;
- les CDI ;
- les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique, les contrats d'insertion professionnels intérimaires des Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion, les dispositifs d'adaptation à l'emploi….).

Afin de construire ces parcours, il convient de s'appuyer sur un diagnostic partagé permettant d'identifier les types de métiers ou fonctions pour lesquels les publics en insertion pourraient être positionnés et formés.

Dans cet objectif, il convient d'étudier le dispositif de mutualisation des heures d'insertion avec les entreprises, les maîtres d'ouvrages et les Structures d'Insertion par l'Activité Économique des territoires.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires à la construction de ce type de parcours dans le cadre des heures d'insertion. En particulier, l'offre de formation

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

spécifique à d'autres dispositifs pourra être mobilisée, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

b) Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles identifiés dans l'article 4, des objectifs sont fixés afin de faciliter le retour à l'emploi des habitants considérés comme en étant les plus éloignés sur le territoire.

Objectifs	Indicateurs
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes en situation d'exclusion (ni en étude ni en emploi)	*Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion parmi les bénéficiaires*
	Pourcentage de jeunes en situation d'exclusion concernés par un parcours qualitatif (alternance, dispositifs d'intégration, pérennisation de contrat)
Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	*Pourcentage de femmes parmi les bénéficiaires*
	Pourcentage de femmes concernées par un parcours qualitatif (alternance, dispositifs d'intégration, de reconversion, avec pérennisation de contrat)

Afin de mettre en œuvre et de suivre cet objectif, les instances de pilotage actualisent régulièrement le nombre total de bénéficiaires par maître d'ouvrage et en déduisant le nombre de bénéficiaires plus spécifiquement ciblés à atteindre.

Une répartition par maître d'ouvrage est définie de manière indicative, l'objectif étant évalué de façon globale.

6. Suivi et évaluation de la démarche

6.1 Le suivi des clauses d'insertion

Le suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion (quantitatifs et qualitatifs) est réalisé dans le cadre des instances de pilotage.

Il fait l'objet d'un reporting régulier dans le cadre des instances du NPNRU afin que les maîtres d'ouvrage puissent identifier des actions correctives le cas échéant et faire le lien entre les problématiques d'insertion identifiées et le suivi opérationnel des projets.

Il doit permettre d'améliorer en continu la mise en œuvre opérationnelle de la démarche d'insertion, en termes d'efficacité et d'atteinte des objectifs, et de proposer des actions correctives le cas échéant, face à certaines difficultés : modalités de rattrapage des heures (objectifs quantitatifs), expérimentation et recherche de solutions de parcours qualitatifs ou d'adaptation aux publics cibles (objectifs qualitatifs), accompagnement spécifique d'entreprises ou de maîtres d'ouvrage en difficulté concernant la mise en œuvre des clauses etc.

L'ensemble des partenaires, en particulier les maîtres d'ouvrage et les entreprises, doivent contribuer au suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, notamment en transmettant les indicateurs de suivi et informations nécessaires en temps voulu.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Les indicateurs de suivi exigibles par l'Anru sont à minima ceux qui figurent dans la nouvelle charte nationale d'insertion du NPNRU :

Les résultats des données sont présentés : en totalité (toutes catégories de public confondues) et par catégorie prioritaire (part des jeunes en exclusion ni en étude ni en emploi et part de femmes);

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- modalités de et répartition de la réalisation des heures : embauche directe, mises à disposition, sous-traitance, alternance (formation) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) ;
- nombre de bénéficiaires typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- nombre d'embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.
- pour les parcours qualitatifs et qualifiants :
  - la part des bénéficiaires de la clause en CDI (nombre de bénéficiaires)
  - la part des bénéficiaires de la clause en CDD
  - la part des bénéficiaires de la clause en contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique

Les indicateurs de suivi sont transmis à la structure opérationnelle, qui les diffuse aux partenaires à leur demande, et les consolide en vue de leur présentation au comité technique, au comité de pilotage et au comité stratégique du NPNRU.
L'outil utilisé pour le suivi des clauses d'insertion,, est le logiciel ABC Clauses. Il est aussi l'outil support pour anticiper la mutualisation des heures d'insertion.

Conformément au règlement général de l'ANRU, le non-respect des dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion

Au-delà du suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, la démarche d'insertion fera l'objet d'une évaluation en continu et à terme.

Il s'agira en particulier de mesurer l'impact des clauses d'insertion sur l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires, et d'en tirer les enseignements pour l'amélioration en continu des politiques locales d'accès à l'emploi et à la formation professionnelle.

Cette évaluation sera intégrée au dispositif d'évaluation du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Diagnostic Local de l'Emploi
Annexe à la Charte d'Insertion Parisienne du NPNRU

Le Contrat de ville parisien, signé en mars 2015 entre l'État, la Ville et l'ensemble des partenaires signataires a défini comme un des axes stratégiques le volet «emploi et développement économique » pour les habitants des quartiers politique de la ville.

L'objectif est de veiller à assurer l'accès à l'emploi, à l'insertion professionnelle et à la formation des habitants des quartiers prioritaires et plus particulièrement en direction des jeunes. Il s'agit de mobiliser l'accompagnement et la présence des opérateurs emploi, d'améliorer les recrutements dans les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE), d'avoir recours aux dispositifs d'insertion et emplois aidés.
En outre, un des objectifs fort est d'intégrer des clauses sociales dans les opérations et les marchés réalisés dans le cadre des nouveaux projets de renouvellement urbain afin de générer des offres d'emploi en direction des habitants en insertion et de développer le secteur de l'insertion par l'activité économique.

L'évaluation à mi-parcours du contrat de ville parisien réalisée sur la période 2018-2019 par l'APUR fait ressortir **les grandes caractéristiques suivantes** sur les quartiers politiques de la ville parisiens (avec néanmoins des situations différentiées selon les quartiers, cf. infra) :

- 43 000 habitants résident sur les NPNRU soit 2% de la population parisienne
- La population des quartiers prioritaires se caractérise par une forte présence de jeunes. Un peu moins d'un habitant sur trois à moins de 25 ans (32 %) contre une moyenne de 28 % à Paris.
- Environ un jeune sur cinq n'est ni en emploi, ni en étude
- Le taux de chômage est élevé où près d'un habitant sur cinq est concerné, un taux bien supérieur au taux parisien (19 % contre 12 % à Paris). La part des demandeurs d'emploi catégorie A, B et C est de 27% (données APUR 2018).
- Les populations en situation de pauvreté sont surreprésentées. Plus d'un foyer sur quatre vit sous le seuil de bas revenus (26 % contre 12 % en moyenne à Paris).
- La population étrangère est très présente dans les quartiers prioritaires. Un peu plus d'un habitant sur cinq est de nationalité étrangère (21 %) contre une moyenne de 15 % à Paris.
- Les niveaux de qualification restent faibles : près de la moitié des habitants de 15 ans et plus sont sans diplôme. Plus d'un tiers des habitants (38 %) sont sortis du système scolaire sans aucun diplôme, un taux près de deux fois plus élevé que le taux parisien (20 %). Ce qui explique en partie les difficultés qu'ils rencontrent au moment d'intégrer le marché du travail.
- Une famille sur deux est de statut monoparentale.

Les données de diagnostic local pour chacun des secteurs sont issues des projets de territoire des Quartiers Politique de la Ville établis en 2015 qui constituent les documents de cadrage de l'action territoriale, de différentes études inscrites au protocole de préfiguration du NPNRU (2017-2019), et des études réalisées par l'APUR (définition d'indicateurs de suivi du NPNRU et évaluation à mi-parcours du contrat Ville réalisés en 2018-2019).

1.1 Synthèse du diagnostic local des Portes du Vingtième (Porte de Bagnolet-Porte de Montreuil)

1.1.1 Caractéristiques du quartier NPNRU des Portes du 20ème

Le quartier du NPNRU Porte de Bagnolet- Porte de Montreuil, comptait 8 600 habitants en 2014.
La part de demandeurs d'emploi est importante (30 % contre 16 % à Paris) et croissante (+ 26 % depuis 2010).
La population jeune (16 à 25 ans) est fortement présente dans ce quartier (33 % d'habitants âgés de moins de 25 ans). Elle est particulièrement touchée par la précarité de l'emploi ; près de 21 % d'entre

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

eux ne sont ni en étude ni en emploi (19 % dans l'ensemble des NPNRU), soit une évolution importante de + 5,3 points entre 2009 et 2014.
Près d'un ménage sur deux est une famille monoparentale (48 % contre 29 % à Paris) et près d'un ménage sur trois est un foyer à bas revenus (30 % contre 12 % à Paris).

1.1.2 Rappel des orientations du projet de territoire des Portes du 20ème(2015)

- Poursuivre l'information à l'ensemble des acteurs emploi pour une meilleure connaissance de l'offre d'accompagnement vers l'emploi, des relais associatifs et institutionnels.
- Développement et structuration de l'offre de formation : en remise à niveau, linguistique, (FLE et illettrisme) passerelles à visée professionnelle (codes de l'entreprises), chantiers (éducatifs, d'insertion et école) et qualifiant.
- Développement des clauses d'insertion dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Mise en place de projets d'accompagnement et notamment en direction des publics les plus fragiles dans une logique de parcours.

1.1.3 Nature des actions et rôle des acteurs de l'emploi et de l'IAE sur les Portes du 20ème

L'Équipe de Développement Local (EDL) de la de la Direction de la Démocratie, des Citoyen.ne.s et des Territoires *(DDCT) porte la coordination insertion-emploi qui est le réseau d'acteurs de l'insertion professionnelle du territoire. L'EDL assure une mission d'animation, de coordination et d'information entre les structures et les dispositifs existants.*

Dispositifs d'accompagnement à l'insertion professionnelle et à la formation :

- *Deux structures d'insertion par l'activité économique :*
  - *Chantier d'insertion Coup de Main (recyclerie) : 48 salariés en insertion bilan 2018*
  - *Régie de Quartier Charonne-Réunion (pas implantée sur le QPV mais en proximité) : 30 salariés en insertion sur des activités de nettoyage, entretien*

- *Deux référents PLIE* interviennent au sein de l'association AURORE au Centre socioculturel Étincelles (65 rue des haies, 75020) en proximité du territoire des Portes du 20ème (quartier St Blaise).
- *Agence Pôle Emploi*, située rue Vitruve (spécialisée insertion par l'activité économique);
- *Mission Locale* : des actions hors les Murs dans le cadre du Plan Régional Insertion Jeunesse, une référente pour le territoire des Portes du 20ème (bus sur l'espace public, permanence en équipements jeunesse et associations, participation aux coordinations des partenaires insertion-emploi animés par l'EDL, …)
- *Des acteurs associatifs « aide à la recherche d'emploi » :* projets 19, Impulsion Carrière Emploi, Davout Relais, Plus Loin (permanences 1 à 2 fois par semaine tout public d'aide à la recherche d'emploi, accueil sur rdv, …)
- *L'association Activ Action* : ateliers d'aide à la recherche d'emploi.
- *L'ENS et Céfil* : actions linguistiques à visée professionnelles diverses.
- *L'association APIJ :* Insertion professionnelle et recherche d'emploi, formation linguistique à visée professionnelle (métiers du bâtiment).

- *Dispositif du PRIJ* porté par la mission locale avec des permanences délocalisées, hors les murs. En lien avec la programmation ITI sur les sujets formation et emploi, le but est de faciliter l'ancrage local des projets de formation à destination des jeunes. Un travail est réalisé sur la diversification des chantiers éducatifs notamment un projet avec le Théâtre National de la Colline et l'Équipe de prévention spécialisée des Réglisses.
- Un *CitéLab* porté par la BGE sur le repérage et l'orientation des porteurs de projets de création d'entreprise. Pour les jeunes, un forum de la création d'entreprises à l'EPJ Davout en lien avec le CitéLab et les partenaires (Adie, Positiv Planet, Mission Locale). Création d'un guide sur l'offre d'accompagnement à la création d'activité – avec focus sur les Portes du 20ème.

Dispositifs d'accompagnement social, éducatif, de prévention de la délinquance :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- *Espace Parisien pour l'Insertion* : en charge de l'insertion des bénéficiaires du RSA : une Cheffe de projet dynamique emploi qui oriente les bénéficiaires du RSA vers les offres de l'EPEC
- Deux clubs de prévention : Fondation Feu Vert et le Club des Réglisses
- Des équipements jeunesse et publics (Espaces Paris Jeunes, Centres Paris Anim, bibliothèque, médiathèque, …) animent des espaces informations (emploi, formation, ….).

1.2 Synthèse du diagnostic local « Orgues de Flandre » (19ème arrondissement)

1.2.1 Caractéristiques du quartier NPNRU Orgues de Flandre

Le quartier du NPNRU Orgues de Flandre compte 5 000 habitants. La population résidente se caractérise par un niveau de pauvreté supérieur à celui constaté sur le territoire parisien et la part des foyers à bas revenus croit (+ 2,7 points).
La part de demandeurs d'emploi est particulièrement importante (23 % contre 17 % à Paris) et croissante (+ 23 % depuis 2010).
La part des jeunes de 16 à 25 ans ni en étude ni en emploi enregistre également une forte hausse : + 6,2 points entre 2009 et 2014.
La part des familles monoparentales est de 30% (équivalente à la moyenne parisienne).

1.2.2 Rappel des orientations du projet de territoire du 19ème

Face au fort taux de chômage des jeunes, la Mairie du 19ème, la Commission Emploi-Développement Économique du Conseil Citoyen et le projet de territoire du 19ème désignent comme prioritaire l'insertion professionnelle des jeunes.
Il s'agit de favoriser l'accès à l'emploi et aux dispositifs de formation (remise à niveau, linguistiques, codes de l'entreprises, aide à la recherche d'emploi, qualification), de renforcer la connaissance des opportunités d'emploi locales pour les publics les plus éloignés, de mobiliser les clauses sociales d'insertion au profit des habitants du quartier et développer de l'emploi local.

1.2.3 Nature des actions et rôle des acteurs de l'emploi et de l'IAE sur le quartier Orgues de Flandre

Un grand nombre d'acteurs de l'emploi (associatifs, institutionnels) sont présents sur le territoire. L'Équipe de Développement Local (EDL) de la Direction de la Démocratie, des Citoyen.ne.s et des Territoires (DDCT) assure également sur ce quartier une mission de coordination et d'information entre les structures et les dispositifs existants. Elle constate une multiplicité des accompagnements mais aussi des difficultés à mobiliser les habitants des QPV sur des dispositifs d'accompagnement vers l'emploi.

Dispositifs d'accompagnement à l'insertion professionnelle et à la formation :

- *Trois référents du PLIE* au sein de deux structures en proximité du quartier QPV : un référent à l'Espace Parisien pour l'Insertion (bénéficiaires du RSA), deux référents au sein de l'association « projet 19 ». Ils ont en charge l'accompagnement socio-professionnel des publics rencontrant des difficultés d'insertion et résidant sur le territoire. Les référents PLIE peuvent proposer des missions ou des postes recensés par le Pôle Clauses sociales de l'EPEC.
- *Les Structures d'insertion par l'activité économique :*
    - *La Régie de quartier du 19ème (*statut Entreprise Insertion) a pour objectif de favoriser l'insertion professionnelle des salariés en insertion (71 salariés en insertion bilan 2018) et des habitants du quartier ; de développer le lien social sur le quartier.
    - Emmaüs Défi : Chantier d'insertion et dispositif Premières Heures (recyclerie) (204 salariés en insertion au sein de l'ACI, et 24 dans le dispositif Premières Heures, bilan

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

2018)
    - *Artemisia formation* : Chantier d'insertion (bâtiment, second œuvre) (24 salariés en insertion bilan 2018)
    - *L'Ilot* : Chantier d'insertion (restauration) (12 salariés en insertion bilan 2018)
    - *Des chantiers d'insertion mis en place par I3F* en second œuvre, sur les métiers du numérique et du SAP.
- *Deux agences Pôle Emploi* : Laumière et Carrel. Dispositif d'accompagnement global de pôle emploi et sessions de jobdating et de sensibilisation sur les métiers en tension. Renforcement des dispositifs de parcours linguistique à visée professionnelle.
- *La Mission Locale de Paris*:
- *École de la 2ème Chance (E2C): 47 rue du Maroc*
- *Un Citélab* porté par Projets 19 pour renforcer l'offre sur le territoire et informer les habitants. Expérimentation d'un fonds de garantie des loyers. Développement de l'offre de service concernant l'accompagnement à la création d'activité : Groupement de Jeunes créateurs et « Le Pari d'entreprendre » porté par la mission locale
- *L'association ESF Formation : passerelles linguistiques*

Dispositifs d'accompagnement social, éducatif, de prévention de la délinquance :

- *Un Espace Parisien pour l'Insertion* en charge de l'insertion des bénéficiaires du RSA : un référent emploi qui oriente les bénéficiaires du RSA vers les offres de l'EPEC.
- *Le service social polyvalent de la Ville*, les centres sociaux « CAF-Tanger » et « Espace Riquet (Espace 19) » : les assistants sociaux orientent les publics en démarche d'insertion professionnelle.
- *Le club de prévention APSAJ qui intervient sur ce site et l'espace de vie sociale Riquet (VEMT + CIRT + WAFA)*
- *L'ADAPT, foyer d'adultes handicapés*
- Des dispositifs autres susceptibles d'orienter ou de mobiliser les habitants vers des actions d'insertion professionnelles : « La ligue d'improvisation » ?

1.3 Synthèse du diagnostic local du QPV « Goutte d'Or Sud » (18ème arrondissement)

1.3.1 Caractéristiques du quartier NPNRU Goutte D'or Sud

Le quartier du NPNRU Goutte d'Or comptait 8 900 habitants en 2014. Les indicateurs font état de difficultés économiques et sociales plus marquées dans le périmètre qu'à Paris : 26 % de demandeurs d'emploi (16 % à Paris), 19 % des jeunes ni en emploi ni en étude (9 % à Paris), 29 % de ménages à bas revenus (12 % à Paris). La part des familles monoparentales est de 29 % (équivalente à la moyenne parisienne).
On note cependant que la proportion des habitants non diplômés, parmi les non scolarisés, a baissé de - 12 points sur la même période.

Par ailleurs, force est de constater que ce territoire est doté d'une forte attractivité commerciale, la dynamique économique du quartier s'est renforcée au cours des dernières années. En 2016, on recense 430 établissements et 2 100 salariés, ce qui représente une densité importante de 124 emplois par hectare (69 dans l'ensemble des NPNRU).

1.3.2 Rappel des orientations du projet de territoire Quartier Prioritaire Goutte D'or

- Adapter les parcours d'insertion professionnelle aux besoins des habitants (dimension numériques, modes de gardes…) et développer un suivi renforcé

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- Développer un partenariat avec les entreprises et accompagner les projets de création d'activités
- Soutenir et promouvoir le développement économique et notamment la filière mode et design et l'identité culturelle du quartier : coopération avec les acteurs culturels pour le développement de la médiation culturelle, la connaissance de l'offre culturelle de proximité, les activités liées au tourisme.

1.3.3 Nature des actions et rôle des acteurs de l'emploi et de l'IAE

Dispositifs d'accompagnement à l'insertion professionnelle et à la formation :

L'Équipe de Développement Local du 18ème Faubourgs, à l'échelle de la Goutte d'Or, a mis en place *une coordination emploi* qui se réunit plusieurs fois par an avec l'ensemble des acteurs de l'emploi du quartier : informations sur les dispositifs emploi formation, coordination entre les différents partenaires.

En outre, *une coordination entre les acteurs de l'insertion professionnelle des jeunes* se tient sur ce territoire*:* y participent la mission locale du 18e, la salle saint Bruno, EGDO et Espoir 18 pour échanger sur différents dispositifs : le PRIJ, positionnement de la mission locale au PIC sur le public des invisibles….

- *Deux agences pôle emploi* pour les habitants de la Goutte d'Or : Pole emploi Genevoix et pôle emploi Ney
- *Espace Proximité Emploi de la Salle Saint-Bruno.* Objectifs de l'EPE : accueillir et accompagner à l'autonomie les demandeurs d'emploi du quartier les plus éloignés des dispositifs d'insertion classiques ; animer le réseau des acteurs locaux. Travail en fort partenariat avec les structures jeunes et espaces jeunes notamment. Travail en amont du droit commun, et en lien avec la mission locale. Réunion 2/3 fois par an avec les structures sur l'actualité de l'insertion jeune. Structure très active.

- *Deux référents du PLIE* assurent des permanences : un au cœur du quartier QPV dans l'association Salle Saint-Bruno et le second au sein du Service Social Parisien du 18ème en proximité de quartier. Ces deux structures accueillent un public du territoire en forte demande d'insertion. L'association Salle Saint Bruno est un espace au service des habitants de la Goutte d'Or, doté d'un espace de proximité emploi.
- *La mission locale site Milord* (qui concerne le 17e, 18e et 8e arrondissement). Un référent de parcours du PRIJ / Une référente de la DIP (en lien avec le club de prévention APSAJ). Un partenariat resserré avec l'Espace Proximité Emploi.
- *École de la 2ème Chance (E2C):* 47 rue d'Aubervilliers : Situé sur le QVA Chapelle Sud et non sur le QPV Goutte d'Or.
- *CitéLab :* détection, orientation de porteurs de projet (création d'entreprises). Mise en place du dispositif CitésLab début 2018 sur les quartiers politiques de la ville du 18e, dispositif de sensibilisation et d'émergence de projets de création d'activités pour les publics éloignés des structures d'accompagnement. Permanences au sein de l'Espace Proximité Emploi, mais également dans différentes structures associatives du quartier.
-*Linguistique*: Une coordination des acteurs de l'apprentissage du français à visée professionnelle (à l'échelle du 18ème) a été menée pour connaître les acteurs qui gèrent les Parcours Linguistique à Visée Professionnelle. Il y aura de nouveaux attributaires en 2019
- *Acteurs de l'apprentissage du Français pour l'insertion professionnelle* : L'île aux langues, le CEFIL, langues plurielles.
- *Formation qualifiante :* Lien entre différents porteurs de projet de formation et le territoire: Simplon, CNAM…
- *Visite de quartier Goutte d'Or et des acteurs structurants de l'emploi et de l'insertion* avec l'équipe des services sociaux de proximité de la Goutte d'Or.
-*Des structures de l'Insertion par l'Activité Économique* bien représentées sur le 18ème et présentes sur le territoire :

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- « Clair et net » : entreprise d'insertion (éco-nettoyage) (40 salariés en insertion, bilan 2018)
- « Études et chantiers » chantier d'insertion Solicyle, ouverture en juillet 2019 (10 salariés en insertion). L'ACI a d'autres chantiers sur Paris (50 salariés en insertion) dans les domaines des espaces verts et mécanique cycles, entretien flottes.

Dispositifs d'accompagnement social, éducatif, de prévention de la délinquance :

- Centre social Accueil Goutte d'Or (AGO)
- Espace Jeune (Association Espoir 18)
- Salle Saint Bruno : Association au service des habitants de la Goutte d'Or. Dotée d'un Espace de Proximité Emploi et d'un Espace Public Numérique.
- Club de prévention l'APSAJ (Association de Prévention Spécialisée et d'Accompagnement des Jeunes). L'association intervient sur les quartiers de la goutte d'or et de la chapelle. De nombreux chantiers éducatifs sont réalisés dans le patrimoine de Paris Habitat situé Goutte d'Or sud, notamment pour des travaux de rénovation des entrées d'immeubles ou des cours de ces résidences.

1.4 Synthèse du diagnostic local des « Portes du 18ème »

1.4.1 Caractéristiques du quartier NPNRU-Les Portes du XVIII

Le quartier du NPNRU Portes du 18e est le plus grand des quartiers du NPNRU parisiens et accueille le plus grand nombre d'habitants (15 000 habitants). Les indicateurs traduisent une fragilisation économique et sociale de la population résidente.
Entre 2010 et 2014, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de + 61 %, une évolution particulièrement importante par rapport au territoire parisien (+ 17 % de demandeurs d'emploi).
Près d'un habitant non scolarisé sur deux n'a pas de diplôme.
Un tiers des ménages sont des foyers à bas revenus (16 % dans le 18e arrondissement).
La part des familles monoparentales est de 43%.

Sur un plan économique, le futur quartier de la Porte de la Chapelle « Grand quartier de la Chapelle » devrait bénéficier d'un développement économique dans le cadre des opportunités économiques de l'Arc de l'innovation : implantation de grands comptes, entrepreneurs, Gare des Mines, construction de l'Aréna 2…

1.4.2 Rappel des orientations du projet de territoire

- Mettre en place une coordination emploi regroupant services publics de l'emploi et acteurs locaux, à l'échelle du territoire, dans une démarche d' «espace ressources», autour des questions d'emploi, de formation et de création d'activité.
- Favoriser la mobilisation et la formation des personnes, et tout particulièrement des jeunes, en partant des compétences et des savoirs faire, ainsi que de la ressource locale.

1.4.3 Nature des actions et rôle des acteurs de l'emploi et de l'IAE

On constate une part très importante d'associations sur le territoire (près d'une trentaine) et la nécessité d'une coordination.

Dispositifs d'accompagnement à l'insertion professionnelle et à la formation :

- *Associations d'accompagnement vers l'emploi intervenant sur les portes du 18e :*
  - *ADAGE*
  - *Projet 19*
  - *ATNT18*

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

- *Associations proposant des formations en français a visée professionnelle (voir guide ou apprendre le français à Paris pour plus de précisions):*
  - *ADAGE*
  - *CEFIL*
  - *Langues Plurielles*
  - *Atouts Cours*
  - *ENS Espace Torcy*
  - *IFE BAT*
- *Associations proposant des formations en français à visée sociale (voir guide ou apprendre le français à paris pour plus de précisions):*
  - *Atouts Cours*
  - *AVD Formation*
  - *CEFIL*
  - *Centre social Belliard*
  - *Centre social Maison Bleue*
  - *ENS Torcy*
  - *Essor Langues et partages culturels*
  - *FISPE*
  - *La Clé des mots*
  - *Langues Plurielles*
  - *Tremplin Théâtre des trois frères*
- *Coordination linguistique : Coordination des acteurs de l'apprentissage du français du 18e.Organisé trois fois par ans.*
- *Dispositif permettant de faire le lien vers une offre de français : CEFIL*
  - *EIF-FEL **:** accueil, évaluation et préconisations d'orientation des personnes ayant besoin d'être formées en Français.*
- *La rentrée partagée :*
  - Centre social Caf Belliard, Centre social Maison Bleue, Adage, FISPE, les CMA, Ouvrir l'école aux parents, EIFFEL : À destination de personnes ayant des besoins en français ou dans l'apprentissage de la lecture-écriture.
- *Deux agences pôle emploi pour les habitants des portes du 18e : Pole emploi Genevoix et pôle emploi Ney*
- *Trois référents PLIE pour m*ettre en place des parcours d'insertion professionnelle individualisés vers l'emploi dans trois structures : un référent au Centre d'Animation Binet situé Porte Montmartre sur le territoire QPV, deux référents deux structures sociales en proximité du quartier QPV : le Centre d'Action Sociale Protestant et l'association Marguerite (missions de solidarité).
- *Mission locale site Milord* pour le 17e, 18e et 8e arrondissement.
- *CitéLab :* détection, orientation de porteurs de projet (création d'entreprises) : Mise en place du dispositif depuis 2018 Deux territoires QPV ont été ciblés en priorité par le dispositif : Charles Hermite et la Goutte d'Or. Pour aller au plus proche des habitants du quartier Charles Hermite, le référent du Cité Lab effectue tous les mardi après-midi des pieds d'immeubles dans les halls d'entrée de la cité Charles Hermite. Il est aussi présent lors des évènements de quartier comme lors des rues aux enfants et fête de quartier.
- *Les structures de l'Insertion par l'Activité Économique :*
  - *ARES Services (CAP 18)* : entreprise d'insertion (nettoyage, logistique) (84 salariés en insertion, bilan 2018)
  - *Loin des machines :* chantier d'insertion (métiers du numérique) (12 salariés en insertion, bilan 2018)
  - *Réagir* : association intermédiaire (multi secteurs) (159 salariés en insertion, bilan 2018)
  - *Marguerite (CAP 18)* : entreprise d'insertion (logistique) (4 salariés en insertion, bilan 2018)
  - *Ecod'air (CAP 18)* : entreprise d'insertion (maintenance informatique) (8 salariés en

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

insertion, bilan 2018)
- *Carton plein* : entreprise d'insertion (logistique) (5 salariés en insertion, bilan 2018)
- *Pro insert* : entreprise d'insertion (nettoyage) (46 salariés en insertion, bilan 2018)

Dispositifs d'accompagnement social, éducatif, de prévention de la délinquance :
- *Clubs de préventions (GRAJAR ARC 75)*- Possible mise en place de chantier éducatifs
- *Centre sociaux : Caf Belliard, Maison Bleue, ENS Torcy, Rosa Parks*
- *Coordination square en fête (actions dans l'espace public pendant l'été)*

1.6 Éléments de conclusion et de préconisations

1.6.1 Les publics prioritaires

Au vu de ce diagnostic, les catégories particulièrement touchées par les difficultés d'insertion professionnelles dans les quartiers prioritaires de la Ville concernent :

- Les jeunes fortement touchés par le chômage et le manque de formation (ni en étude, ni en emploi)
- Les femmes au regard de l'importance des familles monoparentales

1.6.2 Préconisations pour une bonne mise en œuvre de la clause sociale

Ces préconisations sont applicables seulement si une structure opérationnelle de coordination de la démarche insertion, facilitatrice locale, est mise en place.

- *Organiser et suivre le dispositif des clauses sociales à l'échelle des 4 territoires NPNRU*

- Un accompagnement de la démarche insertion coordonnée par une structure opérationnelle clauses sociales unique pour les quatre territoires : définition des objectifs, mise en œuvre du dispositif, suivi, recueil des données, élaboration des bilans, préparation des comités de pilotage.
- Un suivi périodique semestriel de l'exécution des clauses (heures d'insertion), des actions d'insertion et de formation menées auprès des publics bénéficiaires tant sur le plan quantitatif que qualitatif. La structure opérationnelle aura recours à l'outil de suivi « ABC Clauses », doté d'un volet spécifique NPNRU, pour une consolidation des données.

- *Faire bénéficier les habitants des QPV de parcours d'insertion remobilisant, qualifiant en vue d'une pérennisation vers l'emploi durable*

- Faire connaître les dispositifs d'insertion professionnelle (jeunes-adultes) : Les 'équipes de développement local pourraient être sollicitées par la structure opérationnelle clauses sociales pour faire le lien entre les partenaires et les acteurs du territoire, pour informer et mobiliser le public.
- Diversifier les moyens de communication vers le public des QPV en développant par exemple des actions « hors les murs » et en réalisant des supports d'informations (fiches pratiques, guide emploi…)
- Avoir recours aux dispositifs existants afin que les emplois générés par les clauses sociales permettent des parcours d'insertion durable : actions de remobilisation (passerelles entreprises, codes de l'entreprises), intégration professionnelle par les dispositifs « Période de Mise en Situation en Milieu Professionnel » (PMSMP), Préparation Opérationnelle à l'Emploi Individuelle ou Collective (POEI ou POEC), formations qualifiantes (apprentissage, professionnalisation), mises à disposition (partenariat avec le GEIQ, les ETTI pour des parcours pérennes).
- Veiller à l'accompagnement des publics.

- *Développer la diversification des offres d'emplois* :

Les emplois issus de l'ANRU1 provenaient essentiellement du secteur du bâtiment, des pistes d'action pour diversifier les offres pourraient être mobilisées :
- En étudiant en amont la programmation de tous les marchés avec les maîtres d'ouvrages (qu'il

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

s'agisse de marchés d'études, de maîtrise d'ouvrage sociale, de services, de gestion urbaine de proximité …) et les besoins de main d'œuvre inhérents ; des possibilités de postes pourraient émerger : tertiaire, bureau d'études, surveillance, informatique,…Par exemple, étudier si la maîtrise d'œuvre pour le relogement des familles (MOUS) serait susceptible de générer des postes dans des services supports (social, administratif, métiers du logement…).

- Le bailleur I3F exprime des besoins de gardiens d'immeubles : étudier les possibilités de formation et recrutement des gardiens d'immeuble pour les personnes issues du public bénéficiaire des clauses.

1.6.3 *Nature des besoins de MO des entreprises des secteurs appelées à intervenir*

Les principales opérations vont concerner également les secteurs de la construction et de l'aménagement : gros œuvre, second œuvre, espaces verts, voierie travaux publics… ; plus précisément la démolition, la construction, la réhabilitation, la rénovation énergétique (isolation thermique), la végétalisation, l'aménagement des espaces verts et urbain (voierie et travaux publics).

Les métiers identifiés issus de ces champs d'activité (source EPEC) concernent les postes de ravaleurs, terrassiers maçon, coffreur, ravaleur, ouvrier VRD-TP, ouvrier espaces verts ainsi que les métiers du second œuvre, de la réhabilitation et de la rénovation énergétique.

Toutes les secteurs d'activité des marchés (comme indiqué ci-dessus) seront à considérer pour diversifier les postes et notamment « sourcer » des emplois pour les publics prioritaires ciblés dans ce diagnostic (les jeunes et les femmes) non issus du bâtiment.

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Présentation de l'activité de l'Association Ensemble Paris Emploi Compétences – EPEC
Annexe à la Charte d'Insertion Parisienne

Les Missions

L'association « Ensemble Paris Emploi Compétences - EPEC », en qualité d'acteur de l'emploi du territoire parisien, développe des actions structurantes dans le rapprochement de l'offre et de la demande d'emploi et de la gestion territoriale de l'emploi et des compétences.

Son action s'articule autour de 3 axes principaux exercés par deux services : le Pôle Clauses Sociales et le PLIE de Paris :

• Développer des parcours intégrés d'accès à l'emploi durable des publics éloignés de l'emploi

• Contribuer au développement local de l'emploi.

• Participer à l'anticipation des mutations économiques

Les dispositifs complémentaires de l'EPEC, permettent d'accueillir, informer, orienter, accompagner et faire recruter les publics vers un emploi durable.

En 2018, plus de 20.000 personnes sont bénéficiaires des actions de l'EPEC qui a un réseau de partenaires de plus de 900 entreprises et 50 Structures d'Insertion par l'Activité Économique.

- 3.150 Participants sont accompagnés vers l'emploi durable par le PLIE de Paris par 36 référents de parcours PLIE dans plus de 50 lieux partenaires.

- Le Pôle Clauses Sociales, Guichet unique au niveau de la Ville de Paris c'est 1 millions d'heures d'insertion réalisées annuellement par 1.500 personnes en emploi,

- L'EPEC, en lien avec ses partenaires de la mobilité douce, participe à faire le lien entre les entreprises et les candidats sur ces nouveaux métiers pour favoriser le recrutement

Que ce soit pour un ou plusieurs recrutements l'EPEC est à l'écoute des entreprises pour proposer des candidats préparés et prêts à travailler. Les chargés de missions entreprises de l'EPEC sont disponibles pour définir avec l'entreprise les profils de poste et organiser dans ses locaux des sessions de recrutement. En amont des recrutements, l'EPEC peut organiser en lien avec l'entreprise des découvertes métiers, des visites de site, du parrainage, des entretiens conseils, des simulations d'entretiens pour préparer au mieux les candidats.

Dans le cadre de la mise en œuvre des clauses sociales pour les projets NPNRU parisiens, l'EPEC mettrait à disposition 1 ETP pour la démarche insertion.

Le Comité Technique Emploi (mis en place au 1er janvier 2017).

Cette instance regroupe Pôle emploi, la Mission locale de Paris, Cap emploi-Sameth Paris, le PLIE de Paris, le GRAFIE, la DASES-Bureau RSA, la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi et la Direction de la Démocratie, des Citoyen.ne.s et des Territoires (Équipes de Développement Locale) de la Ville de Paris, la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi.

Elle a pour finalité d'assurer les meilleures articulations et fonctionnements possibles entre le

DocuSign Envelope ID: 8ED28F4F-2F89-45F7-A8AE-B948213B959F

Pôle clauses sociales et les opérateurs de l'emploi et de l'insertion du territoire dans l'objectif d'orienter le plus grand nombre de parisiens vers l'emploi pérenne, en particulier les résidents des quartiers prioritaires. Le Comité Technique Emploi est l'instance technique pour le suivi des clauses sociales du NPNRU en présence des acteurs de l'emploi.

Objectifs :

- ✓ Rendre lisible le ciblage des offres d'emploi aux partenaires (choix de l'entreprise/stratégie de recrutement, quelle offre, à qui, pourquoi).
- ✓ Mobiliser le plus grand nombre de parisiens sur les offres d'emplois et les parcours d'insertion liés aux clauses sociales du territoire.
- ✓ Partager un état de situation des recrutements réalisés et des positionnements en cours (quantité, qualité).
- ✓ Organiser un retour sur la qualité des orientations (critères d'éligibilité clauses sociales, compétences minimales liées au poste, savoir-être).
- ✓ Construire et organiser l'accompagnement et les parcours d'insertion.
- ✓ Anticiper les recrutements à venir.
- ✓ Échanger des informations sur les actualités des offres de services des partenaires (évolution ou création de dispositif, de mesure, organisation interne, etc.).