CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET

DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE

BEAUVAL A MEAUX

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

L'Etat, représenté par Béatrice ABOLLIVIER Préfète du département de Seine et Marne et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, représentée Jean François COPE, Président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention *:*

La commune de Meaux, Artur Jorge BRAS, Maire-Adjoint

Pays de Meaux Habitat, représenté par Edouard PASQUELIN, Directeur Général

Trois Moulins Habitat, représenté par Gilles SAMBUSSY, Directeur Général

Action Logement Services, représenté par Jean-Luc GUITARD
Directeur Général,

Foncière Logement, représenté par Hugues VANEL
Président,

Plurial Novilia, représentée par Alain NICOLE, Directeur Général

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par Marianne LOURADOUR, Directrice Régionale Ile de France

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2
PRÉAMBULE 6
LES DÉFINITIONS 7
TITRE I - LES QUARTIERS 7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8
Article 1. Les éléments de contexte 8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12
2.2.1 Augmenter la mixité de l'habitat 12
2.2.2 Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines 13
2.2.3 Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel économique 14
2.2.4 Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants 18
2.2.5 Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition énergétique 20
2.2.6 Prise en compte des usages, des enjeux de gestion et sureté, anticipation de mutation urbaine 21
2.2.7 Poursuivre l'intégration de la trame verte et bleue au sein des aménagements (maillage, valorisation/Canal de l'Ourcq) 22
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 23
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 23
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 23
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 24
Article 4. La description du projet urbain 24
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 25
Article 4.2 La description de la composition urbaine 29
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 29
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 32
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 32
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 33
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 34
6.1 La stratégie de relogement 35
Les garanties pour les locataires : 36
6.1.2 Les objectifs et calendrier prévisionnel 36

6.1.3 Les modalités du relogement 37
6.2 La stratégie d'attributions 40
6.3 Les moyens de suivi et d'évaluation 41
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 42
Article 7.1 La gouvernance 42
7.1.1 La CA du Pays de Meaux et la ville de Meaux 42
7.1. 2 Le pilotage stratégique du NPNRU 43
Article 7.2 La conduite de projet 45
7.2 .1 L'aménagement 45
7.2. 2 Les reconstitutions et les nouvelles constructions (habitat et équipements) 46
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 46
7.3.1 La démarche participative réaffirmée dans le contrat de ville 46
7.3.2 La maison du projet 48
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 48
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 49
Article 8. L'accompagnement du changement 51
Article 8.1 Le projet de gestion 51
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 52
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 55
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 57
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 57
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle ... 57
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 65
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 65
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 67
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 67
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 67
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 67
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 67
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 67
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 68
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 68
Article 12.1 Le reporting annuel 68
Article 12.2 Les revues de projet 68
Article 12.3 Les points d'étape 69

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 69
Article 13. Les modifications du projet 69
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 69
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 70
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 70
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 70
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 70
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 70
Article 14.3 Le contrôle et les audits 71
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 71
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 71
Article 14.6 Le traitement des litiges 72
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 73
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 73
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 73
Article 17. La signalétique des chantiers 73
TABLE DES ANNEXES 75

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Communauté d'agglomération du Pays de Meaux – n°523 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 14 décembre 2017
- ou par le délégué territorial de l'Anru, le[2] …

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

[2] *Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné*

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.

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

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou 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 au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  QPV Beauval Dunant N°QP077013 situé à Meaux en Seine et Marne

Un plan de situation de l'ensemble du PRIN Beauval Dunant de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le **Quartier Prioritaire de Beauval Dunant est situé sur la ville-centre** : Meaux, de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM) regroupant 22 communes depuis le 1er janvier 2017[3]. Il est l'unique QPV du territoire. Ce dernier conserve globalement le même équilibre territorial avec une urbanisation concentrique et une trame verte et bleue fortement présente (espaces agricoles, naturels, forestiers, la Marne et le canal de l'Ourcq).

Avec 94 403 habitants en 2013[4], la CAPM comprend Meaux en ville centre, **57% de la population (53 766 hab**.), des communes moyennes, majoritairement limitrophes à Meaux (Crègy-lès-Meaux, Mareuil-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Trilport) et certaines dont le positionnement a évolué ces dernières années (population, économie) et qui constituent des polarités plus marquées au sein de l'agglomération (Chauconin-Neufmontiers, Isles-lès-Villenoy, Saint Soupplets et Varreddes). L'ensemble des autres communes de la CAPM conservent leur identité rurale voire très rurale allant de 159 à 1 073 habitants.

De fait, la CAPM présente une **diversité territoriale** particulière au sein de l'ile de France, deuxième aire urbaine en Ile de France après le Grand Paris, adossée à un patrimoine naturel d'une grande richesse.

En dehors du secteur agricole, l'activité économique est concentrée sur Meaux, **sous-préfecture de Seine et Marne,** et les communes moyennes dont chacune accueille des zones d'activités d'importance variable et sans spécialisation marquée (diversité des emplois). Au total, **la CAPM compte 6 500 établisseme**nts et près de 28 000 emplois salariés en 2013. Le système de transports reflète la concentration des fonctions et la densité de la population avec en caractéristiques principales : la présence de **deux gares SNCF** (Meaux et Trilport), une gare routière (12 000 voyageurs jours) à Meaux drainant les lignes urbaines et inter-urbaines.

En termes d'habitat, la CAPM comprend 35 874 résidences principales (RP) avec une **concentration du parc locatif dans Meaux avec 20 712 résidences (plus 63% des RP)** et dans les communes moyennes limitrophes et Saint Soupplets (20 et 40% des RP).
La répartition du **parc social** est encore plus marquée avec plus **88% du parc** localisé à **Meaux.**

Le **quartier prioritaire** Beauval Dunant **correspond très majoritairement aux quartiers de la Pierre Collinet et de Dunant, issus de la ZUP constituée à partir des années 60 n'ayant pas bénéficié du premier programme de rénovation urbaine**. Ce dernier s'inscrivait dans le prolongement des dispositifs ZFU (1996-2000), GPV (2000-2004). La **convention PNRU signée en 2004** et les avenants successifs ont permis le renouvellement complet de Beauval C, de Dunant et de Beauval A pour partie, avec la démolition de 1 683 logements du grand ensemble (barre, caravelle, tour).

Mené sur un **rythme opérationnel soutenu**, ce programme a permis de concevoir et d'affiner un projet urbain de grande ampleur et de réaliser un grand nombre d'opérations de restructuration. La mise en œuvre du **projet d'ensemble concerne simultanément l'habitat (démolitions / reconstructions), les équipements et les aménagements publics, et ce sur l'ensemble des sites d'intervention.**

---

[3] Les 18 communes historiques de la CAPM (Barcy, Chambry, Chauconin-Neufmontiers, Crégy-lès-Meaux, Fublaines, Germigny-l'Evêque, , Isles-lès-Villenoy, Mareuil-lès-Meaux, Meaux, Montceaux-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Penchard, Poincy, Trilbardou, Trilport, Varreddes Vignely, Villenoy) et les 4 communes de la communauté de communes des Monts de Goële (Forfry, Gesvres-le-Chapitre, Monthyon et Saint-Soupplets).

[4] Sans précision contraire, les données utilisées dans la convention sont issues et traitées à partir des données INSEE 2013

Jusqu'en 2014, la ZUS constituait l'un des plus vastes secteurs prioritaires de la Politique de la Ville en Ile de France. La réduction du périmètre du QPV au regard de la ZUS témoigne de la réussite de ce 1er PNRU avec le retrait de près de la moitié des habitants concernés par les dispositifs de la politique de la ville (cf. ZUS : 25 000 habitants) mais également la **persistance de désordres socioéconomiques marqués** pour ses habitants.

Le QPV et le NPNRU

La démolition-reconstruction des 7 dernières tours du quartier soit 1 190 logements, à la suite de la démolition des deux tours Auvergne et Artois en novembre 2015, a pour objectif de parachever **définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.** Lors d'une enquête réalisée par Meaux Habitat en 2013 sur l'ensemble de son patrimoine 71.3% des locataires des tours souhaitaient quitter leur logement.
Les quartiers de Beauval et de Dunant ont connu une métamorphose urbaine sans précédent dans le cadre du PNRU. En quelques années, plus de 3000 logements ont été détruits (1 411 avant 2004 et 1 683 entre 2004 et 2015) ; plus de 1 600 logements ont été résidentialisés ; les logements reconstruits ont permis la mise en place d'une véritable mixité urbaine proposant une offre de logements diversifiée (logement social, accession privée, PLS, AFL…) en favorisant ainsi les parcours résidentiels des meldois les plus modestes.

Les **investissements réalisés sur ces quartiers ont fait émerger une nouvelle image qu'il convient de conforter.**

Cette transformation a impacté l'ensemble de la ville. Les quartiers limitrophes ont bénéficié d'une mutation qualitative importante : création d'un éco-quartier entre la ZUS et le centre-ville et la mise en place du Plan Marshall sur le cœur historique (OPAH RU- PNRQAD). A l'échelle de l'agglomération, le territoire continue son **développement économique avec la création du Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM)** qui a permis la création de près de 2 000 emplois (4 000 à terme), notamment en direction des habitants des quartiers prioritaires (centre commercial les 4 Saisons, Institut des Métiers et de l'Artisanat…). **Ce développement urbain n'a de sens qu'en proposant un projet de territoire équilibré entre les sphères sociales et urbaines. Le contrat de Ville est partie prenante de ce projet transversal** et propose une approche croisée de ces problématiques humaines et urbaines initiées à la fois sur les crédits spécifiques de la Politique de la Ville mais également sur une mobilisation permanente du droit commun.

La démarche initiée autour du Contrat de Ville 2015-2020 a permis de réaliser dans un premier temps un diagnostic global de la situation du territoire partagé avec l'ensemble des acteurs locaux.

Meaux est l'un des territoires les plus pauvres de Seine-et-Marne, voire d'Ile-de-France. Certains indicateurs de l'INSEE, attestent de cette situation comparable aux communes les plus sensibles de la Région Parisienne.

Pour autant, ce territoire et notamment son quartier prioritaire, auraient pu être dans une situation bien plus délicate si la Ville, l'Etat et leurs principaux partenaires, n'avaient pas mis en œuvre les précédents dispositifs de la Politique de la Ville et expérimenté certaines actions et autres pratiques de travail novatrices. De plus, ces secteurs comptent de nombreux atouts comme un **indice de jeunesse élevé, de nombreux dispositifs d'accompagnement à la population, une vie associative diversifiée, une offre commerciale abondante, des réseaux de transports en commun réguliers, de nombreux équipements de proximité, une offre culturelle riche et variée**, ou encore un réel effet positif de la Rénovation Urbaine (mixité urbaine et sociale).

Les **tours présentent, comme les caravelles, un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de dysfonctionnements multiples**, que les habitants subissent aujourd'hui « par défaut ». Pour mémoire, deux tours concentrent une population équivalente à celle d'un village rural de la CAPM (450 à 500 habitants).

Au plan technique, la réhabilitation, outre son coût très élevé (71 000 € par logement), induirait la perte de grands logements pour desservir tous les étages en ascenseur, et butterait sur l'incapacité à organiser correctement l'espace et les fonctions résidentielles au sol. Cela conduirait en outre à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle du quartier, alors que celui-ci concentre les ménages les plus pauvres.

Enfin, malgré les investissements réalisés, **la gestion de proximité mise en place et les dispositifs multiples de prévention et de sécurité, le secteur des tours connait toujours des problèmes de dégradation et de délinquance.**

Dans ce contexte, la démolition-reconstruction des 5 tours du quartier A et des 2 tours Camargue Chambord apparaît comme l'unique réponse durable permettant :

- **d'intervenir à la source même des dysfonctionnements sociaux et urbains** persistants sur le dernier élément du grand ensemble au cœur du Quartier Prioritaire,

- de **répondre de manière pérenne aux attentes** des habitants des tours, leur démontrant qu'ils sont bien « dans » la dynamique de rénovation urbaine, et non « laissés pour compte ».

Enfin, le NPNRU s'inscrit dans la **continuité** du modèle urbain initié dans le cadre du PNRU, afin d'achever la transformation du quartier et **l'arrimer durablement au reste du territoire**, notamment par le biais de l'éco quartier Foch-Roosevelt, « trait d'union » avec le centre-ville. Il porte également sur le **renforcement des équipements publics de proximité pour répondre aux besoins d'une population particulièrement jeune et l'arrivée de nouveaux habitants.**

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

Le **NPNRU porte sur la transformation complète du grand ensemble de Beauval** avec principalement, la **démolition-reconstruction des sept dernières tours** : Albret, Alsace Anjou, Aquitaine et Argonne du quartier A de Beauval et Camargue Chambord du quartier C de Beauval soit au total 1 190 logements.

Ce projet rejoint l'attente forte des habitants qui, face à la rénovation urbaine accomplie sur le quartier de Beauval C, ne veulent pas être les « exclus du renouvellement urbain ». Toute rupture dans le projet aurait induit immanquablement un risque de régression pour l'ensemble du PNRU (effet frontière, risque de reperdre le terrain gagné…).

Le **cœur de cible du NPNRU porte sur le quartier A via la démolition des 5 tours restantes (Albret, Anjou, Alsace, Aquitaine et Argonne) et celle des deux tours du quartier C (Camargue Chambord)** qui viendra parachever le renouvellement urbain réalisé dans le cadre du PNRU (Chenonceau et Colbert).

La nécessaire **mise à niveau des équipements de proximité** accompagnant le renouvellement urbain porte sur **l'ensemble du quartier de Beauval**.
Le **projet est phasé en trois temps sur une dizaine d'années**.

L'essence même du projet de renouvellement urbain est d'arrimer définitivement le quartier de Beauval à l'ensemble de la Ville (Nord/Sud/Est/Ouest) par :

- la composition urbaine,
- la diversification de l'offre d'habitat,
- l'accompagnement des habitants avec des structures/ services de proximité mais pas seulement. Il s'agit de 'faire venir' les meldois et les habitants de l'agglomération dans ce quartier. Plusieurs atouts sont déjà présents : espace Caravelle, Parc Chenonceau, CC La Verrière, services tels que la Direction des Affaires Sociales, la Sécurité Sociale, les complexes sportifs Tauziet et Corrazza à proximité,
- la desserte structurante en transports en commun vers la gare et vers l'Est /ZI,
- la poursuite du maillage viaire et du réseau de mobilité douce,
- la valorisation et le développement de la trame verte et bleue en direction de l'ouest/écoquartier et du Sud/canal de l'ourcq/Corrazza,

L'objectif est de poursuivre le renouvellement urbain réalisé dans le cadre du PNRU depuis 2004. La démolition des tours Auvergne Artois en novembre 2015 est un signal fort de cette amorce sur le quartier A de Beauval. Des opérations de résidentialisations des squares et de réhabilitation ont été réalisées. **Malgré les investissements et les moyens humains renforcés pour la gestion quotidienne du quartier, les résultats ont montré leurs limites face aux dysfonctionnements non résorbables inhérents à la structure même des tours** restantes.

L'intention urbaine est bien de banaliser ces quartiers avec une normalité architecturale et d'organisation des espaces permettant l'accueil d'une mixité sociale volontariste.

Une partie des logements sociaux seront reconstruits au sein des quartiers (25%) pour proposer aux habitants qui le souhaitent de rester dans leur quartier en plein renouveau, et considérant que le NPNRU va permettre l'émergence d'un nouveau quartier reconstruit d'environ 1 000 logements dont le logement social ne saurait être absent. Une autre partie sera reconstruite au sein de l'Ecoquartier Foch Roosevelt limitrophe afin de poursuivre la mixité sociale amorcée dans le cadre du PNRU, avec la mise en œuvre des premières opérations d'aménagement (quartiers Foch, Briand et Saint Lazare).

Au sein du quartier prioritaire, l'offre proposée sera à l'image de celle réalisée sur les ZAC Chenonceau et des Berges de l'Ourcq avec l'introduction réussie de l'accession privée et sociale. L'objectif est de reconstituer les parcours résidentiels au sein même du quartier avec **l'accession à la propriété constituant la pierre angulaire de la diversification.**

Après la mise en œuvre du NPNRU, près de 60 ha de zones urbaines denses soit 10% de la zone urbaine de la ville auront, m² par m², fait l'objet d'un renouvellement urbain intégral.

Les **dispositifs de la politique de la ville seront maintenus afin de garantir la cohésion sociale générale du quartier avec une action qui sera probablement de plus en plus centrée sur le quartier B de Beauval**. En effet, celui-ci peut à ce jour être considéré comme le 'reste' du quartier du grand ensemble à l'issue de la réalisation de la convention du NPNRU. La typologie actuelle 100% sociale mais avec des résidences d'une habitabilité bien supérieure à celle des tours. **L'accompagnement de ce quartier, se fera en partie au travers d'opérations de démolition-reconstruction ponctuelles de grande qualité avec l'introduction de logements en accession mais aussi grâce au renforcement des équipements publics** dans ce quartier dont les études de faisabilité et de programmation ont été conduite dans la phase de protocole.

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 A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7).

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.

2.2.1 Augmenter la mixité de l'habitat

Le **NPNRU s'inscrit dans une dynamique globale de peuplement et de rééquilibrage de la sociologie des quartiers, largement amorcé dans le PNRU, visant à infléchir les mécanismes ségrégatifs qui stigmatisent le Quartier Prioritaire en regard de l'ensemble du territoire du Pays de Meaux**.

Il s'agit prioritairement de poursuivre le **déblocage des parcours résidentiels** des ménages « captifs » du grand ensemble, en leur offrant un choix réel, tant de mobilité géographique, que de produit logement, qui soit adapté à leur situation et non figé.

Cette stratégie se met en œuvre à travers une **politique d'habitat volontariste**, conduisant à une diversification et une répartition géographique de l**'offre nouvelle de logement, tendant à réduire les écarts entre le quartier PNRU/NPNRU et l'unité urbaine, à la triple échelle** :

- du **quartier Prioritaire** (diversification de l'offre en reconstruction et diminution part LS),
- de **la ville de Meaux** (densification et augmentation de la part LS sur les quartiers intermédiaires),
- des **communes de la « couronne agglomérée** » (rééquilibrage LS via loi SRU).

A l'échelle du **quartier prioritaire, la poursuite de la diversification de l'habitat est le moteur de la transformation du grand ensemble**.

A l'achèvement du PNRU, la reconstruction des deux grands ensembles de la Pierre Collinet et des Caravelles à Beauval aura permis de passer d'une typologie de quartiers concentrant 100% de locatifs sociaux à de nouveaux quartiers diversifiés : 38 % de logements sociaux, 24 % de locatifs libres et intermédiaires et 38 % en accession à la propriété.

Le rééquilibrage opéré s'est traduit par une « sortie » de la géographie prioritaire (QPV) pour environ 75% de l'aire des quartiers reconstruits, représentant au total 939 logements, qui retournent définitivement dans le « droit commun » de la ville. Ce résultat est directement lié à l'arrivée de nouveaux habitants, via le locatif libre et l'accession (principalement ciblée primo-accédants) :

- 30 à 40% selon les opérations sont des acquéreurs habitant Meaux ou l'agglomération : présence d'un marché endogène
- Une majorité d'entrants extérieurs : 77 hors CAPM, départements limitrophes IDF (02,60) : attractivité de l'agglomération et changement d'image des quartiers.

Objectifs :

- **Renforcement de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire par des reconstitutions fléchées à :**
  - **25 % dans le QPV**
  - **40 % sur les autres quartiers de la ville de Meaux**
  - **35 % sur les autres communes**

- L'achèvement de la transformation urbaine du «dernier reste» du grand ensemble de Beauval se poursuivra en renforçant la diversification :
  - **21% de LS** correspondant à 25% de reconstitutions sur site (soit 295 logements, en regard des 1190 à démolir).
  - **6% locatif libre**[5]
  - **73% en accession /accession sociale**

  Concernant **l'accession à la propriété, la poursuite du NPNRU pourra s'adosser à la bonne tenue du marché immobilier au sein des quartier**s, grâce au changement d'image consolidé. Une fourchette de 50 à 65 % d'accession peut être envisagée sur les îlots reconstruits, avec des perspectives de commercialisation crédibles sur la durée du projet d'ensemble.

2.2.2 Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines

Le renouvellement urbain porte sur une **dé-densification mesurée** avec des **collectifs à taille humaine (moyenne R+3+A à R+5+A) et avec des unités résidentielles généralement comprises entre 50 à 65 logements pour assurer un bon fonctionnement social.**

Ce choix assumé est entièrement justifié au regard de l'ensemble des opérations urbaines sur l'ensemble de la ville (centre-ville, écoquartier Foch Roosevelt). Si des produits de diversification ont été encouragés et développés comme des maisons individuelles, des maisons en bande groupées, ils resteront ponctuels, adaptés à leur environnement proche.

[5] La programmation en locatif libre reste provisoire selon le positionnement définitif du groupe Action Logement sur la période

Le **maintien d'une certaine intensité urbaine repose sur l'application de principes de composition avec un vocabulaire urbain « classique »** avec :

- une structuration des fronts urbains,
- la création et prolongement de perspectives visuelles,
- le renforcement du maillage de circulations douces,
- la lisibilité des espaces publics et privé,
- la réversibilité des aménagements rendus possible grâce à de petites unités foncières.

La densité des trois opérations d'aménagement permettra de donner une **nouvelle compacité aux quartiers en les modulant selon leurs localisations et leurs interfaces directes** (avenues, mails, canal, squares A), et dans une **logique de maintien du poids démographique** en regard des équipements publics existants et à créer.
Aucun objectif de densité n'est défini en tant que tel : ces densités découlent de la composition urbaine des projets définis en amont et pendant la phase de protocole s'inscrivant pleinement dans leur environnement :

Objectifs/résultats attendus :

- **Ilot Albret Anjou Alsace** : entrée de quartier donnant notamment sur le canal/cité des sports et le long de l'avenue de l'appel du 18 juin : nouveaux fronts urbains permettant une densité supérieure à celle existante tout en garantissant l'intimité des lots (confort de vie) :
  - densité avant NPNRU : 127 logements (lgts) /hectare (ha)
  - densité après NPNRU : 143 lgts/ha

- **Ilot Camargue Chambord** : la réalisation de cet ilot va achever complétement le quartier C de Beauval dans la continuité de la ZAC Chenonceau dont les densités de reconstruction ont variés entre 81 et 110 lgts/ha selon les lots.
  La présence du canal de l'Ourcq et l'évolution globale du quartier notamment avec la considération de la mutation de l'ilot « Bieth » permettent d'afficher une certaine intensité tout en s'intégrant dans son environnement immédiat :
  - densité avant NPNRU : 171 lgts/ha
  - densité après NPNRU : 136 lgts/ha

- **Ilot Camargue Chambord** : cet ilot sera le moins dense avec environ 84 lgts / ha tant pour inscrire une variation de rythme dans le quartier (écho avec le parc Chenonceau situé en face) et le maintien d'équipements publics ou associatifs en place (centre social Aragon et Secours Populaire) :
  - densité avant NPNRU : 161 lgts/ha
  - densité après NPNRU : 84 lgts/ha

2.2.3 Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel économique

2.2.3.1 Les commerces et services de proximité

Dès 2004, des options majeures ont été prises en matière de restructuration économique du quartier de Beauval avec la **restructuration du centre commercial Colbert (CC Colbert) et la reconfiguration de l'entrée sud du centre commercial la Verrière (CC La Verrière), les deux pôles commerciaux du QPV regroupant au total près 80 commerces et services**.

La confortation du **CC Colbert** (Beauval C) a été rendu possible par la correction des dysfonctionnements « structurels », son enclavement notamment. Les opérations de démolition/ reconstruction en pieds des

nouveaux immeubles avec un adossement au parc Chenonceau ont donné une meilleure visibilité à l'ensemble. **L'enjeu est aujourd'hui de consolider définitivement la redynamisation commerciale réussie avec le développement d'une offre complémentaire en alimentaire de proximité sur 380 m² SP environ**, essentielle pour les habitants.

Le CC La Verrière (60 commerces dont une GSA de 6 000m²), pôle majeur d'activités historiquement positionné au cœur de la ZUP de Beauval, a subi la concurrence du développement des centres commerciaux implantés aux portes de l'agglomération en même temps que la dégradation d'image du quartier à partir des années 1980. Le GPV, puis le PNRU se sont attachés à trouver des solutions pour enrayer son déclin, et lui redonner toute sa place dans le renouveau de Beauval : démolition du drugstore, restructuration de l'entrée commerciale sud.

La redynamisation du CC La Verrière visait sa réinscription dans les dynamiques concurrentielles d'agglomération en confortant, vers la RN3, son rayonnement commercial sur le quadrant Nord Est du Pays de Meaux ainsi que l'amélioration de son interface avec les quartiers Sud des Caravelles.
L'évolution du contexte urbain et commercial à l'échelle de l'agglomération, l'ouverture de linéaires commerciaux potentiellement concurrentiels sur les nouveaux îlots urbains (Auvergne/Artois) ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants occasionneront un redimensionnement et une réorientation progressive du CC La Verrière vers d'autres natures de commerces /services.

L'aménagement de l'ilot Auvergne Artois intègre la programmation de rez-de-chaussée commerciaux le long de la nouvelle esplanade Nelson Mandela et de l'avenue Jean Bouvin (environ 730 m² SP de commerces et services de proximité). Ce choix programmatique offre la possibilité de développer de nouvelles capacités d'accueil de qualité et, de par sa proximité immédiate, de poursuivre l'ouverture du CC La Verrière vers la rénovation urbaine des quartiers.

Objectifs :

- **Conforter une offre de commerces et de services de proximité** favorisée par le maintien d'une certaine **intensité urbaine,** l'accueil de **nouveaux profils de population,** ainsi que par **l'amélioration constante des espaces publics et plus généralement du cadre de vie**

- Proposer de **nouveaux linéaires en pied d'immeubles** (Colbert, lots 4 et 5 de l'ilot Auvergne Artois, Blériot) : environ 1400 m² de surface plancher destinés à l'accueil de commerces et de services de proximité

- Créer d'un pôle d'activités sur Colbert 4 d'environ 1 000 m² : structure pour l'accueil d'activités

2.2.3.2 Les équipements publics

Sur Beauval, l'urgence a été de concentrer massivement les moyens, pendant le NPNRU, sur les grands équipements/infrastructures permettant d'envisager un avenir créant ainsi les conditions d'une attractivité nécessaire à la mutation du quartier : requalification de l'avenue du 18 juin, parc Chenonceau, Espace Caravelle (espace culturel de 2500 m²).

Equipements scolaires

Des équipements scolaires ont bénéficié d'une remise à niveau d'envergure mais essentiellement sur le quartier de Dunant (démolition-reconstruction du collège Henri Dunant, restructuration du groupe scolaire Guynemer et réhabilitation du groupe scolaire Saint Exupéry). Dans le périmètre du QPV, en dehors de la création de la Maison de la parentalité (88 berceaux) en 2014 et de travaux intérieurs dans certaines écoles,

il n'y a pas eu de programme d'accompagnement soutenu des équipements de proximité dans la période du NPNRU.

Le **renouvellement du quartier A de Beauval induit une amélioration de l'offre en matière d'enfance et de petite enfance** actuellement constituée par :

- La maison de la parentalité (réalisation 2014)
- La maternelle Albret
- Le Centre Intégré de la Petite Enfance (CIPE Alembert)
- Le groupe Scolaire Alain

Depuis le début de la rénovation urbaine, des cycles logiques sont constatés dans les différentes structures mais globalement un **équilibre est constaté entre les besoins (départs / arrivée de nouvelles familles**). Toutes choses égales par ailleurs, ces besoins devraient se maintenir dans le NPNRU (démolition de 1200 logements, reconstruction de 980 logements +opérations limitrophes) avec **un enjeu fort sur la petite enfance**. En effet, deux des structures (Alembert et Albret) sont des équipements à bout souffle ne répondant plus aux critères de réhabilitation. Les équipements sont voués à la démolition : infrastructures légères, énergivores dans un environnement en mutation complète. Leur obsolescence marquée risque d'avoir un effet repoussoir pour les nouveaux arrivants désirant y inscrire leurs enfants.

La **création d'une nouvelle structure de proximité qualitative, de taille modérée (vs les grands groupes scolaires), a été précisé dans la phase de protocole et plus particulièrement le choix du site Alembert** au regard des prises en considération et anticipations suivantes :

- **Rééquilibrage de l'offre à l'Est du quartier A** : le groupe scolaire et la maison de la parentalité étant situés à l'ouest, en entrée de quartier : pas d'effet de concentration, d'éventuelles difficultés de flux
- le site bénéficie du même **environnement sécurisé** : mail piéton des Allobroges notamment,
- les **distances entre les différents équipements sont courtes**
- son positionnement à l'ouest, permet **d'étendre les effets du renouvellement** urbain aux quartiers limitrophes, et tout particulièrement le quartier B, en pouvant accueillir plus aisément des enfants selon les nécessités futures

En parallèle, les groupes scolaires de l'ensemble du quartier de Beauval, construits dans les années 70, et notamment Alain, Compayré, Condorcet et Binet nécessitent une intervention importante de réhabilitation. Vieillissants, énergivores et ne répondant plus aux nouveaux besoins, ils impliquent un programme de travaux importants. Une première opération est engagée en 2017 sur le GS Binet (2 M€).

Les autres équipements de proximité

Dans le domaine de la jeunesse, du sport, du social de nombreuses structures sont implantées dans le quartier. Elles fonctionnent bien grâce un fort engagement en matière de politique de ville, de soutien, d'animation. . Toutefois pour chacun de ces champs d'action des nouvelles programmations sont nécessaires en raison soit :

- du manque d'attractivité à terme avec des structures, techniquement, à bout de souffle ou vouée(s) à démolition (cf situées pieds de tour ou dans le CIPE Alembert)
- de la nécessité d'optimiser leur gestion
- des nouveaux besoins et de l'évolution des pratiques/comportements
- d'anticiper les besoins du quartier B qui restera à l'issue du NPNRU un quartier très social (100% à 95%)

Regroupement des équipements jeunesse

L'objectif est de regrouper des structures existantes destinées à la population jeune :

- "CIPE Alembert" : 6 à 25 ans (capacité max. 120 jeunes).
- CS « Charles Cros" : 6 à 10 ans et de 15 à 25 ans. (capacité max. 50 jeunes)
- Ensemble "La Brie" : 11 à 14 ans (capacité max. 50 jeunes)

- Ensemble "Beauce Berry" : 6 à 10 ans (capacité max. 50 jeunes)
- Ensemble "Buffon ": 15 à 25 ans. (capacité max. 50 jeunes)

Une partie des équipements accueillant des services à la population jeunes a vocation à être démolie ou à déménager : service jeunesse Alembert, de Charles Cros et de la salle de boxe Chambord.

Les motivations à la réalisation d'un nouvel équipement qualitatif et fonctionnel :

- démolition du CIPE Alembert (ayant la plus forte capacité d'accueil de jeunes),
- nécessité de regrouper les activités,
- nécessité d'en développer de nouvelles,
- la polarisation de certaines structures excentrées (Brie et Beauce)

Le choix de l'implantation du pôle jeunesse dans le quartier B répond à un triple objectif :

- renforcer les équipements publics déficitaires dans le quartier et conforter une pratique sur un lieu déjà identifié par les jeunes : stade du respect à proximité
- anticiper l'après NPNRU, le quartier B demeurera alors le 'reste' du quartier prioritaire très majoritairement
- favoriser la mixité et la fréquentation du quartier par l'ensemble des jeunes de Beauval avec un équipement attractif. Il s'agit de créer des liens interquartiers

Création d'un nouvel équipement multi-fonctionnel : l'Espace ressource

Il intègre la Maison des associations identifiée dans le protocole de préfiguration. La réflexion avec les Directions des Affaires Sociales et de celle de l'Economie et de l'Emploi a conduit a imaginé un lieu mixte avec de nombreux espaces mutualisables et à des coûts de gestion maitrisés.

L'étude de pré-programme défini un **équipement de trois niveaux de 600 m² chacun regroupant un centre social, une maison des associations ainsi qu'un espace à destination des auto-entrepreneurs de type coworking**

Sa localisation au cœur du quartier B, à côté du nouveau foyer Adoma répond aux mêmes enjeux que ceux présentés pour le pôle jeunesse avec la **volonté de proposer aux habitants non directement bénéficiaires des grandes opérations de renouvellement urbain de nouveaux services qualitatifs et de favoriser les déplacements interquartiers par des équipements novateurs.**

Renforcement de l'offre sportive – pratique généraliste

En termes d'équipements sportifs, le stade Corazza et le complexe Tauziet 'bordent' le quartier au Sud et à l'Est. Très attractifs, ils sont toutefois assez mal connectés avec le quartier de Beauval (barrière physique du canal. La Ville de Meaux compte actuellement une dizaine de gymnases de tailles variables, dont le gymnase "Leboeuf" (compétitions de handball), le gymnase "Condorcet" (compétitions de gymnastique internationale) et le gymnase "Tauziet" (compétitions de basket de niveau européen).
L'implantation d'un nouveau gymnase de type standard multi activités à l'entrée du quartier de Beauval répond à la nécessité de renforcer l'offre sportive généraliste.La construction sera compacte au vue des équipements alentours existants mais doit permettre des extensions futures, en accord avec les projets liés au développement du pôle sportif.
Situé à l'entrée quartier A de Beauval en limite du périmètre du QPV, il fera partie intégrante du quartier vécu (Cité des sports aux portes du quartier de Beauval et à l'interface de l'écoquartier)

Réhabilitation des centres sociaux existants

Les centres sociaux Louis Aragon, Charles Cros et Louise Michel offrent à la population une diversité de prestations (ateliers sociolinguistiques, écrivains publics, assistantes sociales…). Ils sont de véritables

centres de ressources et d'échanges. Vieillissants également à l'instar des autres équipements de proximité du quartier, ils vont nécessiter de programmes de travaux sur la période du NPNRU et tout particulièrement les centres sociaux Charles Cros et Louise Michel.

Objectifs :

- **renforcement des équipements publics avec création de quatre nouveaux équipements publics** déterminés dans la phase du protocole
  - **nouveau groupe Alembert**
  - **le pôle jeunesse**
  - **l'Espace Ressource**
  - **le nouveau Gymnase**
  -
- **renforcement de la présence de services publics dans le quartier B de Beauval (QPV) – anticiper la phase post-NPNRU**

- **confortation / réhabilitation d'équipements de proximité existants** (hors convention): groupes scolaires Binet, Alain, Compayré, Condorcet, centres sociaux Charles Cros et Louise Michel

2.2.4 Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Un des objectifs est de favoriser l'ensemble des modes de déplacement et l'accessibilité pour tous.

Le quartier est traversé par une grande artère : l'avenue du 18 juin 1940. Sa requalification réussie en véritable boulevard urbain fait que les vitesses de circulation sont relativement pacifiées et l'espace partagé pour l'ensemble des modes de déplacements : voitures, bus, piétons avec des trottoirs généreux et cycles (pistes cyclables).

Mais ce partage des espaces publics ne se limite pas aux grands axes. L'ensemble du réseau est remodelé, par l'introduction de pistes cycles et la mise en place de zone 30 ou 20 selon les quartiers.
La rationalisation de la place de la voiture sur l'espace public devient également un enjeu pour les quartiers comme sur l'ensemble de la ville.

2.2.4.1 Les transports collectifs (TC)

Un des **enjeux majeurs pour le quartier de Beauval est d'améliorer la mobilité, l'offre de transports en direction de la gare et des grands pôles d'emploi.**

L'avenue de l'appel du 18 juin 1940 et l'avenue Bouvin rejoignant la RD 405 via la ZI constituent des axes majeurs du cœur de l'agglomération reliant directement Beauval au centre-ville et à la gare de Meaux. **Les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération (M1 et M2) y circulent**, elles sont même les lignes les plus fréquentées du département. Elles desservent le pôle Gare environ toutes les 10 minutes. La ligne M8 assure une desserte du pôle gare en passant par le quartier Dunant toutes les 20 minutes environ.

Pour les habitants de Beauval, très captifs des TC, la performance du réseau de transport est primordiale pour l'ensemble des motifs de déplacements. Elle devient capitale pour les déplacements pendulaires vers les pôles d'emplois locaux ou vers les grands bassins d'emplois voisins que sont Marne la Vallée et Roissy.

Un des objectifs prioritaire du territoire inscrit dans l'ensemble des documents cadre est le développement économique sur la CA du Pays de Meaux. La réalisation du PAPM, sur 80 hectares, avec le concours de

l'Europe (Feder), de la Région (GP3) et du Conseil Général du 77 (C3D) participe, avec la requalification des zones d'activités économiques déjà présentes sur le territoire, au maintien et au développement de l'emploi. Son extension programmée au SDRIF et dans le PLU de Chauconin-Neumontiers en cours d'élaboration, sur une cinquantaine d'hectares conforte la capacité à moyen/long terme d'accueil de nouvelles activités, entreprises sur le territoire (4 000 emplois en phase 1 du PAPM dont 2000 déjà créés).

A l'heure où le Pays de Meaux se développe économiquement sur sa partie Ouest (PAPM, centre commercial, éducation…), touristiquement au Nord (musée de la Grande Guerre), et urbanistiquement au cœur d'agglomération (Ecoquartier et PNRU/NPNRU), il est apparu primordial **de développer, en partenariat avec Ile de France Mobilités, un nouveau réseau de transport collectif pour une desserte et un service optimisé qui irriguera ces principaux pôles générateurs avec en premier lieu la ligne reliant la gare et le quartier de Beauval. L'objectif de permettre aux habitants un accès rapide aux nouveaux emplois du PAPM (4 000) et d'améliorer les conditions de transport vers Marne la Vallée et Roissy**.

Plusieurs études ont été menées ces dernières années : PLD, étude de circulation et stationnement du cœur d'agglomération, première maitrise d'œuvre sur la section de l'écoquartier pour l'anticipation les grands principes et réservations d'emprises nécessaires aux futurs aménagements.

De nouvelles études ciblées, menées par Ile de France Mobilités ou la CAPM, sont actuellement en cours :
- l'étude sur la réorganisation de l'offre de transport,
- l'étude sur le pôle gare

Si le projet de Bus à Haut Niveau de Services reste un projet à long terme, l'approche d'axe structurant implique des aménagements particuliers soit en termes de voiries soit en termes d'arrêts de bus qui seront entièrement à recomposer en intégrant des améliorations de confort et d'information des voyageurs.

Le rôle structurant de l'avenue du 18 juin 1940 entre les différents ilots du quartier de Beauval sera conforté tant par la poursuite du renouvellement urbain du quartier A que par un renforcement majeur du réseau de TC à destination des pôles d'emplois et de vie.

L'étude d'axe TCSP / BHNS réalisée par la Ville de Meaux dans cadre du dossier Feder In Europ a permis de réserver les emprises nécessaires à sa mise en service future, notamment dans les opérations structurantes de l'écoquartier bordant l'avenue Allende.

Objectifs :

- amélioration de la desserte TC dans le cadre de la réorganisation des lignes à l'échelle de l'agglomération
- 100% des logements créés situés à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus lignes mobilier
- Amélioration du confort des usagers (matériels roulants et arrêts de bus)

2.2.4.2 Les déplacements actifs

En termes de déplacements actifs, le mail piéton des Allobroges est l'axe principal de desserte douce du quartier A. Il trouve son pendant avec le mail des Corses sur le quartier C et le mail des Bretons sur le quartier B. Ils constituent des liaisons douces structurantes.

Cependant, les relations Nord Sud de part et d'autre des avenues de l'Appel du 18 juin 1940 et Jean Bouvin doivent s'établir pour rompre l'impression de césure. Le raccordement du maillage initié au Sud est donc à développer et à prolonger au nord pour améliorer la perméabilité des quartiers et reconnecter ces axes de circulations piétonnes structurants.

Beauval est actuellement un des quartiers les plus pacifiés de la ville avec plus de 5.5 km d'aménagements de type bandes ou pistes cyclables, 1.7 km de voies vertes et plus de 4 km de voies à vitesse réduite (zone 20 ou 30). Au total sur l'ensemble du quartier, ce sont donc plus de 11 km d'aménagements favorables aux piétons ou aux déplacements des cycles (dont 8.7 km au sein du QPV).

Des connexions interquartiers doivent cependant être renforcées à l'entrée ouest pour faciliter la liaison avec le complexe sportif Tauziet, l'écoquartier et la ville en général.

Objectifs :

- Confortation cheminements Beauval/ Tauziet – requalification avec élargissement du cheminement existants
- Jonction sud Beauval/ Pâtis : prolongation et renforcement des aménagements réalisés (avenue de la Concorde
- Amélioration des cheminements existants : entretien courant
- Amélioration de l'environnement avec la pacification des circulations automobiles afin de lever des freins aux déplacements actifs (sentiment d'insécurité)
- Renforcement du stationnement vélo à proximité des équipements en complément de ceux existants
- Développement du stationnement vélo privé sécurisé, cf nouvelles règles applicables dans les futurs programmes.

2.2.4.3 Le stationnement véhicule

L'offre de stationnement est maintenue mais contenue, notamment celle relative au stationnement en surface qui caractérise encore le quartier de Beauval n'ayant pas encore bénéficié des opérations de renouvellement avec une offre de parking résidentiel aux pieds des immeubles

L'obligation de créer des places de parkings enterrées ou semi-enterrées a été renforcée dans la dernière modification du PLU (réalisation d'un emplacement par tranche de 55 m² de surface de plancher créés au lieu de 80 m² SP) pour d'une part répondre aux besoins de stationnements des nouveaux habitants et d'autre part libérer une partie de l'espace public pour des intentions plus urbaines : voies de desserte des ilots, cheminements, paysagement etc.

Les voies de desserte seront accompagnées en partie d'un nouveau stationnement longitudinal pour répondre aux besoins des visiteurs notamment.

Par ailleurs, les emplacements dédiés aux bornes électriques sur l'espace public ne sont pas précisément localisés mais les aménagements intègrent les fourreaux nécessaires.

Objectifs :

- Libération de l'espace public pour d'autres usages/ modes de déplacements :
  - suppression des parkings sur dalles
  - création de 1200 places env. de stationnement résidentiel enterrés ou semi enterrés

- Maintien d'un niveau d'offre suffisant pour le bon fonctionnement du quartier : création de 170 places de stationnement sur voiries (motif de visites ou à proximité des polarités)

2.2.5 Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition énergétique

Dans le cadre des opérations de reconstructions liées au PNRU/NPNRU et du projet d'Ecoquartier, la Ville impose ou encourage selon la localisation, le raccordement des nouvelles constructions au réseau de

chaleur urbain dans un objectif de rationalisation de l'utilisation de l'énergie et de limitation des rejets dans l'atmosphère.

La programmation immobilière largement caractérisée par des immeubles collectifs rend possible le redéploiement du réseau existant sur des secteurs non encore desservis par la géothermie et garantit la pérennité des infrastructures. Celles-ci ont bénéficié d'un programme d'investissement (2012/2013) de 20 millions d'euros pour pallier à l'obsolescence due à la corrosion des ouvrages et retrouver un mix énergétique vertueux : plus 60% de part géothermale.

Le quartier de Beauval est actuellement entièrement raccordé ou raccordable au réseau de chaleur urbain. Les opérations de renouvellement urbain ont remplacé les grands ensembles, par de nouvelles résidences avec une enveloppe thermique performante toutes obligatoirement raccordées au réseau de chaleur urbain.

Le parti pris est de ne pas imposer une multiplication des dispositifs de production d'énergies renouvelables afin de ne pas faire porter aux nouveaux habitants de charges d'entretien supplémentaire.

Concernant l'habitat privé, la réalisation de la thermographie aérienne en 2011 et la mise en place du PIG Energétique ont permis de sensibiliser l'ensemble des habitants (journées 'thermographie', entretiens individuels, accompagnement par le SOLIHA et l'Espace Info Energie, balade thermique) avec des solutions de financement pour les travaux de rénovation énergétiques (voir annexe A).

Les audits permettent d'établir un diagnostic complet et d'apporter les réponses adaptées à chacun. Les copropriétés sont particulièrement ciblées dans ces actions de sensibilisation et d'accompagnement.

Objectifs :

- Nouveau parc de logements performants énergétiquement en lieu et place des tours énergivores
- 100% des logements raccordés au réseau de chaleur alimenté par géothermie
- Poursuite des opérations de sensibilisations dans les écoles, copropriétés, tout public (GUP)
- Aides à la réhabilitation thermique du parc ancien et notamment des copropriétés
- Renforcement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelles (renforcement des TC et du maillage en liaisons douces)
- Maintien et développement la trame verte et bleue, une gestion différenciée des espaces avec un suivi par le Système d'Information Géographie

2.2.6 Prise en compte des usages, des enjeux de gestion et sureté, anticipation de mutation urbaine

La forme urbaine actuelle et la concentration du grand ensemble favorisent l'activité délinquante et les trafics divers au sein du QPV. Elles compliquent, voire empêchent, l'intervention efficace des forces de sécurité.

La démolition-reconstruction installe un **nouveau modèle urbain qui supprime tous les espaces propices à la délinquance (dalles, cages, trémies, espaces délaissés…) par un remembrement foncier total.** Celui-ci opère une **clarification entre espaces publics-privés** (clôtures contrôles d'accès) et permet une **vidéo protection généralisée** et efficiente car conçue en même temps que l'aménagement. Une **commission de sécurité situationnelle** examine et valide tous les projets à l'amont, du plan d'ensemble des ZAC ou permis d'aménager et si nécessaire des permis de construire selon leur localisation par rapport à des sites sensibles déjà identifiés.
Par ailleurs, les nouvelles **unités résidentielles** (**50 à 60 logements** maximum) **favorisent la vie sociale et la sortie de l'anonymat** (connaissance réciproque, identification des problèmes) et une forme d'**autorégulation** impossible dans des tours de 16 étages et 170 logements.

Le développement du système de vidéosurveillance depuis 2004 s'avère un renfort capital pour la dissuasion, et les repérages et les interventions le cas échéant.

A l'échelle du temps, de l'espace, de l'expérience de l'aménagement des villes et de l'évolution de la société de ses modes et de ses usages, le projet du NPNRU offre de nouvelles opportunités de mutabilité des espaces :

- Un **projet phasé en trois temps** sur une dizaine d'années avec un **pré-programme, adaptable** si besoin en fonction de nouvelles variables, besoins nouveaux ou selon de nouvelles réglementations non anticipées...
- Des **possibilités foncières** au sein du quartier **pouvant encore être optimisées** (ex : groupes scolaires.)
- Structuration urbaine rendue 'classique' avec le respect de grands fondamentaux (**domanialités lisibles**)
- La programmation résidentielle prévoira une **adaptation possible des RDC** mutable du commerces en logements et inversement (hauteur sous plafond)
- Le raccordement en fibre optique de toute la ville rend possible toutes utilisations de **nouveaux services, applications.**

La mutabilité à long terme est rendue plus aisée par la création de petites unités de production urbaine et de foncier indépendantes : **possibilité d'intervention autonome à l'échelle de l'unité foncière** et non plus sur de grands ensembles sur de très grandes emprises publiques difficiles mutables sans une intervention massive.

2.2.7 Poursuivre l'intégration de la trame verte et bleue au sein des aménagements (maillage, valorisation/Canal de l'Ourcq)

De manière générale, compte tenu de la richesse environnementale du patrimoine naturel du territoire et des enjeux, la trame verte et bleue est pensée à multiples échelles : agglomération, ville et quartier.

Beauval bénéficie déjà de plusieurs espaces de respiration à vocation paysagère, de loisirs et/ou sportive au sein du quartier ou à proximité :

Le **Parc Chenonceau** a été la première opération d'aménagement décidée dans le cadre du PNRU. Les enjeux étaient à la fois d'offrir aux habitants un vrai parc urbain au cœur du quartier de Beauval dans un vocabulaire similaire à ceux du centre-ville et d'apporter des garanties d'attractivité sur le long terme, déterminant pour l'arrivée des premiers investisseurs immobiliers. Conçu sur une superficie de 1.4 hectares et dédié à l'agrément, il est ouvert au public pendant la journée et fermé la nuit. Il offre un espace de respiration au cœur du quartier, à la place de l'ancienne caravelle. A proximité immédiate du pôle commercial Colbert, il contribue fortement à l'image environnementale du nouveau quartier et constitue un pôle d'animation permettant le déroulement de nombreuses manifestations tout au long de l'année (fête de voisins, Sportissimo, fête de la musique etc.)

Le **parc du Pâtis** et le **complexe sportif Corraza**, situés au sud de Beauval et réaménagés dans le cadre du PNRU sont des espaces ouverts au rayonnement communal. Le Pâtis constitue notamment un espace multifonctionnel perméable, à forte valeur écologique et paysagère. Il permet de ce fait une diversification des usages du quartier par l'attraction de populations diverses et devient un fort lieu de socialisation l'été avec l'ouverture de la 'plage' de Meaux et ses multiples activités, rassemblant tous les quartiers de la ville. Cependant, la faiblesse des liens entre Beauval, le complexe sportif et le Parc du Pâtis ne favorisent pas son accessibilité depuis le quartier prioritaire. Des passerelles piétonnes à l'Est permettent de connecter Beauval au quartier Dunant mais les accès sud restent à valoriser et à affirmer notamment par le canal de l'Ourcq devant être envisagé comme une trame d'interconnection à valoriser sur la période du NPNRU.

Enfin, à l'ouest, en lien avec l'aménagement de l'Ecoquartier, la **cité sportiveTauziet** située de l'autre côté du Canal de l'Ourcq, est à proximité immédiate du quartier de Beauval (en face de la tour Albret). Ce secteur d'interface concentre **de multiples enjeu**x :

- valorisation du complexe sportif,
- réalisation d'un 'parc du canal' pouvant constituer une nouvelle porte naturelle et paysagère du quartier en appui sur la trame verte de ville et d'agglomération. Il s'agit d'ouvrir positivement le quartier sur le Canal de l'Ourcq qui constitue un élément paysager majeur et dont les potentialités d'ouverture aux différents quartiers restent à exploiter,
- amélioration de la mobilité avec une accessibilité directe pour les modes doux de déplacements rendue enfin possible en toute sécurité avec le renforcement des cheminements piétons/cycles.

La **création du Parc du Canal à l'entrée ouest de Beauval** bénéficiera aux résidents actuels et futurs du quartier. Il a vocation à devenir un espace de respiration, un lieu ludique et pédagogique pour les enfants notamment avec la présence de la Maison de la parentalité, du groupe scolaire Alain et du futur groupe Alembert sur le mail des Allobroges.

Par ailleurs, au sein même du quartier, la **trame verte s'appuie en partie sur la trame viaire** (ex : re-paysagement de l'avenue du 18 juin) mais aussi sur les mails dont le **mail des Allobroges**, celui **des Corses** qui ont fait l'objet d'une requalification importante dans le cadre du PNRU et le mail **des Bretons**.

Le quartier de Beauval se distingue par la présence de nombreux espaces verts, plus ou moins valorisés, faisant l'objet d'une reconquête progressive. A l'échelle de la ville, le quartier se démarque considérablement, et demeure le quartier le plus « vert ».

Objectifs :

- Création du Parc du Canal – quartier A de Beauval
- Création du square Beaumarchais (hors convention)- quartier B de Beauval
- Valorisation du Canal de l'Ourcq – Beauval

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

La présente convention n'est pas liée à projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 du PIA VDS

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.

Depuis plus 15 ans, la ville et l'ensemble des acteurs/partenaires mobilisent l'ensemble des leviers afin de « corriger » les désordres urbains et sociaux des quartiers. Les champs d'intervention sont multiples, les principaux :

- Maintien et développement de la prévention et la sûreté avec le Contrat de Prévention et de Sécurité (COPS) et le Groupe Local de Traitement de la Délinquance (GLTD)

- Poursuite de la Coordination des acteurs sociaux dans les champs suivants : situations de précarité et d'urgence, emploi / Insertion professionnelle, parentalité / éducation, réussite de la jeunesse, accompagnement des séniors en situation de fragilité, santé, cellule des grands marginaux

- Poursuite de l'accompagnement vers l'insertion et l'emploi notamment à travers, les clauses insertions dans les marchés, les chantiers d'insertion pour les bénéficiaires du RMI/RSA, le Programme pour la 2ème Chance (PLIE du Pays de Meaux)

- Le développement économique de l'agglomération : pacte Nord Est 77, Parc d'Activités du Pays de Meaux, requalification des ZAE existantes et la ville : Action Cœur Ville

- Le marketing territorial à l'échelle de l'agglomération (filières Tourisme, Aéronautique, Culture), de ville et du quartier

- Le développement du numérique : déploiement de la fibre optique et de nouveaux services (« My Meaux », portail « Famille », numérisation des ateliers sociolinguistique)

- Offre scolaire : renforcement des équipements scolaires, plan école numérique, réussite éducative

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

Sans objet

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU 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)

4.1.1. Démolition des sept dernières tours du Grand Ensemble de Beauval (NPNRU)

Phase	Tour tripode	Nombre de logements	Année prévisionnelle de démolition
Phase 1	Albret	169	2019 2020
	Alsace	169	
	Anjou	169	
	Sous total	**507**	
Phase 2	Camargue (+Provence)	178	2024
	Chambord	168	
	Sous total	**346**	
Phase 3	Aquitaine	169	2027
	Argonne	168	
	Sous total	**337**	
Total démolitions NPNRU		**1 190**	

4.1.2 Quatre opérations de démolition /reconstruction au sein du QPV (hors NPNRU)

Quatre opérations de démolitions- reconstructions au sein du QPV sont portées par quatre bailleurs différents : Adoma, Pays de Meaux Habitat, Résidence Urbaine de France (reprise du patrimoine d'OPIEVOY) et Trois Moulins Habitat.

Localisation	Bailleur	Nom de l'opération	Nb de LS démolis	Nb de LS reconstruits	Diversification accompagnant l'opération	Date démarrage des relogements
Quartier B Beauval	Adoma	Foyer Bayard	288	175*	Installation de l'Espace Ressources sur une partie du foncier libéré	maintien sur site
Quartier B Beauval	Pays de Meaux Habitat	Résidence Blériot	66	30 PLUS**	110 logements en accession avec RDC commerçant pour partie	2017
Quartier B Beauval	RUF	Résidence Bréguet	20	0	accession sociale (40)	2017
Dunant	Trois Moulins Habitat	Résidence de l'Ourcq	80	40 PLUS** 20 PLS	100 logements en accession avec RDC commerçant pour partie	2016

*Le solde (145 logements) sera reconstruit dans la nouvelle résidence sociale « Bieth ».

** les soldes seront reconstruits en dehors du QPV en sus de la reconstitution NPNRU programmée

4.1.3 Construction d'une nouvelle offre diversifiée (accession – hors NPNRU)

Les sites de reconstruction identifiés sont les futurs îlots inoccupés après démolition des tours et des dalles de parking.

L'ilot Anjou, Alsace, Albret (et le terrain Arago)
La superficie libérée par les démolitions des 507 logements est d'environ 3 hectares.
D'une superficie de plus de 4000 m², la mobilisation du terrain Arago constitue une opportunité de valorisation et de confortation de l'entrée du quartier.

L'ilot Camargue et Chambord
Superficie de 20 413.09 m² après démolition de 338 logements.
Aux abords de cet ilot, la construction de l'ilot Chappe/Bieth introduit le changement d'image de cette entrée de quartier et conforte la transformation totale de l'ilot à terme après mutation globale du foncier de l'Usine Bieth (2.5 ha env.)

L'ilot Aquitaine - Argonne
La superficie reconstructible sera de 17 514.10 m² après la démolition des 338 logements. La partie nord de cet îlot est en partie occupée par deux équipements à maintenir (Centre social Aragon et secours populaire)

L'aménagement de cet ilot a pour enjeu de préserver une lecture unitaire et cohérente de l'aménagement du périmètre, de qualifier la façade urbaine de l'Avenue du 18 juin 1940 et enfin d'entretenir un dialogue qualitatif avec la ZAC Chenonceau.

	Ilot Albret Anjou Alsace	**Ilot Camargue Chambord**	**Ilot Aquitaine Argonne**	**Total Ilots NPNRU**
Accession	343	185	118	646
Accession sociale	60			60
Locatif intermediaire	0		56	
Locatif social	120	86		206
Totaux	523	271	174	912

4.1.4 Création de quatre équipements publics de proximité (NPNRU)

- **Création d'un groupe scolaire Alembert**

Date de mise en service : 2022
Lieu : quartier A de Beauval à l'emplacement de l'actuel CIPE Alembert (quartier A)
Surface plancher développées (m²) : 2 000
Les activités programmées :

- écoles maternelles (10 classes)
- restauration - liaison froide
- périscolaire
- centre de loisirs

Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

- **Création d'un pôle jeunesse**

Date de mise en service 2023
Lieu : quartier B de Beauval
Surface plancher développées (m²) : 2 100
Les activités programmées sur 3 niveaux par tranches d'âges :

- niveau 0 : un city stade couvert, une salle de sport polyvalente avec de la musculation/boxe, vestiaires
- niveau 1 : salles de réunions, motricité, d'activités de 100 m² chacune, une bibliothèque
- niveau 2 : salle d'expression/dance, salle vidéo, cuisine, salle de repas

Des espaces d'accueil/détente sont présents sur chaque niveau.

Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

- **Création d'un Espace Ressource**

  Date de mise en service 2024
  Lieu : quartier B de Beauval
  Surface plancher développées (m²) : 1 800
  Les activités programmées sur 3 niveaux :

  - niveau 0 : centre social et un foyer senior, avec plusieurs salles d'activité. C'est le centre social qui gérera les accès et réservations des niveaux supérieurs.
  - niveau 1 : espace dédié aux porteurs de projet et autoentrepreneurs/coworking avec 25 bureaux de 15 m² entièrement modulables notamment pour l'activité de co-working, point impression, salles de réunions, espace détente. Dans cet espace pourront être animés différents types d'ateliers, de session en lien avec l'initiative économique
  - niveau 2 : maison des associations avec une quinzaine de bureaux, des salles de réunions, lieu de stockage

Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

- **Création d'un nouveau gymnase**

  Date de mise en service : 2025
  Lieu : « stade Tauziet », entrée du quartier de Beauval
  Surface plancher développées (m²) : 2 200
  Activités : multi activités à destination du grand public : handball, volleyball, basket et mini basket, badminton et tennis.

La pratique d'activités sportives de niveau départemental doit être possible, des gradins de quelques 150 places peuvent y être agencés.

Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

4.1. 5 Réhabilitations d'équipements publics (Hors NPNRU)

- **La réhabilitation de quatre groupes scolaires de Beauval** : Binet, Alain, Compayré, Condorcet est programmée sur la période du NPNRU.
  Le 1er groupe a bénéficié de l'opération est le GS Binet avec une programmation de travaux sur deux ans (2017-2018) à hauteur de 1,4 M € HT :
  - le remplacement des encadrements des fenêtres des classes
  - l'isolation thermique et étanchéité de la toiture
  - la réhabilitation et isolation thermique des façades
  - le remplacement des menuiseries extérieures
  - la fermeture du patio
  - la réfection du réseau de chauffage secondaire
  - le ravalement des façades extérieures

  A terme, ce projet- test rendra l'isolation de cet équipent performant, optimisant ainsi jusqu'à 45% la consommation d'énergie.

  Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

- Les **centres sociaux Louise Michel (Dunant) et Charles Cros** feront l'objet d'opérations de rénovation/ réhabilitation notamment thermiques
  La programmation des travaux sera détaillée ultérieurement, en amont des demandes de financements Dotations Politiques de la Ville.

  Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

4.1. 5 Création du Parc du Canal (NPNRU)

Date de mise en service : 2024
Lieu : à l'ouest du quartier A interconnectant le mail des Allobroges et le Canal de l'Ourcq limitrophe à l'ilot Anjou Alsace Albret
Superficie : 9 000 m² (env.)
Type d'aménagement : parc séquencé/ thématisé avec :
- la valorisation de l'actuelle aire de jeu existante jouxtant le mail
- la création d'un arboretum sur l'emplacement actuel de la maternelle Albret
- la liaison avec le Canal et son terre plain actuellement occupé par de la pelouse

Maitrise d'ouvrage : Ville de Meaux

Article 4.2 La description de la composition urbaine

La composition urbaine générale sur les quartiers A et C a été définie en 2012 (étude sociale et urbaine conduite, Archétude) avec pour objectif de **renforcer les connexions** à établir avec les entités, les équipements structurants et de proximité avec notamment :

- **l'intégration des entrées du quartier** : la façade le long du Canal de l'Ourcq et la continuité du Parc Tauziet au sein du quartier ou du moins une coulée verte permettant la prolongation de la trame verte sur cette partie du secteur A et en second lieu : l'espace d'articulation à l'Est du secteur A et son le lien avec le centre commercial La Verrière,
- la **façade urbaine le long de l'avenue de l'appel du 18 juin 1940** et les relations nord sud, entre les secteurs A et C,
- le traitement du secteur C en lien avec le mail des Corses, les équipements et ses connexions avec le Parc du Pâtis.

Les opérations de démolitions des tours/reconstitution et les aménagements connexes sont finalisés dans une **logique d'effacement définitif de « l'effet frontière »** qui s'est constitué entre le quartier Chenonceau/Colbert, issu du PNRU, et les quartiers A et B de Beauval.

Le **principe d'îlot** ouvert a été retenu avec cependant un traitement particulier le long de l'Avenue du 18 juin 1940 où il est nécessaire de préserver une continuité bâtie répondant à la ZAC Chenonceau (PNRU).

De manière générale l'ouverture visuelle sur les cœurs d'îlots sera recherchée permettant une rupture de la continuité linéaire afin d'ouvrir des perspectives sur les autres éléments du quartier, sur des espaces structurants. Mais **si les cœurs d'îlots sont ouverts, ils seront résidentialisés, sans espace public, afin de ne pas créer d'espaces libres difficiles à gérer en termes d'usages**.

Cette composition générale permet de structurer l'espace public par des **alignements sur les espaces principaux avec des décrochés permettant de créer un rythme urbain.**

Ce principe a pour intérêt de privilégier **une continuité possible avec la trame verte** projetée au sein de l'écoquartier Foch Roosevelt et le Canal de l'Ourcq et de rappeler la qualité paysagère du sud de Beauval.

Les principes d'implantation retenus sont les suivants :

- **Implantation d'un front bâti le long du Boulevard du 18 juin 1940 au volume maximum autorisé,**
- Implantation d'une **nouvelle typologie de logements: logements intermédiaires R+2 maxi** sur le mail ponctuellement et collectifs R+5 sur l'Avenue du 18 juin 1940.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

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

La reconstitution des logements locatifs sociaux liées au NPNRU proposée est identique à celle présentée lors du protocole de préfiguration : une reconstitution « 1 pour 1 » soit 1 200 logements sociaux répartis géographiquement comme suit :

- 25 % dans le QPV (25%),
- 40 % dans les autres quartiers de la ville (40%),

- 35% dans les autres communes CA Pays de Meaux soumises aux obligations de la loi SRU et répondant aux critères les plus efficients pour Action Logement Services pour favoriser l'accueil de salariés.

Cette stratégie se met en œuvre à travers une politique d'habitat volontariste, conduisant à une diversification et une répartition géographique de l'offre nouvelle de logement, tendant à réduire les écarts entre le quartier PNRU/NPNRU et l'unité urbaine.

L'obligation de reconstruire 60% de PLAI et 40% se traduit par l'application de cette répartition quelque soit la situation géographique du programme de reconstitution (QPV, Meaux hors QPV, autres communes de la CA du Pays de Meaux).

Dans le QPV, la dérogation pour reconstruire du logement social repose sur l'ampleur renouvellement urbain programmé où il serait incompréhensible de reconstituer un nouveau quartier sur une échelle de 16 hectares avec près 1 000 logements neufs sans une part légitime de logements sociaux excluant les habitants d'origine.

La réalisation des 296 logements sociaux se répartit sur trois « ilots » de renouvellement urbain (PNRU NPNRU) :

- **Auvergne Artois : 90 logements**
- **Anjou Alsace Albret : 120 logements**
- **Camargue Chambord : 86 logements**

Elle contribue à la mixité sociale en représentant **21% de la programmation totale sur ces ilots**.

Le complément à reconstituer sur **les autres quartiers de Meaux (40%)** sera réalisé soit en maitrise d'ouvrage directe soit par recours à la VEFA via l'introduction d'une part de locatif social dans les opérations immobilières privées à venir sur les autres quartiers, notamment éco-quartier (opérations « Roosevelt », « Paul Barennes » etc.)

- **Ecoquartier Foch Roosevelt : 30% des reconstitutions**
- **Autres quartiers ville de Meaux : 10 %**

Cette offre nouvelle va contribuer directement à la réunification géographique et au **rééquilibrage social à l'échelle communale.**

Le volume de reconstruction du logement social sera donc limité à **65% sur le territoire de la commune de Meaux,** qui conservera, au terme du NPNRU, un taux de logement social stabilisé autour de 35% (pour mémoire : taux à 55 % en 1995, 39.1% en 2017).

Le solde des 35% des reconstitutions est fléché sur les autres communes **de la CA du Pays de Meaux** soit 417 LS principalement sur les communes de Nanteuil et de Trilport qui ont les plus importants déficits LS/ SRU. La dynamique immobilière des communes de Crégy les Meaux et Villenoy permet d'anticiper le besoin de nouveaux LS (et de les fléchés en reconstitution) bien qu'elles atteignent globalement les objectifs SRU.

	Nombre de LS fléchés en reconstitution	Répartition des LS reconstruits entre les communes SRU	Poids fléchage/ ensemble reconstitution
Crégy-lès-Meaux	40	9,6%	3,4%
Nanteuil-lès-Meaux	177	42,4%	14,9%
Trilport	150	36,0%	12,6%
Villenoy	50	12,0%	4,2%
Total	**417**	**100,0%**	**35,0%**

L'identification « à la parcelle » des sites de reconstruction CAPM devra être finalisée avec les maires des communes soumises à la loi SRU, (Crégy, Nanteuil, Trilport, Villenoy). Cet exercice sera conduit en 2018/2019 dans de cadre de l'élaboration du volet foncier du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), dans un contexte prenant en compte la nouvelle géographie locale SRU, et après une phase d'efforts significatifs des communes en matière de rattrapage des logements manquants sur les 3 dernières années.

Selon l'évolution des obligations SRU, le fléchage par commune pourra être reprécisé avec pour obligations d'être compatible avec les besoins d'Action Logement Services et de respecter la répartition 60% PLAI – 40% PLUS. Ces modifications devront être validées par avenant technique.

Les PLU des communes recèlent de nombreux secteurs « à urbaniser » (AU) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de garantir le choix de solutions foncières en concertation avec les communes.

Les opérations sont présentées en macro-lignes dans la maquette financière de la convention. Elles seront précisées/ validées par avenants techniques

Au total sur les 1190 logements à reconstruire et sur une période de 10 ans, 77% des reconstitutions sont localisées

De manière générale, la reconstruction sera assurée par Pays de Meaux Habitat sur la Ville de Meaux, et par Trois Moulins Habitat sur la CAPM :

- 731 logements pour Pays de Meaux Habitat
- 459 logements pour Trois Moulins Habitat

Toutefois dans le contexte de la rédaction de la présente convention et des évolutions possibles du paysage des bailleurs dans les prochaines années, les maitrises d'ouvrages pourraient s'élargir à d'autres acteurs du logement social.

Grâce aux disponibilités du solde de reconstruction PRU, la commune de Meaux justifie d'une capacité de relogement suffisante pour l'ensemble du NPNRU, aucun relogement ne sera donc « fléché » sur les autres communes.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération et la Ville étudient la mise en place d'un fonds de concours à la reconstitution des logements démolis sur les territoires QPV, Ville et Pays de Meaux (SRU), en correspondance avec le calendrier de réalisation, afin de faciliter les opérations.

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A10.

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

Les **acteurs de la diversification sont déjà mobilisés dans le quartier** et de nouveaux opérateurs cherchent à entrer dans ce marché local.

Cette **confiance dans les perspectives** et les équilibres se retrouvent également dans les opérations de d'accession privée en dehors des opérations propres au PNRU/NPNRU.

Toutefois, à l'image de la majorité des programmes immobiliers de la ville, le temps de pré-commercialisation nécessaire à l'obtention de la garantie d'emprunt est d'environ 1,3 an pour un programme d'une cinquantaine de logements.

A l'échelle de la ville (75% des logements construits sur la CAPM depuis 2007), la volonté de prioriser les opérations d'aménagement du PNRU, et de celles y concourant a été traduit concrètement avec la mise en place d'une politique foncière active et la mobilisation d'outils de temporisation (ex : 'les Périmètres de Constructibilité Limitées' ou modulation de la taxe d'aménagement en fonction de l'état des équipements publics et réseaux) pour freiner des secteurs qui seraient en concurrence frontale.

Ces outils ont été mis en place dans le cadre de la révision du PLU en 2012 en toute transparence avec les principaux propriétaires concernés par cette règle dont l'objectif est bien de maintenir un marché certes dynamique mais tendu. La possibilité de mobiliser ces réserves foncières de l'Ecoquartier (secteur Roosevelt), en réinvestissement urbain, est une garantie supplémentaire pour le NPNRU avec la mobilisation de nouveau foncier pour permettre la reconstitution de LS.

Cette stratégie est également expliquée et comprise par les opérateurs immobiliers. Les échanges réguliers entre la collectivité et les promoteurs sont multiples :

- rendez-vous sur les perspectives de développement urbain de la ville en général
- réunion sur un projet en particulier : phase amont et/ou pré-PC
- sur site avec fréquemment la présentation et le choix des échantillons
- visites chantiers
- visites avant la livraison
- inaugurations avec les nouveaux habitants (non systématiques toutefois).

Cette démarche partenariale s'applique à l'échelle de ville et tout particulièrement pour les opérations du renouvellement urbain pour une réussite durable des projets et une inscription stable des perspectives de développement sur le territoire.

Les objectifs de production de logements sur les ilots de renouvellement urbain

Au regard du marché, de l'équilibre territorial, de la prise en considération des attentes des habitants du quartier de Beauval, de la nécessaire réponse à apporter aux salariés des entreprises du territoire la programmation de logements porte sur quatre produits :

- Accession
- Accession sociale
- Locatif social
- Locatif libre

	Ilot Albret Anjou Alsace	Ilot Camargue Chambord	Ilot Aquitaine Argonne	Total Ilots NPNRU
Accession	343	185	118	646
Accession sociale	60			60
Locatif libre (1)	0		56	158
Locatif social	120	85		205
Totaux	523	270	174	967

(1)
L'intervention du groupe Action Logement apporte une diversification du quartier en créant une offre logements en locatif libre et/ou en accession sociale à la propriété, dimensionnée au regard des besoins identifiés et des perspectives de développement : parcours résidentiel de la population active.

La prise en compte des enjeux liés à la maîtrise des charges pour les locataires

Un des leviers d'actions déjà engagé pour l'augmentation du reste à vivre des habitants réside dans l'évolution du bâti avec le remplacement d'un parc LS ancien par de nouvelles résidences aux normes en vigueur. L'impact pour les habitants est direct avec, par exemple, une diminution potentielle des charges de chauffage passant de 11 €/ m² dans les tours à 4.3 €/ m² dans les nouveaux programmes de LS.

Par ailleurs, dans le cadre du PNRU, un engagement fort a été pris pour les ménages relogés : un reste à charge pour les familles inchangé. Pays de Meaux Habitat s'est engagé à appliquer la règle suivante quel que soit le plafond des ressources du locataire en titre à reloger « A l'entrée dans les lieux, le loyer rapporté au m² habitable est ajusté de façon à ce que le montant du loyer + charges générales + chauffage – APL, ne soit pas supérieur à celui précédemment occupé ».

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

L'attribution de contreparties foncière aux opérateurs du groupe Action Logement vise 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 :

- 3 775 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 l'Association Foncière Logement par l'intermédiaire de ses filiales sociétés civiles (l'attributaire est ci-après désigné par : « Foncière Logement »)

- 4 525 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 Plurial Novilia, filiale du Groupe Action Logement

Sur ces fonciers aménagés, tous types et gammes de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux (logements locatifs libres, logements locatifs intermédiaire sans quote-part de logement social, logements en accession libre ou sociale à la propriété…).

- et à 164 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle en dehors du QPV et à 17.5% de ceux reconstruits ou requalifiés dans le périmètre du QPV. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 0 droit de réservation portant sur des logements requalifiés et 164 droits de réservations au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées 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 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – Anru.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[6] est annexé à la présente convention (annexe D1). 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

[6] 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.

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.

6.1 La stratégie de relogement

6.1.1. La convention locale de relogement existante

Le protocole de préfiguration, signé le 14 décembre 2015, a autorisé, par anticipation à la signature de la convention NPNRU, la poursuite du programme de démolition et les relogements de la première phase portant sur les tours Albret/Anjou/Alsace.

Dans ce cadre, la convention locale de relogement a été signée le 10 octobre 2016 (voir annexe D1'). L'ensemble de ces engagements est repris dans document cadre d'orientations en matière d'attribution.

Les acteurs du relogement :
- **L'Etat :** pilotage du dispositif de relogement,
- **La collectivité territoriale** : coordination des dispositions locales du relogement,
- **Les bailleurs sociaux** directement concernés par les opérations de démolition ou de relogement du fait de la localisation de leur patrimoine et des engagements pris dans le cadre de la mise en œuvre du protocole d'accord collectif départemental et/ou les bailleurs sociaux locaux concernés solidairement par l'offre de relogement, en particulier ceux qui sollicitent le concours de l'ANRU : Pays de Meaux Habitat, RUF-I3F, Saiem de Meaux, Trois Moulins Habitat, Domaxis.
- **Action Logement Services** : participation de son contingent à l'offre de relogement,

Les bailleurs se sont engagés à répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires dans le cadre de leur patrimoine respectif. Toutefois afin d'optimiser les possibilités de relogements, les solutions de relogements sont également dans le patrimoine des bailleurs présents sur le territoire.

La Ville de Meaux met à disposition son contingent et présente prioritairement tous les dossiers de candidature liés au relogement.

La Préfecture de Seine et Marne s'engage à réserver ses contingents[7] disponibles sur la commune de Meaux, et, à la demande de Pays Meaux Habitat, à inscrire dans l'application SYPLO (prioritaires de l'Etat) les locataires souhaitant quitter Meaux. Ainsi ces locataires peuvent être proposés à des bailleurs sociaux sur l'ensemble de la Seine et Marne sur des logements des contingents de l'Etat.

Toutefois, faute de candidat fonctionnaire, les familles à reloger, à Meaux ou sur une autre commune de Seine et Marne, peuvent aussi se voir proposer au bailleur concerné, sur des logements du contingent fonctionnaire.

[7] Hors contingent fonctionnaire

En cas de nécessité, la Préfecture de Seine-et-Marne peut accorder, si nécessaire, des dérogations pour les locataires relogés dont les ressources dépasseront les plafonds, y compris hors périmètre QPV.

Les relogements effectués dans le cadre des démolitions seront comptabilisés dans les accords collectifs dès lors que les familles auront des revenus inférieurs de 50 % au plafond des ressources PLUS.

Action Logement Services s'engage à étudier la possibilité de mettre à disposition de Pays de Meaux Habitat une partie de son contingent. Une concertation systématique avec les bailleurs s'engagera lors de la transmission des avis de congés à Action Logement Services.

Les bailleurs signataires de la convention s'engagent à intervenir auprès des réservataires 1% pour leur demander la mise à disposition des logements sur la commune de Meaux.

Les partenaires bailleurs, bénéficiant de l'aide de l'ANRU dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Meaux, s'engagent solidairement à participer à l'offre de relogement, nécessaire à la réussite globale du projet. En cas de besoin, l'AORIF sera chargée de faciliter la mise en œuvre de ce dispositif.

Les bailleurs disposant d'un contingent non réservé sur la commune pourront être sollicités pour les besoins de ce relogement.

Pays Meaux Habitat a pour objectif de rechercher les solutions les plus respectueuses possible des souhaits des habitants.

L'offre de relogement se répartit prioritairement :

- sur les programmes restant à livrer dans le cadre de la reconstruction en cours sur les quartiers,
- dans le parc social existant réhabilité,
- sur d'autres programmes hors QPV.

Les partenaires veillent à permettre aux habitants des quartiers de déménager hors du QPV lorsqu'ils le souhaitent, sachant que les relogements s'opèrent aussi dans un but de plus grande mixité sociale.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité de relogement direct dans le neuf, une proposition de relogement ultérieur dans un logement neuf pourra être faite à certains locataires.

Les garanties pour les locataires :

- un ou plusieurs entretiens individuels permettant de cerner les besoins des ménages.
- un examen attentif de la situation des jeunes majeurs pouvant aboutir à un projet d'autonomisation.
- la possibilité de refuser deux propositions de relogement.
- la mise en place d'un parcours résidentiel avec notamment la possibilité d'intégrer un logement neuf ultérieurement s'il n'en existe pas au moment du relogement.
- une évaluation précise de la situation financière, la prise en compte de l'ancienneté dans l'immeuble démoli pour calculer le montant du futur loyer et l'aide à la recherche d'une meilleure solvabilisation.
- la prise en charge des frais de déménagement (déménageurs, transfert des factures…).
- une remise à niveau complète du logement ainsi que l'adaptabilité des appareils ménagers aux énergies proposées dans le nouveau logement.

6.1.2 Les objectifs et calendrier prévisionnel

Le besoin est estimé à **1297 relogements dont 179 décohabitations** pour permettre la démolition des 1190 logements existants.

Les décohabitations sont dans la mesure du possible supportées par l'ensemble des bailleurs du territoire hors Pays de Meaux Habitat, ce dernier mobilisant son parc prioritairement pour les relogements des titulaires des baux initiaux.

L'offre nouvelle de logements sociaux sera mobilisée pour le relogement de manière différenciée en fonction de sa localisation (QPV / hors QPV / Hors Meaux), et uniquement sur les contingents de la commune, de l'Etat et du bailleur :

- **CAPM hors Meaux : mobilisation au cas par cas**, à la demande des locataires à reloger. Aucun objectif chiffré n'est inscrit sur ces programmes ;
- **Meaux hors QPV : 75% des contingents hors contingent Action Logement Services** devront être consacrés au relogement ou à une mutation permettant un relogement ;
- **Meaux en QPV : 100% des contingents hors contingent Action Logement Services** devront être consacrés au relogement ou à une mutation permettant un relogement.

En fonction du rythme des livraisons de ces programmes et du rythme des démolitions, les attributions dans le parc ancien de Pays de Meaux Habitat liées à la rotation du parc, seront plus ou moins mobilisées (de 18% à 32%), en complément des relogements réalisés dans l'offre neuve : **120 attributions annuelles potentiellement mobilisables pour le relogement (rotation 3%).**

Ainsi, la **rotation du parc** sera mobilisée à hauteur de :

- **27 % en 2018-2019**, contribuant au relogement des ménages d'Anjou Alsace
- Entre **30 et 32% de 2021 à 2023**, contribuant au relogement des ménages de Camargue Chambord
- Entre **18 et 20% de 2024 à 2026** contribuant au relogement des ménages d'Aquitaine Argonne.

L'objectif global de relogement dans le neuf : 50% avec un équilibre entre les grandes phases (Abret/Anjou/Alsace, Camargue/Chambord, Aquitaine/Argonne).

6.1.3 Les modalités du relogement

L'ensemble de la démarche de relogement s'appuie sur une expérience phasée confirmée avec plus de 1400 déjà réalisés.

La coordination du processus de relogement est assurée par le comité de pilotage et le comité technique de relogement.

Le **comité de pilotage politique et institutionnel** composé des représentants de chacun des signataires de la convention. Il est également prévu de la possibilité d'inviter tout représentant de locataire si cela était nécessaire étant donné l'absence sur ce site de représentants locaux des associations de locataires.

Le **comité technique de relogement** est placé **sous la coordination du service commercialisation de Pays de Meaux Habitat** et assure le suivi quotidien du relogement.
Il se réunit de façon trimestrielle et davantage si besoin.
Ses missions :

- anticiper les situations les plus complexes,
- mobiliser toutes les ressources nécessaires au déblocage des situations en faisant appel à tous les partenaires nécessaires à la démarche
- faciliter la mutualisation stratégique de l'offre et des échanges inter-bailleurs dans le cadre d'attributions prioritaires,
- élaborer et mettre à jour les tableaux de suivi,
- faire le lien de manière pratique entre les bailleurs et les services de l'état,
- rendre compte de son activité et de ses difficultés au comité de pilotage.

L'ensemble de cette coordination de processus de relogement est assujetti aux commissions d'attribution logement qui demeure l'instance souveraine de la décision d'attribution.

En raison de son savoir-faire désormais éprouvé, Pays de Meaux Habitat assure en propre les missions de MOUS relogement. Cependant, le baillleur prend attache d'une association prestataire pour gérer les situations les plus délicates.

La communication auprès des familles et les différentes étapes

Une concertation approfondie avec les habitants concernés par les démolitions a été mise en place dès l'origine du projet. Aujourd'hui, les habitants de ces quartiers connaissent le contenu de la poursuite du renouvellement urbain ainsi que la qualité des opérations de relogement. Les réunions publiques sont organisées si un besoin particulier est détecté par les acteurs en place.

Avant le démarrage du relogement, une réunion est organisée avec les familles concernées afin de présenter le planning, les aspects juridiques, ainsi que les modalités individuelles du relogement.

Chaque ménage est reçu au moins une fois afin de mieux appréhender sa situation familiale et économique, connaître ses souhaits et lui faire part de propositions.

L'enquête sociale

Fort de son expérience avec déjà plus de 1400 relogements effectués dans le cadre du PNRU/ NPNRU, **Pays de Meaux Habitat assure en interne les enquêtes sociales auprès** de l'ensemble de sa population à reloger selon les phases du projet. Elles permettent de déterminer les caractéristiques et attentes de chacun des ménages, d'avoir une vision d'ensemble de la population concernée et d'identifier les situations sociales problématiques.
Les demandes de décohabitation des ascendants ou descendants directs remplissant les conditions requises pour accéder à un logement sont étudiées conformément aux modalités habituelles d'attribution.

Les ménages en situation d'impayés de loyer bénéficient d'un accompagnement social particulier visant à trouver des solutions concertées pour assainir la situation de leur compte locataire, avec le service contentieux du bailleur concerné et les instances locales en charge du traitement et de la prévention des impayés. La démarche d'assainissement du compte locataire est un préalable à tout relogement.

Les propositions de relogement

Le relogement est mené selon le principe d'une prise en compte des choix des locataires en termes de localisation géographique et de typologie adaptée à la composition familiale. Toutefois, les propositions faites seront liées à la disponibilité réelle du patrimoine et à la capacité financière des ménages.

Trois propositions sont faites aux titulaires du bail.
Les locataires visitent les logements proposés avant de faire connaître leur réponse par courrier. En cas de refus ils doivent expliciter leurs motifs par écrit.

Si les trois propositions sont refusées par le titulaire du bail, le bailleur, après consultation du comité de pilotage, peut engager une procédure contentieuse.

Un accompagnement social renforcé pour les ménages en situation difficile

L'association BAIL, qui a déjà travaillé avec Pays Meaux Habitat sur l'accompagnement des décohabitations et des familles relogées dans le cadre du PNRU poursuit la prestation pour le relogement du NPNRU.

Le registre de ses interventions portent sur :

- l'évaluation sociale, économique et familiale des locataires avant leur relogement pour les ménages détectés lors des premiers entretiens par les équipes du relogement de Pays de Meaux Habitat
- l'accompagnement spécifique des décohabitants (épouses, enfants) vers des solutions autres que Pays Meaux Habitat (mobilisation des 1%, autres bailleurs…)
- l'accompagnement des familles pour l'adaptation aux règles de vie de leur nouvel habitat
- l'orientation sur les acteurs sociaux en fonction des difficultés rencontrées
- le suivi des familles dans leur nouveau logement de 6 mois ou 12 mois selon les besoins

Un examen attentif des situations socio-économiques de ces familles et un accompagnement de celles-ci dans leur difficulté à s'inscrire dans de nouveaux schémas de composition familiale permettent de les orienter sur des solutions viables à long terme.

Un premier courrier, établi par l'intervenant et précisant ses modalités d'intervention, est adressé aux locataires désignés par le bailleur.

Une première visite à domicile est proposée. A ce stade, l'intervenant vérifie les éléments communiqués par le bailleur. Au cours de ce premier contact, l'opérateur évalue la nature du suivi à mettre en place en fonction des éventuels problèmes et difficultés sociales rencontrés par la famille (santé, emploi, insertion, foyer pluri parental ou monoparental, dysfonctionnement comportemental, etc.). Cette première étape permet d'orienter le travail de l'opérateur soit :

- par une simple mise en relation avec les partenaires adaptés à la problématique sociale observée,
- s'il s'agit de dysfonctionnements, notamment comportementaux au sein du nouvel environnement, d'un suivi et d'un accompagnement approprié, assuré par l'opérateur.

Une attention particulière est portée à trouver des solutions définitives à leur relogement en recherchant, avec elles, toutes les mesures d'accompagnement dont elles peuvent bénéficier pour réussir leur installation dans leur nouvel habitat. Sauf à ce qu'une solution de transition ou parcours résidentiel positif soit bénéfique à ces familles dans un cadre concerté et souhaité, c'est toujours la solution d'un relogement durable qui a été privilégiée pour stabiliser les bénéficiaires dans leur vie sociale.

Si la recherche d'un relogement définitif est la règle pour l'ensemble des locataires, des solutions de transition ne sont pas exclues pour des profils de locataires en situation locative précaire, pour lesquels le Tribunal de Grande Instance de Meaux a déjà prononcé une mesure d'expulsion locative. Ces personnes se verraient ainsi ouvrir la possibilité de s'inscrire dans un parcours social lié à l'accès au logement et ou au maintien (FSL, suivi social, …). Cette option pourra être mise en place avec les partenariats locaux traitant du logement et de l'insertion, tels que la Mission Locale de Meaux ou encore l'Unité d'Action Sociale de Meaux, l'I3F, la Régie du Pays de Meaux, et le porteur de projet du PNRU.
Les services de la Préfecture de Seine et Marne ainsi que les services de la Sous – Préfecture de Meaux se mobilisent aussi pour renforcer ce type d'actions menées par Meaux Habitat.

Une garantie pour les locataires de Pays de Meaux Habitat : un reste à charge inchangé

Dans le cadre du PNRU, un engagement fort a été pris pour les ménages relogés : un reste à charge pour les familles inchangé. Pays Meaux Habitat s'est engagé à appliquer la règle suivante quel que soit le plafond des ressources du locataire en titre à reloger « A l'entrée dans les lieux, le loyer rapporté au m² habitable est ajusté de façon à ce que le montant du loyer + charges générales + chauffage – APL, ne soit pas supérieur à celui précédemment occupé ».

6.2 La stratégie d'attributions

Des échanges entre l'ensemble des réservataires du logement social ont actuellement lieu dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, installée depuis le 12 décembre 2016. Un groupe de travail « Orientations en matière d'attributions » a été créé afin de travailler conjointement à la rédaction de la convention intercommunale des attributions valant document cadre fixant les orientations en matière d'attribution.

La réunion du 21 avril 2017 a permis d'acter l'inscription d'un certain nombre de principes guidant la politique du Pays de Meaux en matière d'attributions de logements sociaux inscrit dans le document cadre d'orientations en matière d'attribution :

- Permettre à tous les ménages du territoire du Pays de Meaux de se loger correctement, dans un logement adapté à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.

- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation sur l'ensemble du territoire du Pays de Meaux, c'est-à-dire une répartition équilibrée de la population en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier des ménages

- Permettre aux quartiers et aux communes de faire vivre cette mixité sociale, afin qu'elle ne représente pas seulement la juxtaposition de populations différentes mais un vrai "vivre ensemble" entre voisins, dans les écoles, etc.

- Tenir compte de la situation du quartier prioritaire de la politique de la ville de Meaux, afin de ne pas aggraver sa situation socio-économique. Plus largement, prendre en compte la situation existante sur chaque commune, chaque quartier, chaque résidence, dans le choix des ménages attributaires.

- Accompagner le développement économique et l'emploi sur le territoire du Pays de Meaux par le logement des salariés.
- Agir sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine, politique des loyers…) afin de redonner de l'attractivité aux quartiers / immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.

- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire du Pays de Meaux et en améliorer la transparence.

La loi Égalité & Citoyenneté du 27 janvier 2017 impose d'inscrire dans la CIA que, pour tous les bailleurs sociaux et leurs partenaires :

- 25 % des attributions annuelles réalisées hors QPV soit réalisées au profit de demandeurs du premier quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,

- 25 % des attributions annuelles réalisées sur les contingents de Action Logement Services, des collectivités territoriales et des bailleurs (logements réservés et non réservés confondus) se fassent au profit des ménages prioritaires (DALO d'abord puis ménages prioritaires au sens de l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Pour les bailleurs, cette obligation sera, de manière provisoire, traduite sous forme d'objectif chiffré par déclinaison de l'Accord Collectif Départemental à l'échelle intercommunale soit un volume de 205 attributions annuelles en faveur des ménages DALO d'abord, des publics prioritaires ensuite, réparti par bailleur comme suit :

Bailleur	Objectifs CIA
Pays de Meaux Habitat	114
OPH de Seine-et-Marne	1
RUF	33
DOMAXIS	11
SA HLM Antin Résidences	1
La maison du CIL	1
Espace Habitat Construction	8
Les Foyers de Seine-et-Marne	1
OSICA	2
Pierres et Lumières	2
Trois Moulins Habitat	11
SAIEM de Meaux	20
TOTAL	205

Le document cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions est annexé à présente convention.

Compte tenu des relogements en cours comptabilisés dans les attributions globales, les délais (2025) et les cibles (25%) pourront être revues à la hausse, en fonction des données consolidées du SNE et des évolutions de celui-ci, incluant les données sur le relogement.

Les signataires de la future Convention Intercommunale d'Attribution pour se fixer des objectifs d'attribution sur des critères plus larges que celui des ressources financières : structure familiale, âge. Ces objectifs seront au préalable partagés par la CIL à partir de données fiabilisées.

6.3 Les moyens de suivi et d'évaluation

Le suivi et l'évaluation des relogements est assuré par le comité de pilotage semestriel présidé par l'État.

Son rôle est d'encadrer et accompagner les opérations en termes de mise en œuvre, de suivi et de résultat en :

- garantissant les procédures de travail, calendrier, respect des délais,
- vérifiant l'engagement de chaque partenaire,
- évaluant et résolvant les éventuels points de blocage par médiation,

Il est également consulté sur les éventuelles expulsions à statuer.
La mise en œuvre de cette convention repose sur la coordination des partenaires et de leurs actions d'une part, et sur leur organisation respective interne d'autre part.

Un dispositif de suivi technique permet d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de relogement et du respect des objectifs notamment au travers d'un suivi trimestriel assuré par le porteur de projet et Pays de Meaux Habitat : analyse du respect des objectifs via l'analyse du fichier RIME et anticipation des éventuels points de blocage.

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 avant 2021 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.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

7.1.1 La CA du Pays de Meaux et la ville de Meaux

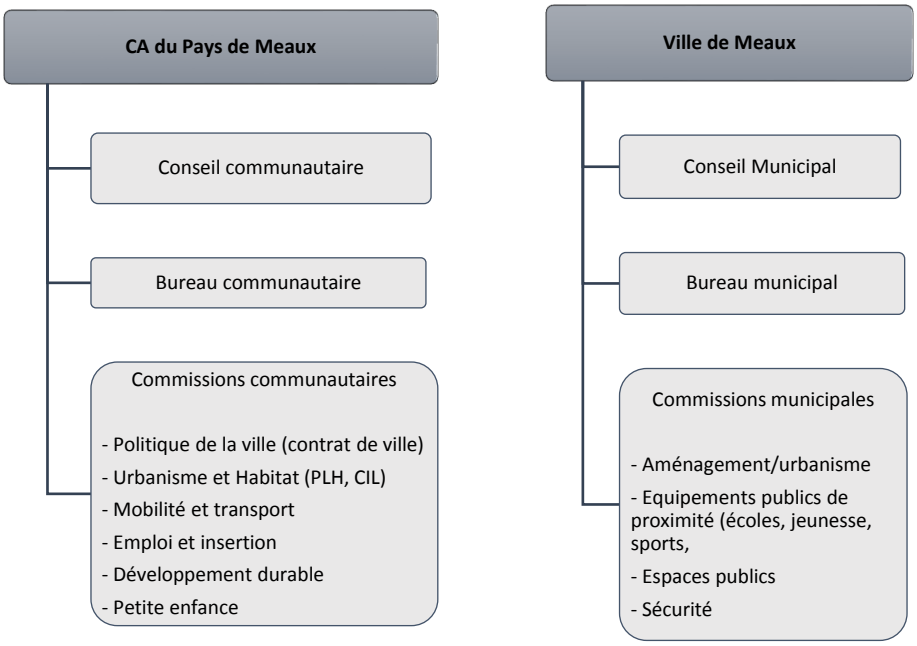
Le partage des responsabilités entre la CAPM et la ville de Meaux est organisé de la façon suivante :

La CA du Pays de Meaux définit la stratégie de son ressort à savoir principalement : l'habitat dans le cadre du PLH, le peuplement, la politique de la ville, l'emploi et l'insertion, et les transports.

La ville de Meaux définit les orientations et les actions qui lui incombent notamment :

- l'aménagement
- la programmation des équipements publics de proximité
- les espaces publics
- sécurité

Les instances de décision et d'animation/concertation de la CAPM et de la Ville de Meaux :



Par ailleurs, le chaînage est complet avec le changement de rattachement de l'OPH de Meaux « Pays Meaux Habitat » à la CA du Pays de Meaux depuis le janvier 1er 2017 avec un renforcement de la représentativité des élus de la CA du Pays de Meaux.

7.1. 2 Le pilotage stratégique du NPNRU

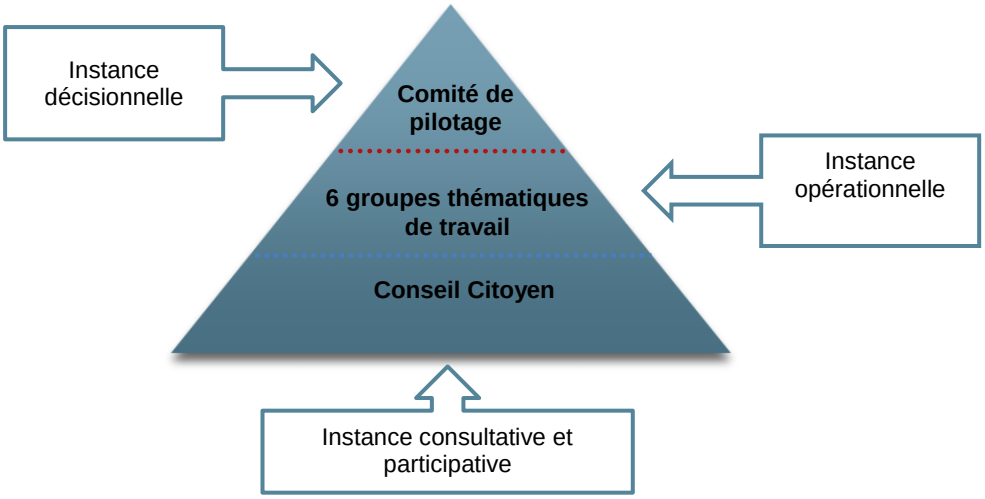
La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

La CA du Pays de Meaux et l'État assurent la maîtrise d'ouvrage collective du projet de territoire, c'est-à-dire le pilotage et la conduite de projet dans la durée de manière à garantir un partenariat durable afin de conduire les études générales relatives au projet urbain et la coordination opérationnelle de la réalisation des opérations des divers maîtres d'ouvrage.

Après s'être effectuée via un GIP « Meaux, Grand Projet pour la Ville » sur la période 2004-2009, cette maîtrise d'ouvrage se poursuit aujourd'hui sur le PNRU en cours via les structures de droit commun de la politique de la ville et la mobilisation conjointe par la collectivité et l'État de leurs services dédiés.

La très forte culture du partenariat mise en place à Meaux entre les différentes institutions acteurs du projet peut se poursuivre pour le NPNRU à travers le comité de pilotage du nouveau contrat de ville, dans une logique de continuité et d'extension du projet, du PNRU au NPNRU, via la nouvelle convention de renouvellement urbain.

La gouvernance proposée pour le Contrat de Ville de Meaux s'inscrit dans une démarche partenariale et interinstitutionnelle structurée et dynamique. La mise en place d'une gouvernance est un enjeu fort pour renforcer l'efficacité des politiques menées. La gouvernance pensée et validée lors du comité de pilotage de lancement du 2 mars 2015, s'est structurée en 3 niveaux distincts mais complémentaires :



- **comité de pilotage stratégique du contrat de ville** : placé sous la co-animation du Préfet de Seine-et- Marne et du Président de la CA du Pays de Meaux, avec l'association de la Mairie de Meaux, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, du Parquet, de la Caisse d'Allocations Familiales, de la Caisse des Dépôts, des partenaires de l'emploi, des chambres consulaires ainsi que des bailleurs sociaux

Cette instance décisionnelle a pour missions de :

- définir les grandes orientations stratégiques,
- piloter la gestion opérationnelle sur l'avancement des travaux,
- s'assurer que les objectifs soient atteints,
- procéder à son évaluation et à d'éventuels réajustements,
- valider les actions qui pourront en découler et s'assurer de leur effective mise en œuvre.

Ce comité de pilotage se réunit une à deux fois par an.

- **comité technique :** il associe le Sous-Préfet, le DGS Ville et Agglomération, la DDT, le DG de Pays Meaux Habitat, le Directeur du NPNRU et six groupes de travail thématiques composés des différents partenaires institutionnels et associatifs: Réussite Educative, Solidarité, Santé, Cadre de Vie/ Renouvellement Urbain, Insertion/ Emploi, Développement Economique et Citoyenneté et valeurs de la République.

Chacun de ces groupes a pour mission le suivi des actions relevant de son champ de compétences et de s'assurer de l'appréciation des acteurs quant aux modalités de mise en œuvre des actions et des résultats obtenus :

- l'évolution de la pertinence des objectifs fixés par le contrat,
- le suivi et l'analyse des indicateurs d'évaluation des actions,
- les propositions d'évolution en faveur des habitants,
- la préparation du Comité de Pilotage.

Il constitue l'instance sur laquelle s'appuie la Direction de Projet pour préparer les décisions à soumettre au comité de pilotage en matière de mise en œuvre du NPNRU, en articulation avec l'axe cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville. Il veille notamment à assurer la concertation entre les partenaires au plan administratif, ainsi qu'à la préparation d'éléments de contrôle et de suivi, comme par exemple dans le domaine des relogements.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela le mode actuellement en place sur le PNRU en cours.

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, et l'ordonnancement général du projet à mener, le pilotage opérationnel s'effectuera selon

La Direction de projet, positionnée au plus près du niveau politique local via la Direction de l'Aménagement Urbanistique et du Développement Durable de la CAPM, poursuivra l'animation du dispositif partenarial du NPNRU, dans un double rôle de « chef d'orchestre » et « d'ensemblier », en étroite coordination avec le chef de projet du Contrat de Ville.

La Direction de Projet intégrée, qui a fait ses preuves sur le PRU en cours, sera reconduit sur la durée du NPNRU avec les postes suivants :

- Chef de projet : ½ poste
- Chargé d'opération : 1 poste

Le chef de projet assure le pilotage stratégique, la programmation d'ensemble et la coordination des politiques transversales concourant au NPNRU à l'échelle de la ville et de l'agglomération, ainsi que la mobilisation des acteurs publics et privés.

Le chargé d'opération participe en appui à la définition de la programmation et assure le rôle d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage ainsi que celui d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU).
Le portage du volet social étant désormais articulé via le contrat de ville.

Au plan opérationnel, ce pilotage intégrera notamment l'articulation des procédures d'aménagement, via le PLU, et l'animation du dialogue aménageurs/opérateurs tant dans les opérations en diffus que sur les sites dédiés tels les îlots de reconstruction ou l'éco-quartier Foch-Roosevelt.

En matière de gestion des politiques de l'habitat, le PLH d'agglomération et l'observatoire de l'habitat, gérés par la DAUDD, constitueront des outils relais importants pour la programmation et le suivi du logement social et privé.

7.2 .1 L'aménagement

L'aménagement des ilots du NPNRU sera réalisé par **lotissements/ permis d'aménager successifs**.

Après plusieurs réalisations de ZAC tant par la ville que l'agglomération soit en régie (ZAC Mont Thabor II, PAPM, Arpent Videron) ou par CPA/concession (ZAC du Luxembourg, de l'Etang aux Cygnes, Chenonceau, Berges de l'Ourcq) ou pour Pays de Meaux Habitat en tant qu'aménageur (Chenonceau, Berges de l'Ourcq), ce choix n'a pas été retenu.

En effet, la **poursuite du NPNRU n'est pas complexe en soi et bénéficie de l'expérience acquise tant par le porteur de projet que par Pays de Meaux Habitat**,

- Un **foncier 100% maîtrise par la ville ou par Pays de Meaux Habitat**
- **Une programmation classique, en îlot, en trois phases, sur 10 ans**

- **Les risques opérationnels restent limités** : sites en dehors du Plan de Prévention des Risques Inondations, du Plan de Prévention des Risques Technologiques, en dehors du périmètre des diagnostics préventifs de fouilles archéologiques

La qualité du projet reste garantie avec un **process également rodé** notamment avec le suivi bi mensuel.

La démolition-reconstruction des tours Auvergne Artois à Beauval, objet de l'avenant n°3 du PNRU en cours, a fait l'objet d'une étude-diagnostic approfondie, inscrivant ce projet dans une perspective globale de démolition reconstruction de l'ensemble des tours tripodes du grand ensemble. Ce projet urbain et de **programmation des quartiers A et C de Beauval, réalisé par l'atelier d'urbanisme Archétude en 2011,** détaillait le projet de renouvellement urbain à mettre en œuvre sur chacun des îlots des 7 tours restantes : Albret- Anjou-Alsace, Aquitaine-Argonne et Camargue Chambord : organisation, réceptivité.

Des **maîtrises d'œuvre urbaine** regroupant les compétences urbanistiques, architecturales, paysagères, environnementales et techniques **seront conduites pour les deux prochains îlots dans la continuité de celles déjà réalisées sur les ilots Auvergne Artois et Anjou Alsace Albret** (phase protocole).

Elles intégreront notamment, la **réalisation d'un schéma de composition urbaine, d'un plan masse, d'études d'avant-projet VRD, d'un cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales spécifique à l'ilot et le dossier de demande de permis d'aménager**.

Ces **études de maitrises d'œuvre seront conduites par Pays de Meaux Habitat**, aménageur des ilots **en concertation avec la ville à chaque étape** : schéma de composition urbaine, plan masse, études d'avant-projet, cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales, dossier de demande de PA.

7.2. 2 Les reconstitutions et les nouvelles constructions (habitat et équipements)

Le **suivi des reconstitutions et des nouvelles constructions est également assuré avec les bailleurs et promoteurs.**
Aucun dépôt de PC ne se fait sans **réunion de présentation des projets avec la présence des architectes**, avec la levée des éventuels points de blocage. La construction reste suivie dans le temps avec des documents ou justificatifs imposés aux entreprises.

En cours de construction, le **choix des échantillons sur site constitue** également un temps fort avec les derniers calages pour la résidence (porteur de projet, maitre d'ouvrage, promoteurs, maitrise d'œuvre et architecte). Les gardes corps font également l'objet d'une attention particulière notamment les effets de transparence pour anticiper l'aspect extérieur de la résidence dans le quartier (dépôt sur les balcons) et l'intimité pour les locataires ou futurs propriétaires.

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 financés par l'ANRU, 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 :

7.3.1 La démarche participative réaffirmée dans le contrat de ville

Le **Conseil Citoyen est l'instance consultative et participative** du Contrat de Ville. Installé en février 2015, il est composé de deux collèges, celui des habitants et celui des associations et acteurs locaux du QPV.

Il est rattaché à la Régie du Pays de Meaux. Dès son installation, ses membres ont pu participer à toutes les étapes d'élaboration du Contrat (groupes thématiques, comité de pilotage, signature. . .). Ils ont eux-mêmes construit leurs outils de fonctionnement (règlement notamment).

Ils sont par ailleurs amenés à porter eux-mêmes certaines actions et à participer aux différentes instances du Contrat de Ville. Des locaux leurs sont également mis à disposition à leur demande et des moyens leur seront dévolus pour leur fonctionnement.

Pour mener à bien cette gouvernance, le chef de projet Politique de la Ville ainsi que le Délégué du Préfet sont les chevilles ouvrières de cette organisation, garantissant des interventions concertées et coordonnées équitablement réparties selon leurs domaines de compétences. Cette gouvernance permet de positionner le Contrat de Ville comme un outil de consolidation de la cohésion sociale sur le territoire, en coordonnant l'ensemble des dispositifs contractuels amorcés dans le cadre de la Politique de la Ville comme dans le droit commun.

Le Contrat de Ville 2015-2020 de Meaux traite dans un même cadre, de multiples enjeux de développement social, économique et urbain. Il est élaboré à partir du projet de territoire. Le principe de co-élaboration avec des habitants, dans le cadre des conseils citoyens notamment, est une volonté forte des élus, inspirée par la loi. Aussi, toute l'élaboration du contrat s'est déroulée dans une véritable dynamique participative ou chaque acteur a pu s'exprimer sur son approche du sujet traité. Des documents préparatoires ont été réalisés pour chaque séance de travail.

Le diagnostic global partagé a été la première étape du processus d'élaboration du nouveau Contrat de Ville. Il a été conçu en appui sur les 4 piliers de la Politique de la Ville :

- la cohésion sociale,
- le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- le développement économique et l'emploi,
- les valeurs de la république et la citoyenneté

Il se compose en réalité de 6 diagnostics thématiques renvoyant à chaque groupe de travail mis en place dans le cadre de la gouvernance du dispositif. Il a permis un arrêt sur image des actions mises en place sur le territoire et de mettre en exergue les points forts et les faiblesses en matière d'éducation, de solidarité, de santé, de cadre de vie, de renouvellement urbain, d'emploi, de développement économique, et de citoyenneté. A la suite de ces constats, des grandes orientations d'intervention ont été définies ainsi que leurs déclinaisons opérationnelles qui ont servi de socle dans la convention cadre. Compte tenu de l'important travail réalisé par l'ensemble des acteurs, ce diagnostic a été placé en annexe de la convention cadre.

La convention cadre propose une évaluation du précédent contrat (CUCS). Elle présente la structuration du nouveau contrat (dont la gouvernance) ainsi que les grandes orientations du diagnostic global partagé au regard des 4 piliers et de la nouvelle géographie prioritaire. Enfin, elle valorise les engagements des partenaires et fixe les modalités d'évaluation.

La démolition des sept tours restantes du NPNRU a déjà fait l'objet d'une large concertation auprès des habitants du quartier en 2010/2011 avec la poursuite des opérations de démolitions des tours Auvergne et Artois (avenant 3 du PNRU). Cette concertation a été conduite également sur l'émergence de l'éco quartier limitrophe qui a mis en évidence l'opportunité du renforcement de l'ouverture des quartiers vers le centre-ville.

Cette concertation éprouvée depuis plus de 10 ans pour évaluer l'impact du projet et évoquer le devenir des tours du quartier A et C, constituant le « dernier reste » du grand ensemble sera poursuivie tout au long du projet, nécessairement phasé sur une période globale de 10 ans. La temporalité des projets ainsi que l'évolution de la population et de ses besoins sont anticipées.

L'expérience de la GUP est un atout considérable pour la poursuite du NPNRU avec un travail quotidien centré sur la connaissance fine des attentes des habitants déjà présents et des nouveaux arrivants.

7.3.2 La maison du projet

Chaque grande étape est l'occasion de réinterroger le programme prévisionnel reposant sur des grands principes et d'affiner le projet urbain dans sa programmation et sa future gestion. La maison des projets et les réunions de proximité représenteront des lieux et des temps fort d'échanges et de participation.

La maison du projet est localisée au cœur du quartier de Beauval et plus particulièrement au sein du quartier A de Beauval au centre louis social Aragon.

Au-delà de la position géographique centrale dans le quartier directement concernée par les opérations de démolitions/reconstructions du renouvellement urbain, ce choix d'utiliser une infrastructure existante est motivé par son rôle majeur avec plus de 2 867 familles recoupées sur les différentes listes d'inscriptions (ateliers, soirées, permanences, accueil, sorties, parentalité, accompagnement jeunes, prêt de salles, une culture d'animations avec la participation de plus 4 100 participants en moyenne par an).

Ce lieu est également un espace ressource connu de tous les acteurs et des partenaires avec des capacités d'accueil importantes (ex : réunion de l'observatoire des quartiers).

Ce lieu est également un espace ressource connu de tous les acteurs et des partenaires avec des capacités d'accueil importantes (ex : réunion de l'observatoire des quartiers) et une base majeure des animations de gestion urbaine de proximité.

Aujourd'hui, les habitants sont associés via des vecteurs plus diffus (forums, réunions publiques, réunions de quartier, diagnostics en marchant, actions GUP avec les écoles et les bailleurs). L'ensemble des actions portées dans le cadre de contrat de ville sont de fait des espaces forts d'échanges et concertation.

La maison du projet constituera donc un lieu information, intégré à la vie quartier qui privilégie :

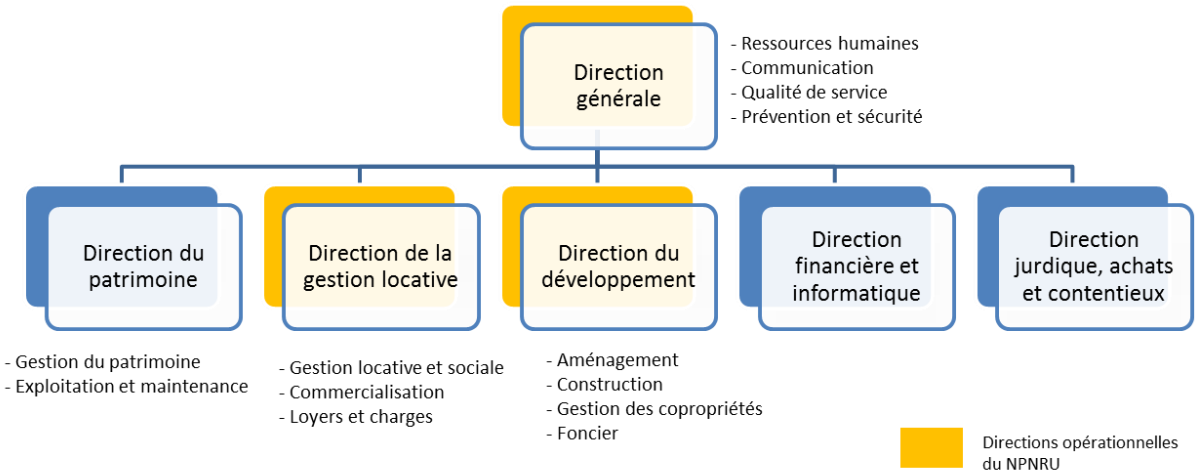
- une information directe avec les acteurs déjà identifiés (voir ci-après instances/acteurs),
- sur des questions particulières, la mise en place d'un numéro de téléphone unique permettant d'apporter des réponses ciblées, avec rendez-vous personnalisé
- espace ressource avec selon l'avancement du NPNRU : affiches, panneaux de communication, exposition etc
- réunions

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La mise en œuvre du projet NPNRU s'adosse aux moyens déjà constitués par les maitres d'ouvrages pour le PNRU en cours, soit :

- Pour Pays de Meaux Habitat : maintien des moyens dédiés au relogement (MOUS internalisée), renforcement de la Direction du Développement dans la perspective de la préparation des permis d'aménager des îlots à reconstruire et des montages d'opérations de reconstruction (avec le concours éventuel d'autres bailleurs : TMH, ….)



- Pour la Ville de Meaux et la CAPM : AMO pour les opérations d'aménagement d'espaces publics ou de construction d'équipements publics

Les réunions techniques bi-mensuelles entre le porteur de projet (DAUDD) et Pays de Meaux Habitat, aménageur : suivi procédures d'urbanisme, juridiques, des études (urbaines, techniques), des permis d'aménager, des PC, de la commercialisation, communication, relogement, préparation retro-planning rencontres (investisseurs, habitants, élus..) etc.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

L'évaluation du projet s'inscrit dans la continuité de ce qui est déjà réalisé et pris en compte pour la définition/programmation du NPNRU en mobilisant des critères propres au projet mais aussi des indicateurs permettant d'évaluer le quartier par rapport aux autres opérations d'aménagement sur la ville et, dans l'ensemble, de situer le quartier dans la ville et l'agglomération.

Le **reporting annuel sera réalisé par la Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable à partir des éléments directement connus et gérés par elle ou auprès de Pays de Meaux Habitat et de la Direction des Affaires sociales de la ville de Meaux en charge du contrat de ville**.

Reporting	Recueil des informations/sources	Périodicité
Avancement opérationnel et financier des opérations programmées	Ville de Meaux/CAPM Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable	Bilan annuel
Réalisation des objectifs	Ville de Meaux/CAPM Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable	Bilan annuel
Suivi des relogements RIME	Direction de la Gestion Locative Pays de Meaux Habitat	Bilan annuel
Suivi des mesures d'accompagnement du changement (GUP) - contrat de ville	Ville de Meaux/CAPM Direction des Affaires Sociales	Bilan annuel

L'avancement opérationnel et financier des opérations programmées :
Ce suivi sera réalisé par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Meaux au regard des engagements pris dans la convention NPNRU : maquette financière et calendrier.

La réalisation des objectifs :
Les indicateurs de suivi proposés en annexe A peuvent être caractérisés en trois types:

- ceux mis à disposition de l'Anru pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains
- ceux déjà mis en place à l'échelle de la ville ou de l'agglomération, selon qui permettront de situer le QPV au sein du territoire
- des données complémentaires de suivi urbain, spécifiques au projet urbain de Beauval Dunant

L'ensemble de ces indicateurs sont inspirés et formalisés au regard du référentiel écoquartier.

Ces données alimenteront les instances du contrat de ville et plus particulièrement le Conseil Citoyen.
Aussi, selon le mode diffusion, ces données d'évaluation seront traitées et diffusées via

- le site internet de la ville
- la lettre du NPNRU Beauval Dunant mis à disposition à la maison du projet/ centre social Aragon etc..

Au regard des indicateurs proposés, l'appel à un prestataire extérieur ne semble pas indispensable. Selon les futurs besoins éventuels, d'autres indicateurs pourront incrémenter le panel proposé.

Suivi des relogements RIME :
Le suivi des relogements RIME est porté par Pays de Meaux Habitat dont l'ensemble des démolitions appartient à son patrimoine.
Au-delà du suivi de l'avancement des relogements avec la Direction des Affaires Sociales, les autres bailleurs, une synthèse sera réalisée annuellement par la Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable dans son rôle de coordinateur général.

Suivi général des indicateurs :

Le suivi général des indicateurs est réalisé par le porteur de projets en mobilisant les sources principales : INSEE, données internes de la Direction de l'Urbanisme et du Développement Durable ou des autres directions ainsi qu'auprès des bailleurs.
Les données INSEE sont accessibles via internet et sont traitées via le Système d'Information Géographique ou via des logiciels de type QGis qui permettent la gestion de bases de données, le traitement cartographique

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

La stratégie de gestion sur le périmètre du renouvellement est inhérente aux différentes phases du projet et adaptée aux étapes : appropriation/pérennisation, relogement, aménagement, construction.

La GUP : une démarche partenariale engagée dès 2003 avec la mise en place et la poursuite d'actions de mobilisation, participation, concertation, veille et suivi sur l'ensemble des quartiers de Beauval et de Dunant : observatoire des quartiers, adultes relais, comités consultatifs de quartiers, opérations de sensibilisations /actions pédagogique et de découverte avec les écoles et les bailleurs sur les thématiques de « développement durable » , diagnostics en marchant, un poste de chargé(e) de la gestion sociale de proximité Cette mobilisation active des habitants et leur contribution concrète au changement de leur cadre de vie au quotidien est également une démarche transversale, avec une articulation permanente entre la GUP, le COPS (CLSPD), des services de la Ville et de la CAPM, les bailleurs.

Le contrat de ville a réaffirmé le choix de développer une gestion urbaine post PNRU.

En effet, le partenariat mis en place entre la Ville et Meaux Habitat/Pays de Meaux Habitat s'est étendu aux autres bailleurs, afin de garantir une cohérence d'action sur l'ensemble du territoire.

Le portage de la GUP relève désormais du contrat de ville, mieux à même d'associer et de fédérer les autres acteurs institutionnels ou associatifs, tant sur la gestion courante que sur des actions spécifiques.

Le repositionnement de la GUP sans poste d'animateur entièrement dédié témoigne de l'évolution du projet et de la maturité des instances, équipes déjà en place avec un rôle renforcé des centres sociaux et de l'animation dédiée au développement durable à l'échelle du territoire et du quartier prioritaire.

Les interfaces avec le COPS et l'ensemble du dispositif d'animation jeunesse (offres sportive et culturelle) sont étroites.

Relogement : pour des questions de gestion et de sécurité, le commencement des relogements débute par les étages supérieurs. L'idéal est de vider palier par palier afin de fermer définitivement les accès supérieurs. Cette pratique est conduite même si parfois la mise en application est contrariée (souhaits/exigences des ménages). La vigilance du gardien et du bailleur sur les risques sont constants.

Aménagements/ travaux de construction: lors de la consultation des entreprises, celles-ci sont invitées à visiter le site en présence du bailleur et à estimer les moyens nécessaires à mettre en œuvre. Contrairement à ce qui a pu être développé au début du PNRU, les moyens classiques de protection semblent suffire maintenant : l'hyper centralité du NPNRU (visibilité/ouvert) ainsi que les dispositifs de sécurité mis en place (vidéoprotection), présence policière et l'ensemble des acteurs présents dans le quartier sont autant de conditions nécessaire à la bonne conduite des différents chantiers.

Nouveaux aménagements/ nouvelles constructions : le projet redessine les domanialités précisément avec une part importante qui relèvera désormais des futures copropriétés. Les espaces privés seront fermés ; soient gérés par le syndicat de copropriété soit par le bailleur ou les propriétaires d'immeubles. Le domaine public reste géré par la ville avec la perspective d'entrer dans une gestion de droit commun à l'issue du NPNRU.

Nouveaux équipements : le coût de gestion des équipements a été intégré aux différents projets et sont anticipés dans les budgets prévisionnels de la ville.

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

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

- *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 :

		Montant des investissements	Nb heures travaillées	Objectifs en nombre
Ville de Meaux	Nouveau groupe scolaire Alembert	5 960 750	69 542	3 477
	Pôle Jeunesse	4 415 390	51 513	2 576
	Espace Ressource	3 993 420	46 590	2 329
	Nouveau gymnase	6 566 430	76 608	3 830
	Parc du Canal	540 000	6 300	315
	Total Ville de Meaux	**21 475 990**	**250 553**	**12 528**
Pays de Meaux Habitat	Démolition des 1190 logements	27 904 892	325 557	16 278
	Reconstitution (731 lS)	108 783 886	1 269 145	63 457
	Total PMH	**136 688 778**	**1 594 702**	**79 735**
Trois Moulins Habitat	**Total TMH reconstitutions (459 LS)**	**65 475 635**	**763 882**	**38 194**
TOTAL		**223 640 403**	**2 609 138**	**130 457**

* Le montant des investissements de la démolition comprend le coût des travaux (hors surcout lié à pollution) et la maîtrise d'œuvre

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

Une partie importante de la gestion urbaine de proximité porte sur des actions liées aux déchets et plus particulièrement sur la gestion des encombrants avec près de 18% des surcoûts pour les bailleurs du QPV. En effet, malgré les actions de sensibilisation et les moyens mis en place depuis des années, une augmentation des dépôts d'objets et de mobiliers dans les caves des immeubles ou sur la voie publique est constatée dont une partie pourrait faire l'objet d'un réemploi et non d'une mise en déchetterie.

Un projet innovant alliant à la fois l'insertion, la gestion urbaine de proximité et l'amélioration de la valorisation/recyclage des déchets a été initié en 2017 entre le porteur de projet, l'ARILE et les bailleurs sociaux: les habitants du QPV peuvent faire enlever gratuitement, à leur domicile, leurs encombrants recyclables de plus de 8kg (électroménagers, meubles, décorations…) en appelant l'association Horizon. Une équipe se déplace sur RDV en fonction des disponibilités de l'habitant. Cette action vise à promouvoir le réemploi comme moyen pour développer la valorisation des déchets, puis le recyclage et la dépollution, pour détourner le maximum de tonnage de la mise en décharge ou de l'incinération et préserver ainsi les ressources naturelles.

Le pilotage de l'action est l' établissement Horizon de l'ARILE qui a pour principal objectif d'insérer socialement et professionnellement les personnes en difficulté mettant les structures et moyens nécessaires à l'insertion vers le logement, le socio-judiciaire et vers l'emploi. Les quatre principes des ressourceries sont développés : collecte, valorisation par la réutilisation et le réemploi, la vente, la distribution et la sensibilisation du public pour réduire les déchets. A ce jour, Horizon emploie plus de 45 salariés permanents et 78 autres en chantier insertion soit environ 115 personnes. Les nouveaux locaux avec 700 m² d'espace de vente ont redonné une nouvelle dynamique. Cette expérimentation pourrait être élargie selon les résultats.

L'impact en termes d'heures réalisées reste à déterminer précisément avec une première estimation :

- au prorata du nombre de logements concernés du QPV des bailleurs PMH, TMH, I3F et SAIEM de Meaux
- estimation à 15% des locataires qui utiliseront ce service 1 fois par an
- intervention d'une heure maximum (si dépassement : autre prestation vue directement avec le locataire)

Estimation des heures : 4 507 * 0.15 *1 = 676 heures insertion par an

Par ailleurs, les prochains avenants ou prochaines chartes triennales d'abattement TFPB feront apparaitre par bailleur les prévisionnels d'heures insertion selon les actions et l'état des différents marchés :

Exemples de Pays de Meaux Habitat :

Sur les déménagements : compte tenu de la réglementation et des incidences, la Régie du Pays de Meaux (structure locale d'insertion) ne peut plus réaliser ce type de prestation (cf fédération des déménageurs)

Sur la prestation nettoyage :
- réalisée jusqu'en décembre 2017 par la Régie du Pays de Meaux, 38 salariés avec pour moitié de CDI et moitié de CDDI
- consultation pour passation marché avec la reprise obligatoire des salariés

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

Dans les marchés de la ville et de la CAPM, l'ensemble des articles sont d'ores et déjà mobilisés avec l'utilisation de :

- L'article 14 du Code des marchés publics, qui permet l'inscription d'une clause sociale d'exécution dans le marché (par exemple, un nombre minimum d'heures d'insertion à réaliser). Les entreprises attributaires ont une totale liberté du choix des modalités d'insertion.

- L'article 15 du Code des marchés publics, qui permet de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion professionnelles de personnes handicapées.

- L'article 30 du Code des marchés publics, qui permet d'utiliser une procédure adaptée pour les marchés de service dont l'objet est l'insertion

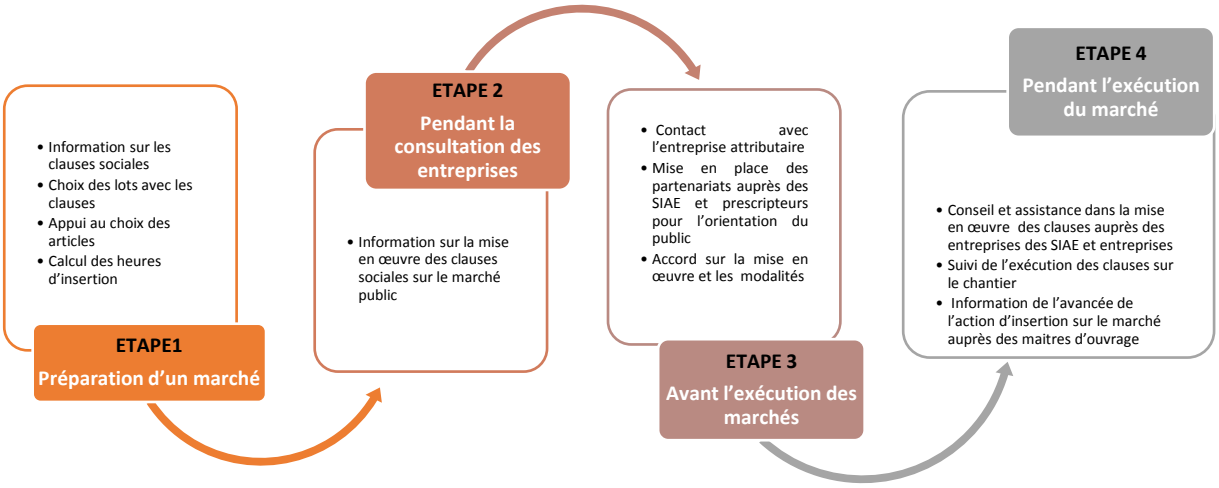
- L'article 53 du Code des marchés publics, qui, combiné à l'article 14, permet de prévoir un critère social parmi les critères d'attribution des marchés.

L'implication des entreprises et la méthodologie présentée, démontrant son expérience et sa capacité à inclure des personnes en insertion, entre dans le choix des prestataires

- *Objectifs qualitatifs en matière d'insertion*

Objectifs	*Indicateurs*	*Cibles*
Développer l'accès à l'emploi pour les habitants les plus fragiles	Nombre de bénéficiaires de la clause insertion, distinction H/F, tranche d'âge, niveau de qualification, habitant QPV ou non, - suivi nb d'heures insertion - nombre participants aux différentes opérations pour favoriser l'accès à l'emploi	Personnes répondant des critères d'insertion: - bénéficiaire du RSA ou de minima sociaux; - personne reconnue travailleur handicapé; - jeune -26 ans avec une faible qualification ou sans expérience professionnelle; - personne relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique; - demandeur d'emploi de longue durée (+ de 12 mois); - demandeur d'emploi de plus de 50 ans; - bénéficiaire d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.
Réduire le processus d'exclusion touchant les habitants issus des quartiers par la mobilisation et la mise en réseau des processus existants		
Développer et adapter les services publics aux besoins spécifiques des habitants (Plan local d'insertion pour l'Emploi)		

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



Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La valorisation de la mémoire du quartier va se poursuivre avec notamment :

- Une réalisation de portraits vidéo d'habitants et acteurs du quartier. Ces portraits seront faits régulièrement seront diffusés sur les supports réseaux sociaux et sur le site internet de la ville. Ce travail de mémoire documentaire sera l'outil principal de recueil de la parole des habitants sur le leur parcours, leur vision de l'évolution du quartier et du cadre de vie et plus particulièrement auprès :
  - des résidents des sept dernières tours
  - des ménages relogés dans le quartier et dans de nouveaux quartiers
  - des nouveaux résidents

- La réalisation d'un nouveau film pour les 20 ans du renouvellement urbain (2027) - mise en perspective avec le 1er film-documentaire « Mon quartier a changé » réalisé pour les 10 ans du PNRU (2014) présentant en une trentaine de minutes, les témoignages des habitants et des acteurs du quartier et du PNRU (élus, associations, services de la ville, bailleurs).

- Le soutien de diverses actions menées par des acteurs déjà présents et mobilisés mais aussi pour les futures initiatives de type concours photographiques dans les écoles, associations ou la réalisation d'autres actions associatives (photographies du quartier, réalisation de film, blog etc)

- les campagnes aériennes tous les deux ans : présentation de la mutation des quartiers à grande échelle

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe 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 l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de la tour Albret-169 logts		Pays de Meaux Habitat	178	89	
Démolition des tours Alsace et Anjou-338 logts		Pays de Meaux Habitat	355	178	
Démolition des tours Camargue, Chambord et Provence - 346 logts		Pays de Meaux Habitat	364	182	
Démolition des tours Aquitaine et Argonne-337 logts		Pays de Meaux Habitat	355	178	

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie				Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				T1/ T2	T3	T4	T5 +				
Minoration de loyer liée à la démolition de la tour Albret-169 logts		Meaux très majoritairement - CA Pays de Meaux	Pays de Meaux Habitat	28	29	26	6	486 000 €	20/07/2015	S2 2015	9
Minoration de loyer liée à la démolition des tours Alsace et Anjou-338 logts		Meaux très majoritairement - CA Pays de Meaux	Pays de Meaux Habitat	55	59	52	12	976 000 €	20/07/2015	S2 2015	11
Minoration de loyer liée à la démolition des tours Camargue, Chambord et Provence - 346 logts		Meaux très majoritairement - CA Pays de Meaux	Pays de Meaux Habitat	56	60	54	12	1 000 000 €	S1 2021	S1 2021	9
Minoration de loyer liée à la démolition des tours Aquitaine et Argonne-337 logts		Meaux très majoritairement - CA Pays de Meaux	Pays de Meaux Habitat	55	59	52	12	976 000 €	S2 2024	S2 2024	9

Le démarrage des relogements des tours Alsace Anjou Albret a été accordé par le Comité d'Engagement du protocole de préfiguration en date du 20 juillet 2015.

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

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

La Direction de Projet intégrée du PNRU en cours sera reconduite sur la durée du NPNRU en proposant le cofinancement des postes suivants :

- Chef de projet : ½ poste
- Chargé d'opération : 1 poste

Le chef de projet assure le pilotage stratégique, la programmation d'ensemble et la coordination des politiques transversales concourant au NPNRU à l'échelle de la ville et de l'agglomération, ainsi que la mobilisation des acteurs publics et privés.

Le chargé d'opération participe en appui à la définition de la programmation et assure le rôle d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage ainsi que celui de d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU).

Le portage du volet social étant désormais articulé via le contrat de ville.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ingénierie		CAPM	Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux	1 525 000	50%	762 500	S1 2018	S1 2018	20

A titre dérogatoire, compte tenu du délai entre la tenue du Comité d'Engagement du 14 décembre 2017 et la date signature de présente convention, la prise en compte des dépenses du poste Ingénierie est déterminée à compter du 1er janvier 2018.

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

Sans objet

  - La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de la tour Albret-169 logts		QPV	Pays de Meaux Habitat	5 328 000	70%	3 729 600	20/07/2015	S1 2016	12
Démolition des tours Alsace et Anjou-338 logts		QPV	Pays de Meaux Habitat	11 000 000	70%	7 700 000	20/07/2015	S1 2016	14
Démolition des tours Camargue, Chambord et Provence - 346 logts		QPV	Pays de Meaux Habitat	11 000 000	70%	7 700 000	S1 2021	S1 2021	12
Démolition des tours Aquitaine et Argonne-337 logts		QPV	Pays de Meaux Habitat	11 000 000	80%	8 800 000	S2 2024	S2 2024	12

Pour les trois tours Alsace, Anjou et Albret, la prise en compte des dépenses liées aux prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise œuvre de ces opérations d'investissement a été accordée par l'avenant n°1 du protocole de préfiguration signé le 04/06/2017 avec une date d'autorisation anticipée correspondant à la date de signature du protocole soit le 14 décembre 2015. La prise en compte des dépenses relatives à la maitrise d'œuvre de leur démolition a été accordée par le Comité d'Engagement du 14 décembre 2017.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Parc du Canal		Hors QPV - limitrophe	Ville de Meaux	540 000	35%	189 000	S2 2022	S2 2022	5

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **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	Autre (dans QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	470	185	167	118	zone 2
PLUS AA	6	6	0	0	
Total PLUS	476	191	167	118	
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%	40%	
PLAI neuf	706	278	250	178	
PLAI AA	8	8	0	0	
Total PLAI	714	286	250	178	
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%	60%	
Total programmation	1190	477	417	296	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Auvergne Artois1- 50 logts - 30 PLAI et 20 PLUS		QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	20	160 000		160 000	20/07/2015	S1 2019	6
				PLAI	30	330 000	258 000	588 000			
				Total	**50**	**490 000**	**258 000**	**748 000**			
Auvergne Artois 2 - 40 logts -24 PLAI et 16 PLUS		QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	128 000		128 000	S2 2018	S2 2019	6
				PLAI	24	264 000	206 400	470 400			
				Total	**40**	**392 000**	**206 400**	**598 400**			
Saint Lazare 1 -80 logts - 48 PLAI et 32 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	32	640 000		640 000	20/07/2015	S2 2019	6
				PLAI	48	720 000	566 400	1 286 400			
				Total	**80**	**1 360 000**	**566 400**	**1 926 400**			
Anjou Alsace Albret1- 80 logts 48 PLAI et 32 PLUS		QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	32	256 000		256 000	S2 2019	S2 2021	6
				PLAI	48	528 000	412 800	940 800			
				Total	**80**	**784 000**	**412 800**	**1 196 800**			
OAP Roosevelt 1 - 40 logts -24 PLAI et 16 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	320 000		320 000	S2 2019	S2 2021	6
				PLAI	24	360 000	283 200	643 200			
				Total	**40**	**680 000**	**283 200**	**963 200**			
Saint Lazare 2 - 80 logts -48 PLAI et 32 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	32	640 000		640 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	48	720 000	566 400	1 286 400			
				Total	**80**	**1 360 000**	**566 400**	**1 926 400**			
OAP Roosevelt 2 - 40 logts -24 PLAI et 16 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	320 000		320 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	24	360 000	283 200	643 200			
				Total	**40**	**680 000**	**283 200**	**963 200**			
Anjou Alsace Albret2- 40 logts 24 PLAI et 16 PLUS		QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	128 000		128 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	24	264 000	206 400	470 400			
				Total	**40**	**392 000**	**206 400**	**598 400**			
OAP Roosevelt 3 - 35 logts - 21 PLAI et 14 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	14	280 000		280 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	21	315 000	247 800	562 800			
				Total	**35**	**595 000**	**247 800**				
Camargue Chambord -86 logts - 52 PLAI et 34 PLUS		QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	34	272 000		272 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	52	572 000	447 200	1 019 200			
				Total	**86**	**844 000**	**447 200**	**1 291 200**			
Mont Thabor Allende -40 logts - 24 PLAI et 16 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	320 000		320 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	24	360 000	283 200	643 200			
				Total	**40**	**680 000**	**283 200**	**963 200**			
Paul Barennes - 80 logts - 48 PLAI et 32 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	32	640 000		640 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	48	720 000	566 400	1 286 400			
				Total	**80**	**1 360 000**	**566 400**	**1 926 400**			
OAP Roosevelt 4 - 40 logts - 24 PLAI et 16 PLUS		Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	PLUS	16	320 000		320 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	24	360 000	283 200	643 200			
				Total	**40**	**680 000**	**283 200**	**963 200**			

Suite :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Pinteville- 14 lgts- 8 PLAI et 6 PLUS AA		Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	PLUS	6	240 000		240 000	S1 2019	S1 2019	6
				PLAI	8	240 000	188 800	428 800			
				Total	**14**	**480 000**	**188 800**	**668 800**			
Nanteuil-lès-Meaux 1- 45 lgts- 27 PLAI et 18 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	18	360 000		360 000	S2 2019	S2 2021	6
				PLAI	27	405 000	318 600	723 600			
				Total	**45**	**765 000**	**318 600**	**1 083 600**			
Trilport 1 Ecoquartier- 50 lgts- 30 PLAI et 20 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	20	400 000		400 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	30	450 000	354 000	804 000			
				Total	**50**	**850 000**	**354 000**	**1 204 000**			
Villenoy diffus -50 lgts- 30 PLAI et 20 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	20	400 000		400 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	30	450 000	354 000	804 000			
				Total	**50**	**850 000**	**354 000**	**1 204 000**			
Nanteuil-lès-Meaux 2- 55 lgts- 33 PLAI et 22 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	22	440 000		440 000	S2 2020	S2 2022	6
				PLAI	33	495 000	389 400	884 400			
				Total	**55**	**935 000**	**389 400**	**1 324 400**			
Faubourg Cornillon1- 18 lgts- 11 PLAI et 7 PLUS		Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	PLUS	7	140 000		140 000	S1 2020	S1 2022	6
				PLAI	11	165 000	129 800	294 800			
				Total	**18**	**305 000**	**129 800**	**434 800**			
Faubourg Cornillon2- 10 lgts- 6 PLAI et 4 PLUS		Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	PLUS	4	80 000		80 000	S1 2020	S1 2022	6
				PLAI	6	90 000	70 800	160 800			
				Total	**10**	**170 000**	**70 800**	**240 800**			
Crégy les Meaux- 40 logts -24 PLAI et 16 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	16	320 000		320 000	S2 2021	S2 2023	6
				PLAI	24	360 000	283 200	643 200			
				Total	**40**	**680 000**	**283 200**	**963 200**			
Trilport 2 Ecoquartier- 50 lgts- 30 PLAI et 20 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	20	400 000		400 000	S2 2021	S2 2023	6
				PLAI	30	450 000	354 000	804 000			
				Total	**50**	**850 000**	**354 000**	**1 204 000**			
Nanteuil-lès-Meaux 3- 42 logts -25 PLAI et 17 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	17	340 000		340 000	S2 2021	S2 2023	6
				PLAI	25	375 000	295 000	670 000			
				Total	**42**	**715 000**	**295 000**	**1 010 000**			
Nanteuil-lès-Meaux 4-35 logts -21 PLAI et 14 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	14	280 000		280 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	21	315 000	247 800	562 800			
				Total	**35**	**595 000**	**247 800**	**842 800**			
Trilport 3 - 50 lgts- 30 PLAI et 20 PLUS		CAPM hors Meaux	Trois Moulins Habitat	PLUS	20	400 000		400 000	S2 2022	S2 2024	6
				PLAI	30	450 000	354 000	804 000			
				Total	**50**	**850 000**	**354 000**	**1 204 000**			

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Sans objet

  - La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet –

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Nouveau groupe scolaire Alembert		QPV	Ville de Meaux	5 960 750	35%	2 086 263	S1 2019	S1 2019	7
Pôle Jeunesse		QPV	Ville de Meaux	4 415 390	35%	1 545 387	S1 2020	S1 2020	7
Espace Ressource		QPV	Ville de Meaux	3 993 420	35%	1 397 697	S2 2021	S2 2021	7
Nouveau gymnase		Hors QPV-limitrophe	Ville de Meaux	6 566 430	15%	984 965	S2 2022	S2 2022	7

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé 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 *64 625 411* €, comprenant *46 283 411* € de subventions, et *18 342 000*€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - *0*€ concours financiers prévisionnels comprenant *0* € de subventions et *0* € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - *64 625 411* € concours financiers prévisionnels comprenant *46 283 411* € de subventions et *18 342 000*€ € 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 *129 592 877*€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 3 412 500 € 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 (ou le département).
- 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* €.

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

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

	Quartier concerné :	Montant de la subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Protocole	QPV Beauval Dunant N°QP077013	231 220 €	0 €	231 220 €
Convention		46 283 411 €	18 342 000 €	64 625 411 €
Totaux QPV Beauval Dunant		46 514 631 €	18 342 000 €	64 856 631 €

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents 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

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 financés par l'ANRU s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU 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.

La revue de projet permet également le suivi des bilans d'aménagement de l'annexe D5 de la présente convention.

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément 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 et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le *2ème semestre 2015* et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le *2ème semestre 2030*.

14.5.2 La durée de la convention

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

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[8] 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.

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La signalétique des chantiers

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

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

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Date[9] : 12 OCT. 2018

Signatures :

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) Représentée par Nicolas GRIVEL Directeur Général	**L'ÉTAT** Représenté par Béatrice ABOLLIVIER, Préfète de Seine-et-Marne
Action Logement Services Représenté par Jean-Luc GUITARD Directeur Général	**Foncière Logement** Représenté par Hugues VANEL Président
Plurial Novilia Représentée par Alain NICOLE, Directeur Général	**La Caisse des Dépôts** Représentée par Marianne LOURADOUR Directrice Régionale Ile de France
La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Représentée par Jean-François COPÉ, Président	**La commune de Meaux** Représentée par Artur Jorge BRAS, Maire-Adjoint
Pays de Meaux Habitat Représenté par Edouard PASQUELIN, Directeur Général	**Trois Moulins Habitat** Représenté par Gilles SAMBUSSY, Directeur Général

[9]Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de 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

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement et l'opérateur en accession sociale désigné du Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

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

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

D5 Bilans des opérations d'aménagement des trois ilots du NPNRU

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BEAUVAL A MEAUX

Annexes A – Présentation du projet

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville (P3)

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 (P4)

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier (P5)

A4 Synthèse de la phase protocole (P9)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU (P13)

A6 Tableau de bord des objectifs urbains (P14)

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 (P17)

A8 Plan guide du projet urbain (P18)

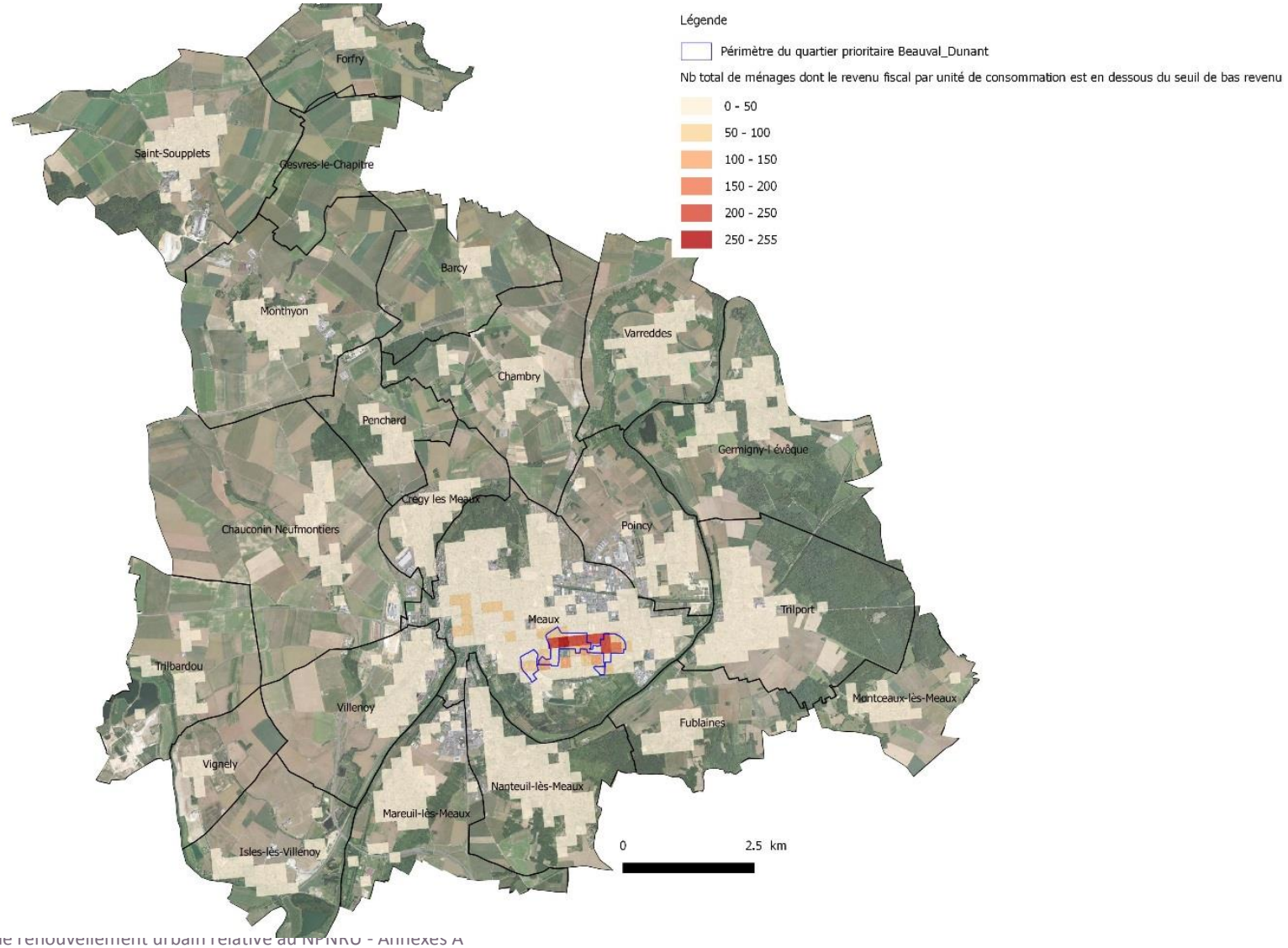
A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées (P22)

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre(P30)

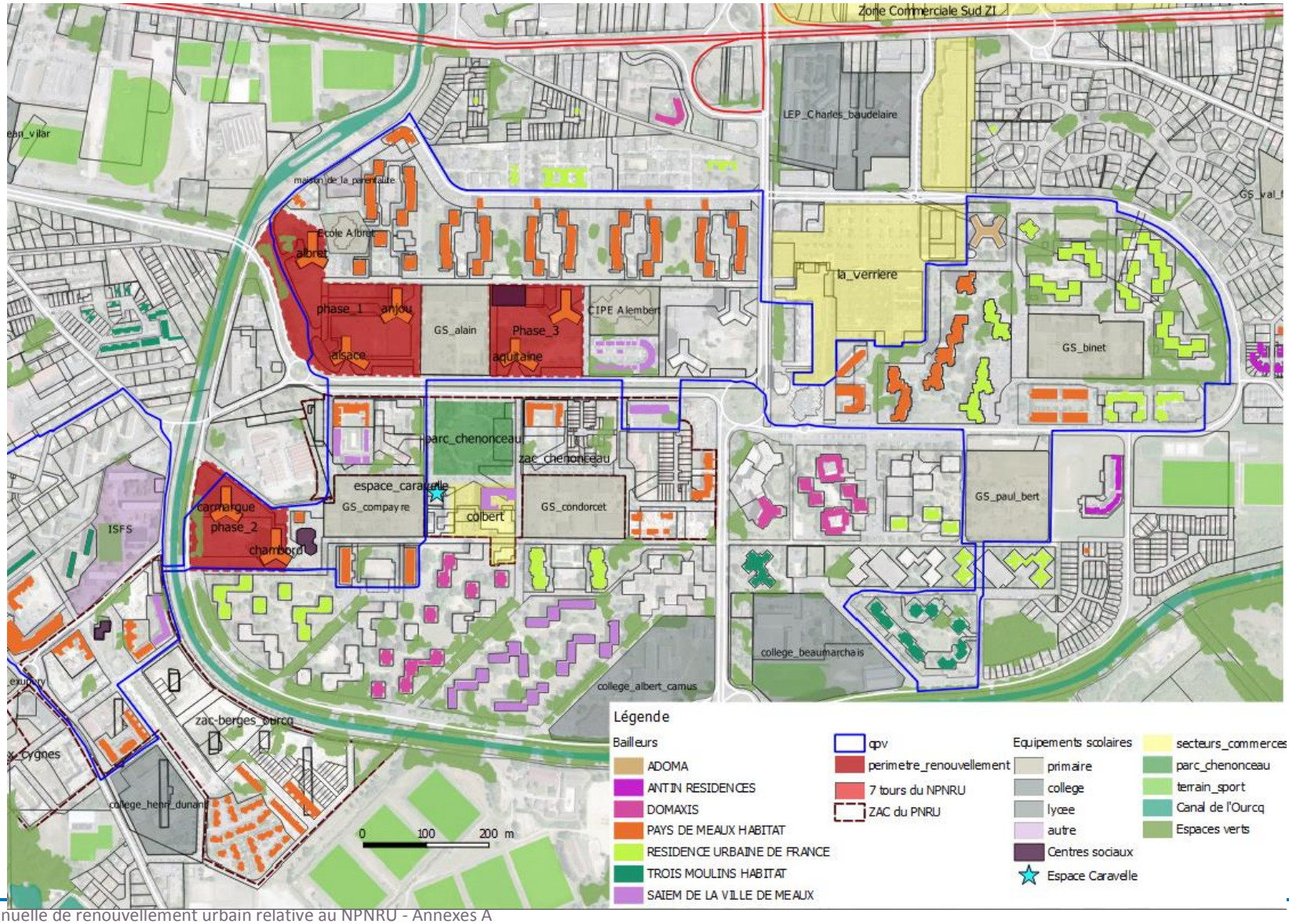
A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification (P32)

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement (P33)

A1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

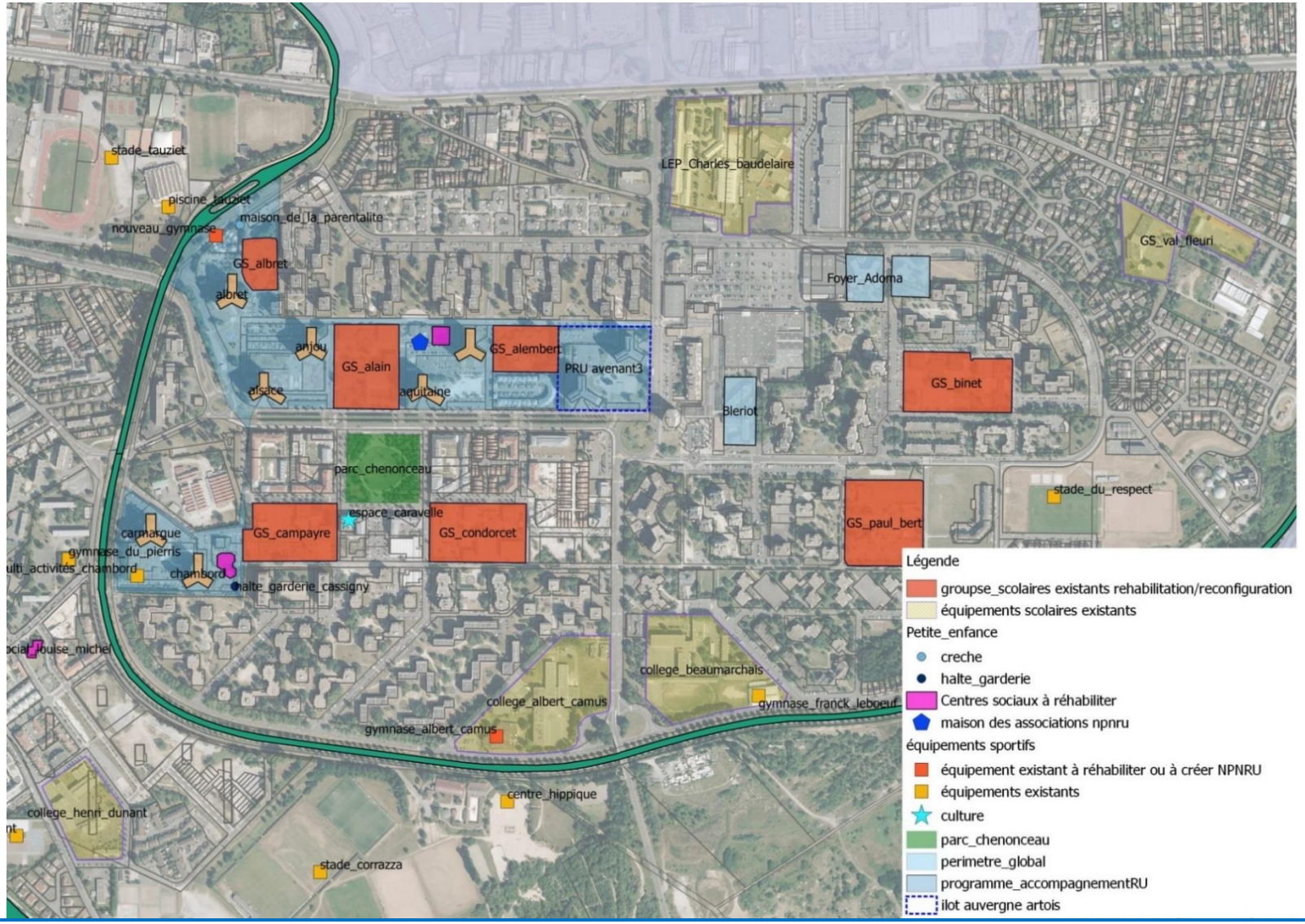


A2 -Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain : localisation des équipements structurants et du patrimoine des différents organismes HLM notamment

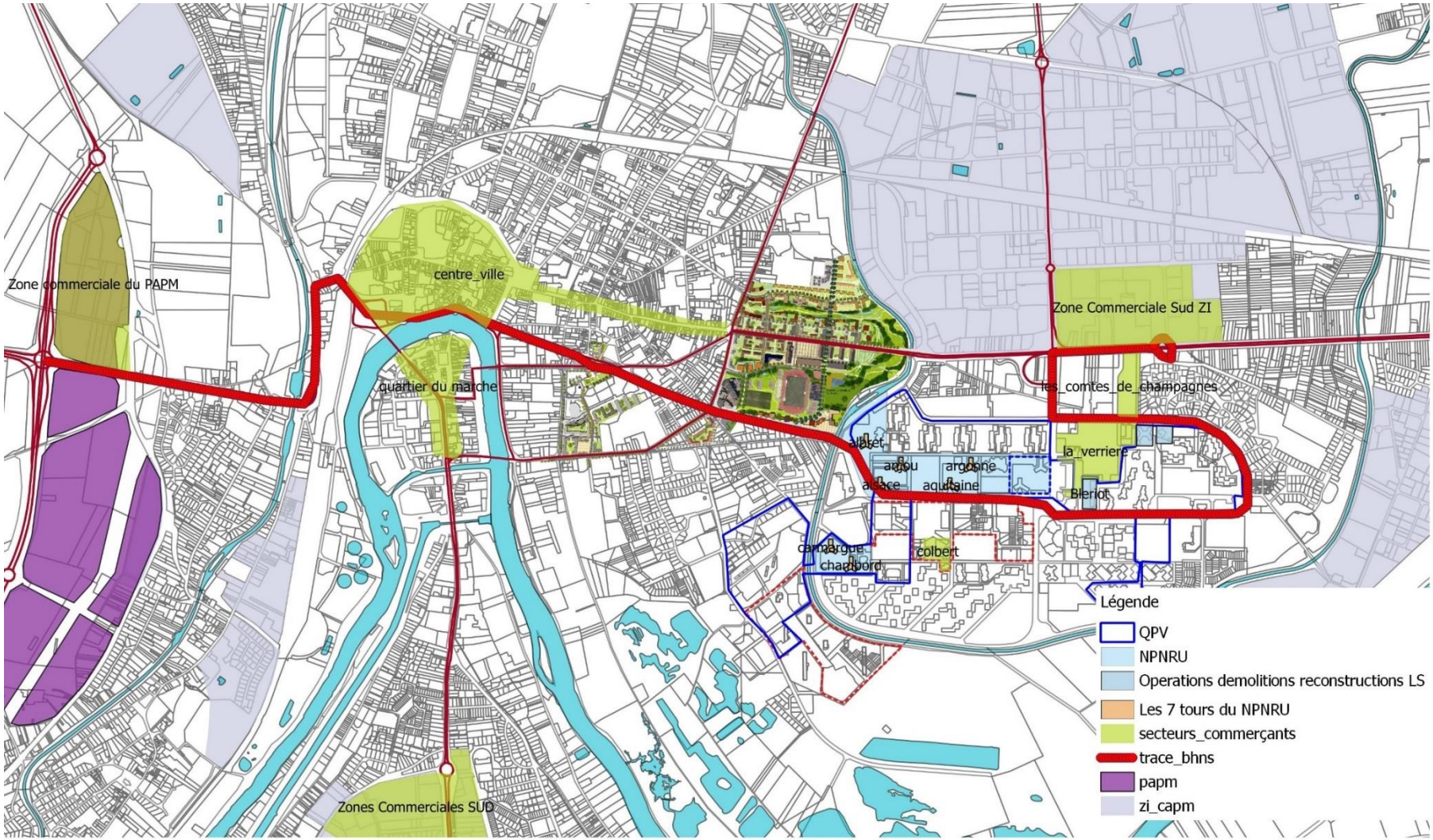


A3 - Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

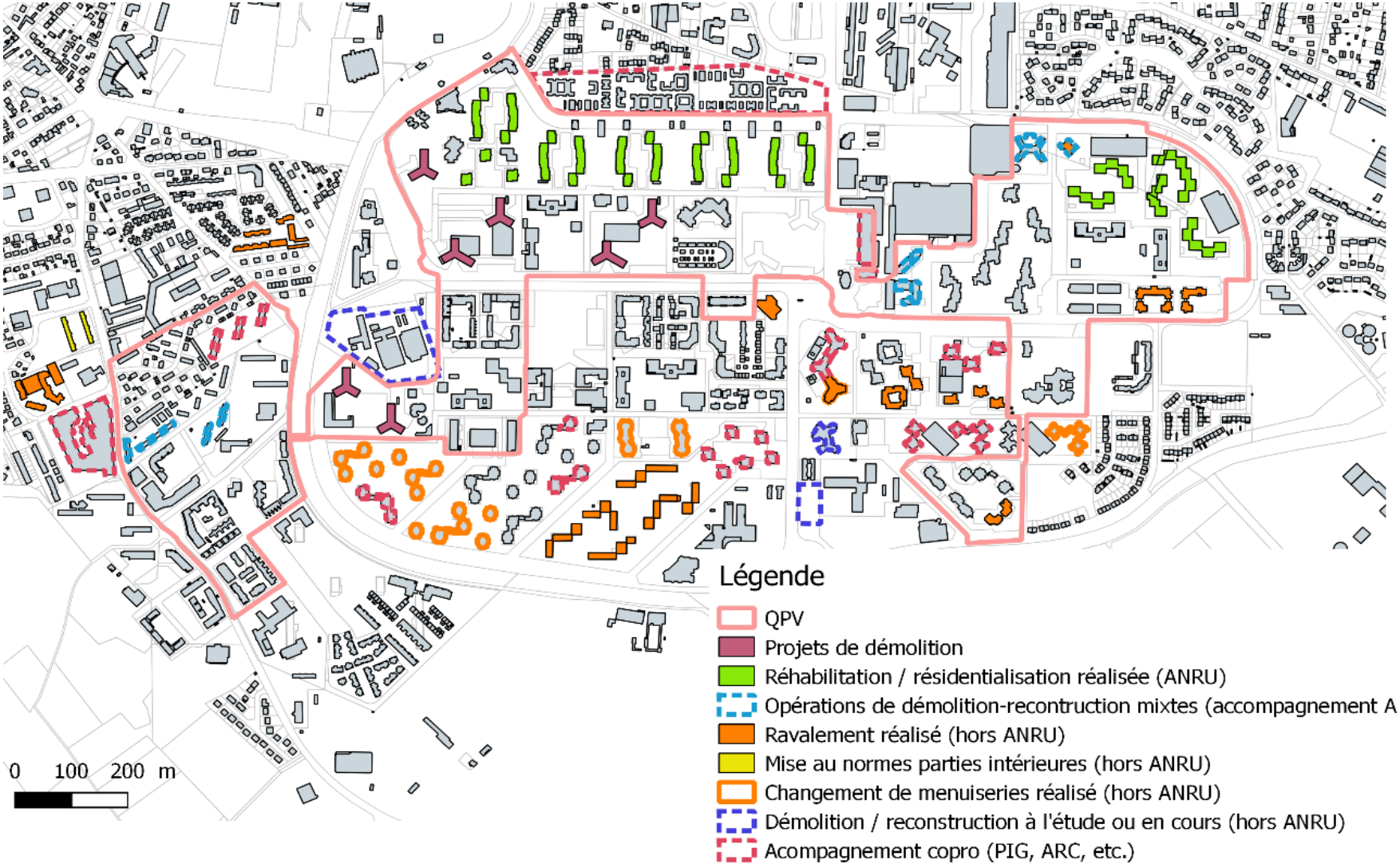
A3a – « reste » du Grand Ensemble et les principaux équipements publics



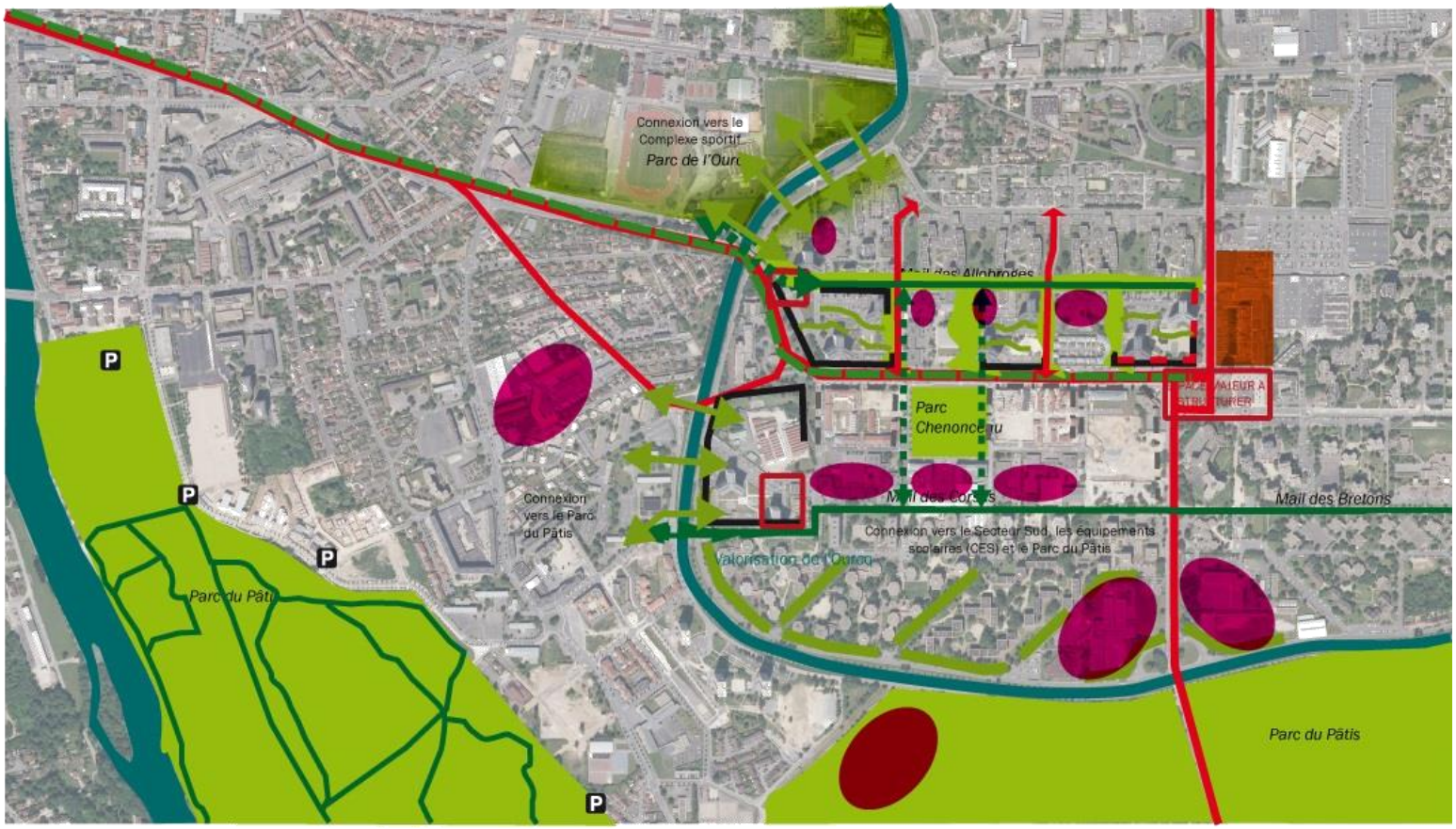
A3b– le quartier intégré au développement du cœur d'agglomération et de autres projets urbains de la ville de Meaux



A3c–Interventions sur l'habitat réalisées dans le cadre du PNRU et hors PNRU



A3d– Schéma directeur et étude sociale réalisés sur le quartier A et C de Beauval en 2011 au moment de l'avenant 3 (Auvergne Artois) Archétude, Espacité



LEGENDE

- Valoriser l'angle structurant du Boulevard de l'Appel du 18 juin 1940 et Avenue Bouvin
- Priviligier les alignements le long des axes viaires structurants répondant à l'alignement de la ZAC Chenonceau
- Privilégier une volumétrie pour les nouvelles constructions intégrant l'échelle des équipements à valoriser
- Privilégier des coeurs d'îlots ouverts afin de prolonger la trame verte et retrouver une qualité paysagère présente aujourd'hui dans le secteur sud de Beauval
- Développer les modes doux permettant d'irriguer le quartier jusqu'aux équipements structurants
- Développer la trame paysagere et les sentes piétonnes
- Connecter le secteur aux entités paysagères structurantes
- Connecter le secteur aux équipements structurants
- Structurer les espaces publics d'accroche

A4 - Synthèse de la phase protocole

Date de signature : 14/12/2015

Le protocole de préfiguration prévoyait des études complémentaires portant sur le peuplement, la programmation des équipements publics ainsi que la maitrise d'œuvre urbaine sur le 1er ilot Anjou Alsace Albret. Par ailleurs, le CE a autorisé le démarrage des relogements sur ces trois tours.

Intitulé	Echelle	Maitrise d'ouvrage
Etude de peuplement Réalisation d'une étude de peuplement avant le phase de révision du PLH pour permettre son intégration dans les nouveaux objectifs PLH –mi 2017, début 2018) : Au terme du projet de rénovation urbaine, les logements sociaux resteront majoritaires dans le périmètre PNRU et NPNRU et l'évolution de son peuplement sera déterminante. Les premières études font déjà état d'une baisse inédite de la ségrégation dans les quartiers ANRU étudiés. Une étude en deux volets : - Volet quantitatif se basant sur les données chiffrées (potentiel de changement de population dans le périmètre ANRU, population bénéficiaire des programmes d'accession à la propriété, mesure des écarts sociaux entre les familles des quartiers ANRU et le reste du parc). - Volet qualitatif : Entretien longs avec une trentaine de ménages aujourd'hui habitants du périmètre ANRU (ménage ayant vécu un relogement, nouveaux habitants du quartier : locataire + propriétaire, nouveau commerçant installé et habitant du quartier etc.)	CAPM	CAPM
Etude de programmation Maison des associations et du Pôle des solidarités -diagnostic précis des besoins des associations avec le recensement de celles existantes localisées aux RDC des 7 tours, de celles excentrées ou 'mal logées' et dont le regroupement au sein de Beauval serait positif pour leur développement et celles liées à de nouveaux besoins ou aux initiatives locales émergentes ,notamment celles en lien avec l'emploi/création d'entreprises/services - Définition des besoins de relogements des associations de solidarités, à vocation caritatives -proposition des schémas organisationnels répondant aux besoins repérés (nombre, configuration des salles d'activités, de services, m²...) et l'établissement des budgets d'investissement et fonctionnement prévisionnels pour chaque scénarii (3 ou 4) avec les possibilités de financement -approfondissement du scénario retenu une programmation précise de ces deux équipements permettant une consultation de maîtrise d'œuvre /architectes	Beauval A	Ville de Meaux
Audits techniques et de programmation des travaux sur les équipements publics/ AMO restructuration-réhabilitation groupe scolaire Alain avec Albret et Alembert	Beauval A	Ville de Meaux
Fiche de lots, reprécision de la programmation, adaptation, étude impact, maitrise d'œuvre aménagement Ilot	Ilot Auvergne Artois (reconstruction) Ilot 1 Albret Anjou Alsace	Pays de Meaux Habitat

La phase de protocole a donc permis :

- Mise en place d'un observatoire du peuplement à partir des données disponibles OPS, RPL, Filocom , son développement sera consolidé en fonction de la disponibilité de nouvelles données disponibles
- Réalisation de quatre études de faisabilité et de pré-programmation portant sur des équipements publics de proximité nécessaire au quartier : nouveau groupe Alembert, pôle jeunesse, l'espace ressources comprenant l'accueil d'associations ainsi que la création d'un nouveau gymnase à l'entrée de quartier
- Réalisation d'une maitrise d'œuvre urbaine sur l'ilot Albret, Alsace et Anjou.
- Démarrage des relogements sur ces trois tours.

Modalités d'association des habitants

La démolition des sept tours restantes du NPNRU a fait l'objet d'une large concertation auprès des habitants du quartier dès 2010/2011 avec la poursuite des opérations de démolitions des tours Auvergne et Artois (avenant 3 du PNRU).

Lors de la 1ère réunion de concertation avec les habitants du quartier A, la Ville a lancé en 2011 des forums « quel visage pour le quartier A en 2020 ? » sur 8 thématiques :

- Habiter le nouveau quartier A : constructions, loyers et architecture à taille humaine.
- L'ouverture du quartier A sur le reste de la Ville : transports et déplacements.
- Quelle place pour le Développement Durable dans le Quartier A ?
- L'implication de Meaux habitat dans l'amélioration de votre vie quotidienne
- Equipements et services publics au cœur du quartier A : quels besoins ?
- Vivre et s'épanouir dans le quartier A : animations, solidarité et proximité
- Sécurité et prévention : pour une vie sûre dans le quartier A.
- Constructions, Relogements, démolitions : les étapes vers le nouveau quartier A.

Chaque grande étape est l'occasion de réinterroger le programme prévisionnel reposant sur des grands principes et d'affiner le projet urbain dans sa programmation et sa future gestion. La maison des projets et les réunions de proximité représenteront des lieux et des temps fort d'échanges et de participation.

La 'maison du projet' est localisée au cœur du quartier de Beauval et plus particulièrement au sein du quartier A de Beauval au centre louis social Aragon.

Au-delà de la position géographique centrale dans le quartier directement concernée par les opérations de démolitions/reconstructions du renouvellement urbain, ce choix d'utiliser une infrastructure existante est motivé par son rôle majeur avec plus de 2 867 familles recoupées sur les différentes listes d'inscriptions (ateliers,

soirées, permanences, accueil, sorties, parentalité, accompagnement jeunes, prêt de salles, une culture d'animations avec la participation de plus 4 100 participants en moyenne par an).

Ce lieux est également un espace ressource connu de tous les acteurs et des partenaires avec des capacités d'accueil importantes (ex : réunion de l'observatoire des quartiers) et une base majeure des animations de gestion urbaine de proximité.

Aujourd'hui, les habitants sont associés via des vecteurs plus diffus (forums, réunions publiques, réunions de quartier, diagnostics en marchant, actions GUP avec les écoles et les bailleurs). L'ensemble des actions portées dans le cadre de contrat de ville sont de fait des espaces forts d'échanges et concertation.

Par ailleurs, la démarche s'appuie depuis 2003 sur des instances et acteurs avec la mise en place et la poursuite d'actions de mobilisation, participation, concertation, veille et suivi sur l'ensemble des quartiers de Beauval et de Dunant :

- l'Observatoire des quartiers : il regroupe mensuellement près de 35 membres représentent l'ensemble des acteurs du quartier : conseillers municipaux, directions des services de la ville (DAS, DGST DP3E), directeurs des centres sociaux, des écoles, éducateurs spécialisés, animatrice GUP, des membres d'associations (Association des Echanges Réciproques des Savoirs, Vie et Famille, Association Régie du Pays de Meaux, Energie Citoyenne, REFRAF), MDS, Police Nationale, Sous-Préfecture de Meaux. Des invités sont également mobilisés selon les ordres du jour (ex : bailleurs)

- Les postes d'adultes relais dont les missions consistent à accueillir, écouter, concourir au lien social dans une association ou un équipement de proximité, informer et accompagner les habitants dans leurs démarches, faciliter le dialogue entre services publics et usagers, améliorer et préserver le cadre de vie, faciliter le dialogue entre les générations, renforcer la fonction parentale, aider à la résolution des petits conflits de la vie quotidienne, renforcer la vie associative, développer la capacité d'initiative et de projet dans le quartier et la ville.

- Les comités consultatifs de quartiers

- les unités de gestion mises en place par Meaux Habitat

- Opérations de sensibilisations /actions pédagogique et de découverte (ex station de géothermie, station de traitements des eaux, SMITOM..) avec les écoles et les bailleurs sur les thématiques de «développement durable » : gestion des déchets, consommation des énergies

Cette mobilisation active des habitants et leur contribution concrète au changement de leur cadre de vie au quotidien est également une démarche transversale, avec une articulation permanente entre la GUP, le COPS (CLSPD), des services de la Ville et de la CAPM, les bailleurs.

Etat des relogements sur les tours Alsace Anjou Albret au 31/05/2018 dont le démarrage a été autorisé lors du CE de juillet 2015

	Albret	Alsace	Anjou	Totaux
Ménage relogé	154	113	143	410
Départ spontané	19	11	15	45
Autres	4	4	4	12
Ménage restant à reloger	2	46	24	72
Totaux	**179**	**174**	**186**	**539**
Taux de vacation des tours	99%	74%	87%	87%
% ménages à reloger	1%	26%	13%	13%

	Albret	Alsace	Anjou	Totaux
Nbre total d'occupants relogés	429	281	399	1 109
Taille moyenne des ménages	2,8	2,5	2,8	2,7

	1er souhait localisation de relogement	%
Meaux	396	93%
CAPM hors Meaux	10	2%
77 hors CAPM	11	3%
Autres IDF	8	2%
Autres hors IDF	2	0%
	427	100%

Quartier pour choix localisation Meaux

Beauval	166	64%
Dunant	26	10%
Centre ville	60	23%
Autres quartiers Meaux	8	3%
	260	100%

74% des ménages souhaitent un relogement au sein des quartiers de Beauval et de Dunant

Nombre de proposition faite aux ménages	Albret	Alsace	Anjou	Totaux	%
1	108	72	105	285	75,8%
2	35	25	20	80	21,3%
3	4	1	3	8	2,1%
4	2		1	3	0,8%
Total	**149**	**98**	**129**	**376**	**100%**

Moyenne nb de proposition = 1,3

Localisation QPV - Hors QPV :

	Nb ménages	%
Relogement QPV	**177**	44,7%
Relogement hors QPV Meaux	204	51,5%
Relogement hors QPV CAPM	15	3,8%
Relogement hors QPV global	**219**	**55,3%**
	396	

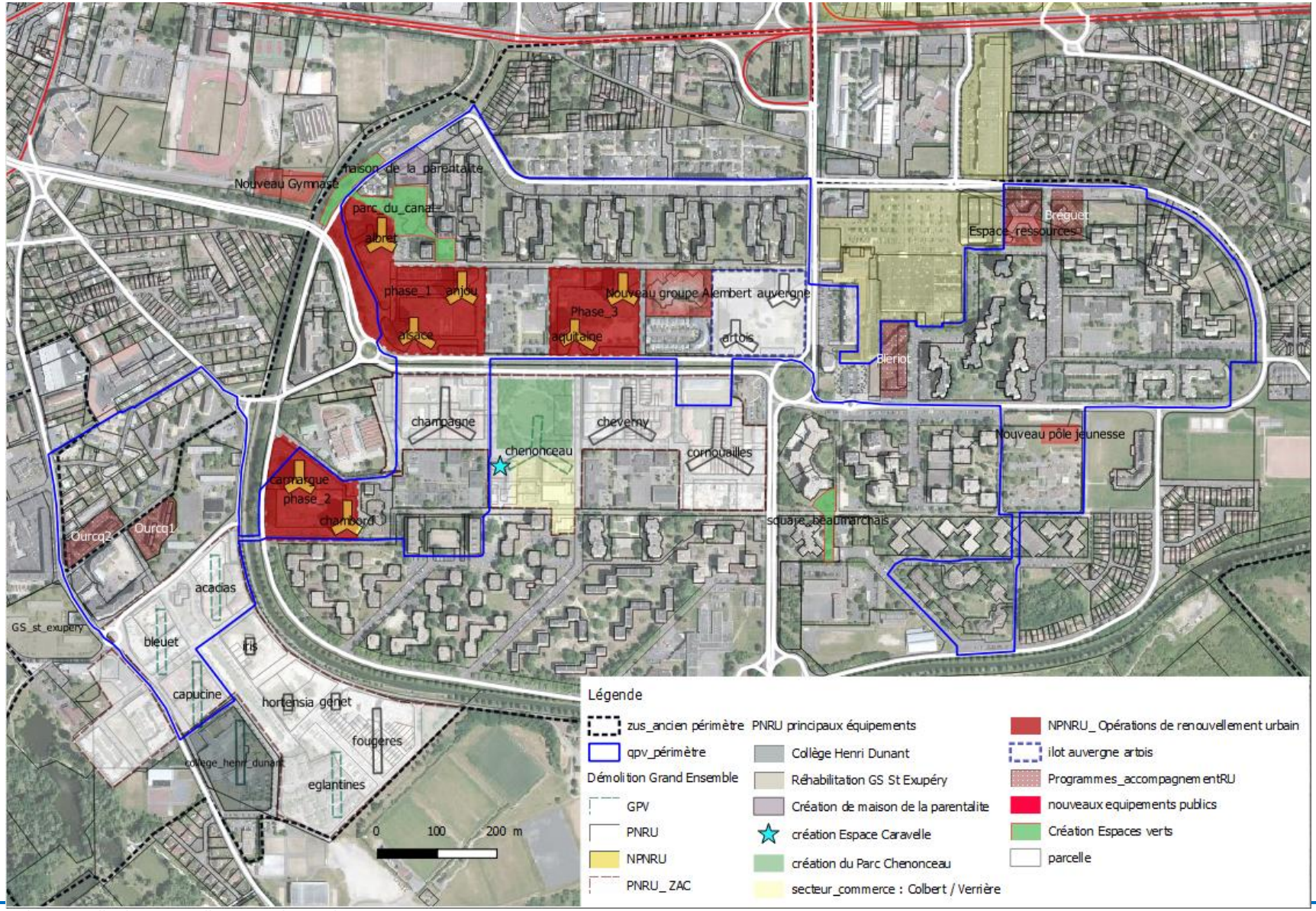
96,2 % des relogement effectués sont sur la commune de Meaux

	Nb relogements
Résidence neuve 1ère livraison	177
Résidence réhabilitée de - 5 ans	11
Résidence réhabilitée de -+ 5 ans	17
Résidence non réhabilitée de -+ 5 ans	183
Résidence à réhabiliter dans les 5 ans	0
Non renseigné	23

45,7% des relogements dans le neuf ou un résidence réhabilités de moins de 5 ans

	Bailleur/relogements
Pays de Meaux Habitat	386
SAIEM	9
I3F	8
Trois Moulins Habitat	3
Domaxis	1
Autre bailleur	4
	411

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 (1/3)

Principes et modalités d'élaboration

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

	Indicateurs	Périmètre					Source	Commentaire
		NPNRU	QPV	EcoQ	Meaux G	CAPM		
Démolitions de logements sociaux grands ensemble et vétustes	Nb de logements sociaux démolis	1190	1644				porteur de projet-bailleurs	NPNRU et renouvellement du parc ancien de droit commun/ nouvelle habitabilité + performance énergétique
Diversification	Nb de logements accession construits	523	1 519	2 000	6 050		porteur de projet/PC	pas d'objectifs fixés à l'échelle de la CAPM- en attente futur PLH + suivi Sitadel
	Nb de logements accession sociale construits	60	60	40	140			
	Nb de logements locatifs intermédiaires construits	60	60	0	60			
	Nb de logements locatifs sociaux reconstruits/ NPNRU	206	296	330	773	417		
	Nb PLAI (60% des reconstitutions)	124		198	463	250		
	Nb PLUS	82,4		132	309	167		
	Part des propriaires occupants dans les nouveaux programmes	80%	80%	70%	70%		porteur de projet/ promoteurs	Meaux/CAPM/77/ IDF/ autres
	Répartition des nouveaux acquéreurs selon leur provenance							
	Prix de vente moyen € /m²	sans obj.	sans obj.	sans obj.	sans obj.			
	Taux de LS / résidence principale (RP)	21% maxi	58% maxi	30% mini	32% mini	sans obj.	Insee	traitement porteur de projet selon actualisation Insee
	Taux de logements locatifs privés/ RP							
	Taux de propriétaires occupants	80%	80%	70%	70%	sans obj.		
	Typologie Nb de T 1 construits Typologie Nb de T 2 construits Typologie Nb de T 3 construits Typologie Nb de T 4 construits Typologie Nb de T 5 et plus						porteur de projet/PC	Distinction LS /autres
	Taux petits logements studio et T2/ RP Taux des grands logements T5 et T5 et +/ RP						Insee	données à l'iris
Densité	Nb de logements à l'hectare par opération d'aménagement	entre 80 et 140		entre 50 et 200			porteur de projet	suivi selon les opérations d'aménagement sur la ville (NPNRU) et écoquartier : variation selon site
	Nb de logements à l'hectare						Insee	suivi général des densités sur le territoire

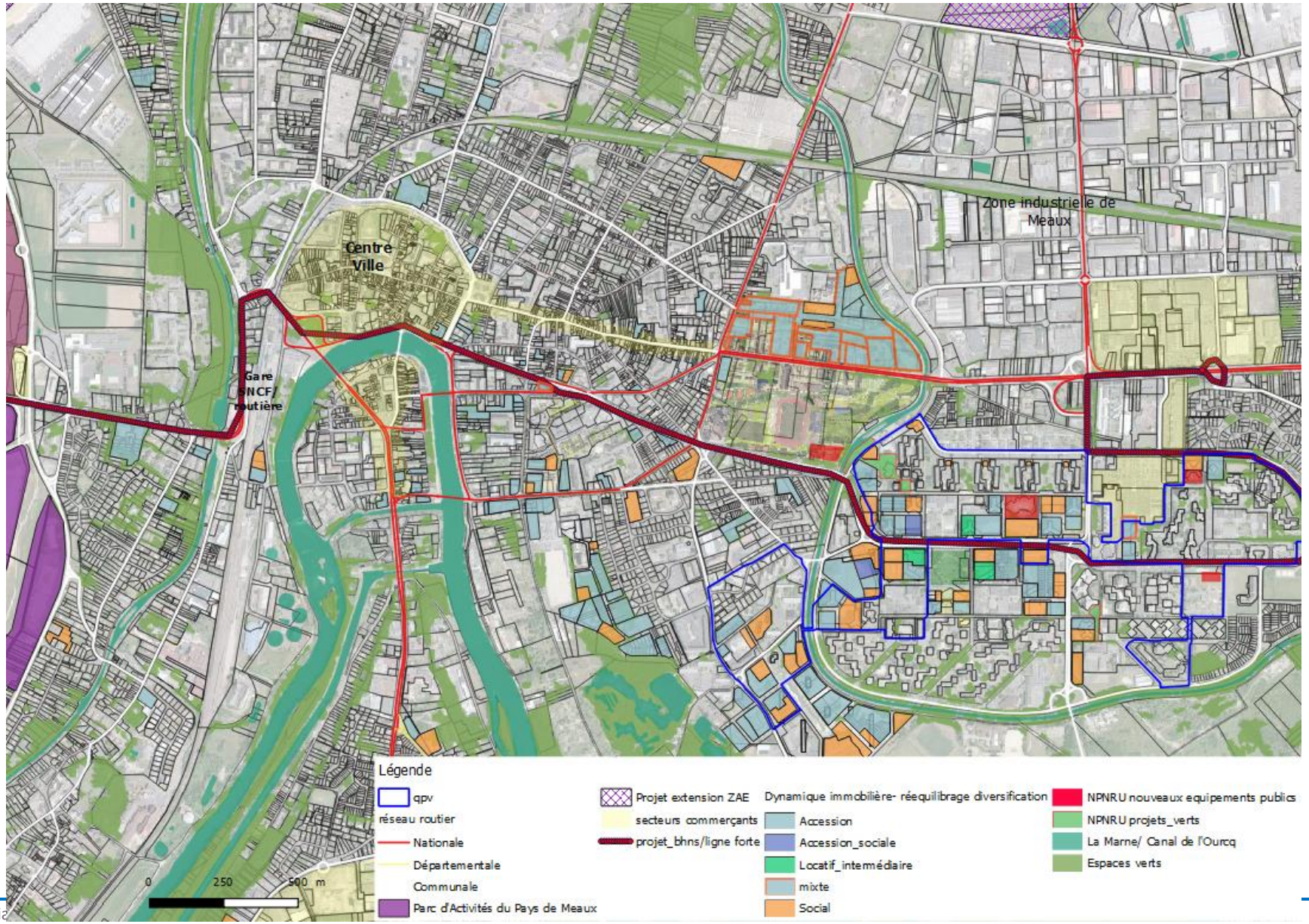
A6 - Tableau de bord des objectifs urbains (2/3)

	Indicateurs	Périmètre					Source	Commentaire
		NPNRU	QPV	EcoQ	Meaux G	CAPM		
Mixité fonctionnelle	Nb SP m² autres activités démolies (service public, association)	2 030	3 000				porteur de projet/PC	Maternelles Albret et Alembert + CLSH Fournier
	Nb SP m² autres activités réhabilitées (service public, association)	5 200	24 000					4 groupes scolaires, CS LM et CC
	Nb SP m² commerces et services créés	_	1 000	"+"				
	Nb SP m² autres activités créés(service public, association)	1800	3900	"+"				
	Evolution de l'offre commerciale dans le quartier	"+"	"+"	"+"			Insee BPE	
	Evolution de l'offre de services dans le quartier	"+"	"+"	"+"				
	Evolution de l'équipement dans le quartier	"+"	"+"	"+"				
Mobilité	Nb de logements créés situés à moins 300 mètres d'un arrêt de bus lignes mobilien	100%	95%	25%			Porteur de projet / PC SIG	pas de BHNS mais deux lignes de types mobiliens, réduction de l'influence 300 mètres au lieu de 500
	Nb de logements créés situés à moins 200 mètres d'un arrêt de bus lignes urbaines	sans obj.	5%	65%				
	Nb de places de parkings publics créés (sur voirie)	80	150				porteur de projet/ PA	suivi sans de détermination d'objectifs précis pour l'écoquartier
	Nb de places de parkings résidentiels créées, enterrés/semi enterrées	686	1 727	2 165			porteur de projet/ PC	
	Nb de nouveaux arceaux vélos installés sur l'espace public	40	120	120			porteur de projet/ DGST	suivi sans de détermination d'objectifs précis
	Nb de km de voies pacifiées (partage de la voirie : zone de rencontre, zone 30)	0,95	1,4	1,6			porteur de projet/ DGST	
	Nb de km créés pour les cheminements cycles						porteur de projet/ DGST	

A6 - Tableau de bord des objectifs urbains (3/3)

	Indicateurs	Périmètre					Source	Commentaire
		NPNRU	QPV	EcoQ	Meaux G	CAPM		
Usages et sûreté urbaine	Nombre de caméras installées						porteur de projet/ police munipale	
Espaces verts en milieu urbain	Nb d'arbres plantés dans les espaces publics	50	70	"+"			porteur de projet/ PMH- PA	suivi sans de détermination d'objectifs précis
	Nb d'arbres plantés dans les espaces privés (nouveaux programmes)	30					porteur de projet/ PC	
	m² espaces verts dans espaces privés (nouveaux programmes)	"+"					porteur de projet/ PC	
	m² d'espaces verts créés ou valorisés	9 000	12 000	"+"			porteur de projet	
	m² de toitures végétalisées	"+"	"+"	"+"			porteur de projet/ PMH/ PC	
	m² de surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement						porteur de projet/ PMH/ PC	quartier 'très vert' cf square
Energie	Nb de logements créés raccordés au RCU	984	1 900	1 500	4 584		porteur de projet/ PC	
	Nb de résidences principales avec chauffage collectifs	100%	100%	98%	"+"	"+"	Insee	suivi Insee évolution du parc de RP à l'iris

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

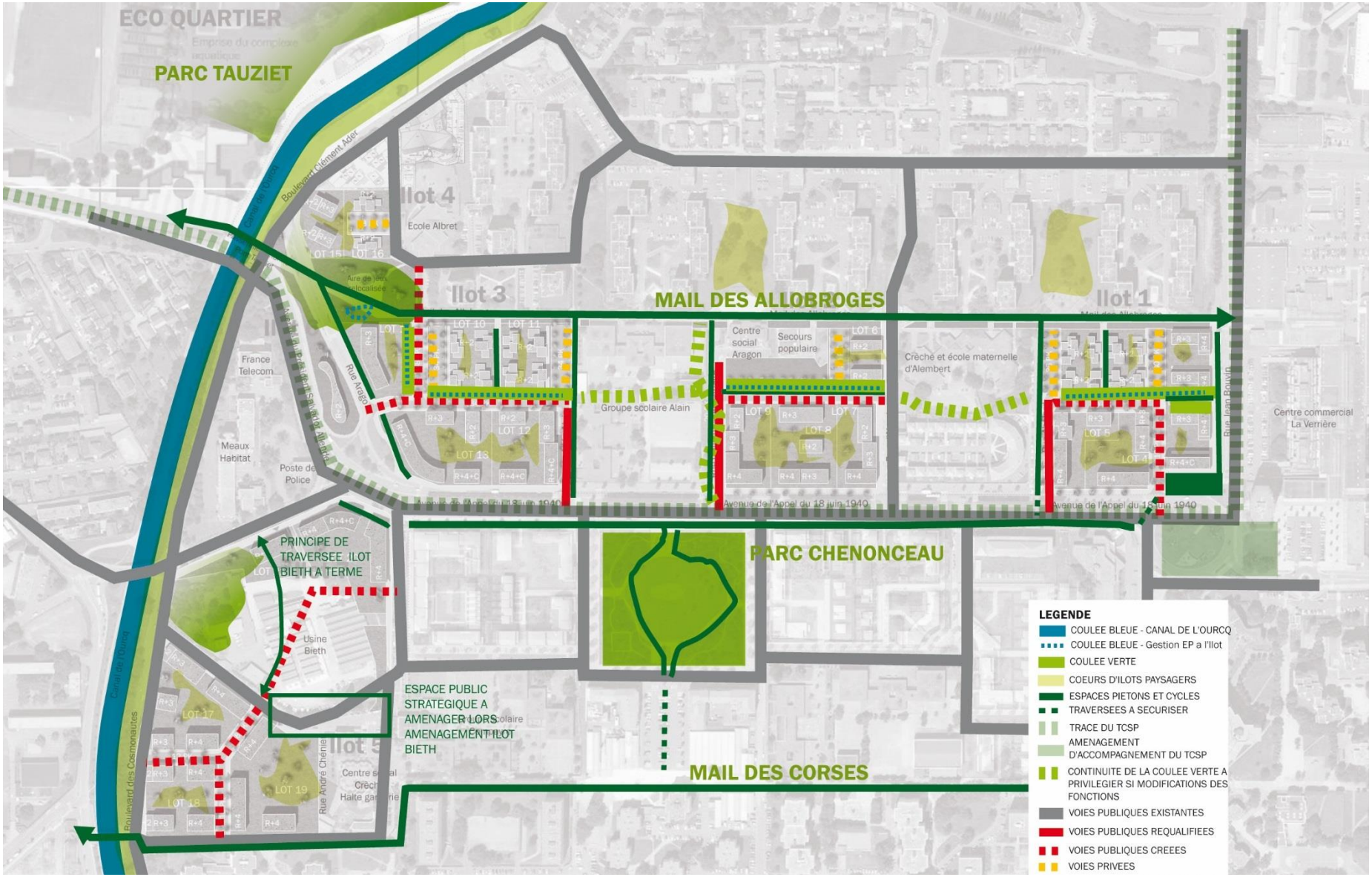


Figure 1: Etude urbaine - Archétude 2012

A8a – Plan Ilot Alsace Anjou Albret



Figure 2 : Plan masse Alsace Anjou Albret- La Fabrique Urbaine, 2017/2018

Début des relogements : 2015
Date prévisionnelle des démolitions : fin 2019
1eres livraisons : mi 2022

Cet ilot = vitrine pour le quartier, situé en entrée du secteur des tripodes.
La rapidité de son traitement exprime un signal clair de changement d'image et du renouvellement.
Le choix de cette programmation repose aussi en partie sur le dégagement de foncier plus important permettant d'assurer à Pays de Meaux Habitat assez de moyens financiers pour poursuivre la suite des démolitions/reconstitutions.
Il assure le lien fonctionnel, urbain et paysager avec l'écoquartier Foch-Roosevelt, situé de l'autre côté du canal.

- Emprise de l'îlot : 38 660 m²
- Démolition de 3 tours : soit 507 logements
- Présence très forte du Canal de l'Ourcq – Façade urbaine face à l'Ecoquartier Foch – Roosevelt et le Parc Tauziet
- Volumétrie avoisinante : du R+2+C au R+8 en passant par du R+4 sur le Boulevard et R+1+C: résidence de l'Ecluse au nord de l'ilot
- géothermie

Les enjeux :

- Un emplacement vitrine en entrée de quartier depuis le centre-ville et en façade du Boulevard de l'Appel du 18 juin 1940
- La structuration de l'espace public le long du Boulevard
- La structuration de la façade urbaine face au Parc Tauziet
- Le relogement (507 logements démolis)
- Liaison avec le Parc Chenonceau et la centralité Colbert
- La création d'une trame verte à privilégier/ conforter en prolongation de l'Ecoquartier
- L'insertion du nouveau programme et la mise en valeur des équipements existants
- La prolongation du mail des Allobroges et le traitement des croisements viaires, traitement d'accompagnement de la passerelle

A8b – Plan Ilot Camargue Chambord

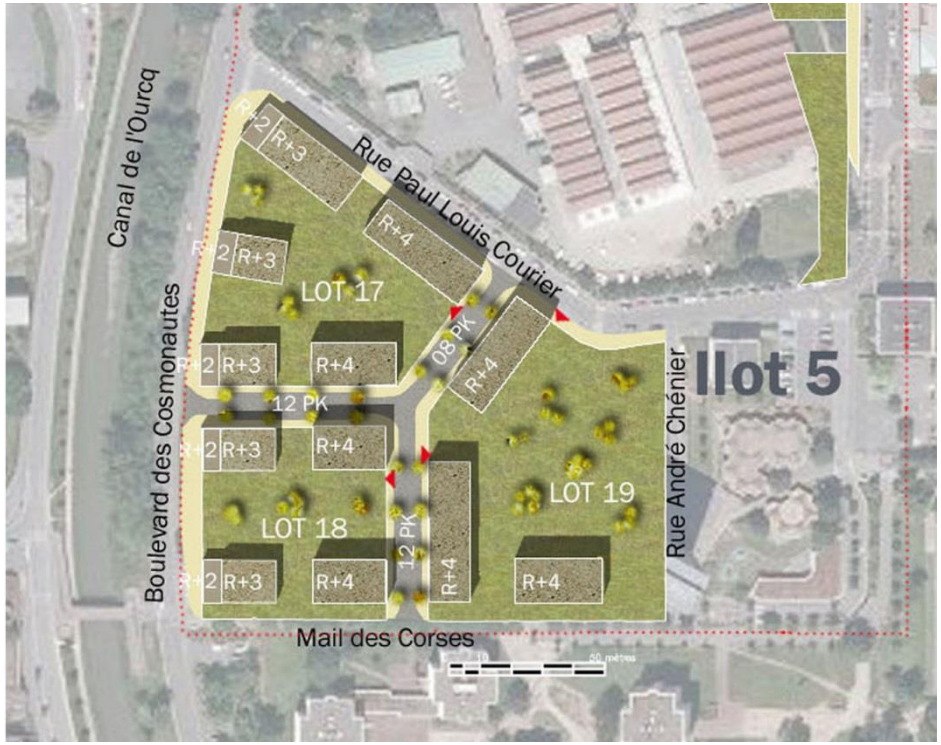


Figure 3 : Plan masse Camargue Chambord- Archétude, 2012

- SP constructible : 20 000 m² logements
- Reconstruction de 270 logements
- Surface totale des lots : 16 000 m²
- Densité de l'Ilot : 132.5 lgts/ha
- Densité nette moyenne : 170 lgts/ha

Début des relogements : 2021

Date prévisionnelle des démolitions : 2023
1eres livraisons : 2025

L'aménagement de cet ilot viendra parachever le quartier C de Beauval.
Son phasage en second temps répond aussi à la logique d'accompagnement des projets privés pour cette autre entrée de quartier.
En effet, la reconfiguration de l'ilot Bieth phasée en deux temps dont la première (au stade PC) présente plus de 250 logements : accession, PSLA et résidence sociale Adoma, nécessite des perspectives de changement du quartier à relative courte échéance.
Cette opération, contribuera à modifier l'image du secteur et faciliter ainsi la commercialisation sur l'ilot Camargue Chambord

- Emprise de l'îlot : 20 400 m²
- Démolition de 2 tours : soit 338 logements
- Relocalisation équipements sportifs situés dans le parking
- Présence très forte du Canal de l'Ourcq
- Liaison directe avec la centralité Colbert via le Mail des Corses
- Présence d'un centre culturel et crèche
- Parkings aménagés en salle de sports
- Volumétrie avoisinante : du R+2+C au R+4 / R+8
- Géothermie
- Passerelle piétonne en direction du Parc du Pâtis

Les enjeux :

- Un emplacement vitrine le long du Canal de l'Ourcq
- La structuration de l'espace public au niveau des équipements et en lien avec le Mail des Corses
- Le relogement (338 logements démolis)
- La relocalisation de l'équipement sportif
- La création d'une trame verte à privilégier
- L'insertion du nouveau programme et la mise en valeur des équipements existants
- La connexion au reste du tissu sur Beauval Sud et le Mail des Corses

A8c – Plan Ilot Aquitaine Argonne



Figure 4 : Plan masse Aquitaine Argonne - Archétude, 2012

- SP constructible : 13 620 m² logements
- Reconstruction de 189 logements
- Surface totale des lots : 16 430 m²
- Densité de l'Ilot : 108 logements /ha
- Densité nette moyenne : 121 logements /ha

Début des relogements : 2024
Date prévisionnelle des démolitions : 2027
1eres livraisons : 2029

Ce sera la dernière grande opération de démolition/reconstruction, opération entre les deux secteurs charnières. Une fois rénové, il permettra d'assurer la cohérence d'ensemble et de parachever ainsi plus de 20 ans de renouvellement urbain ;

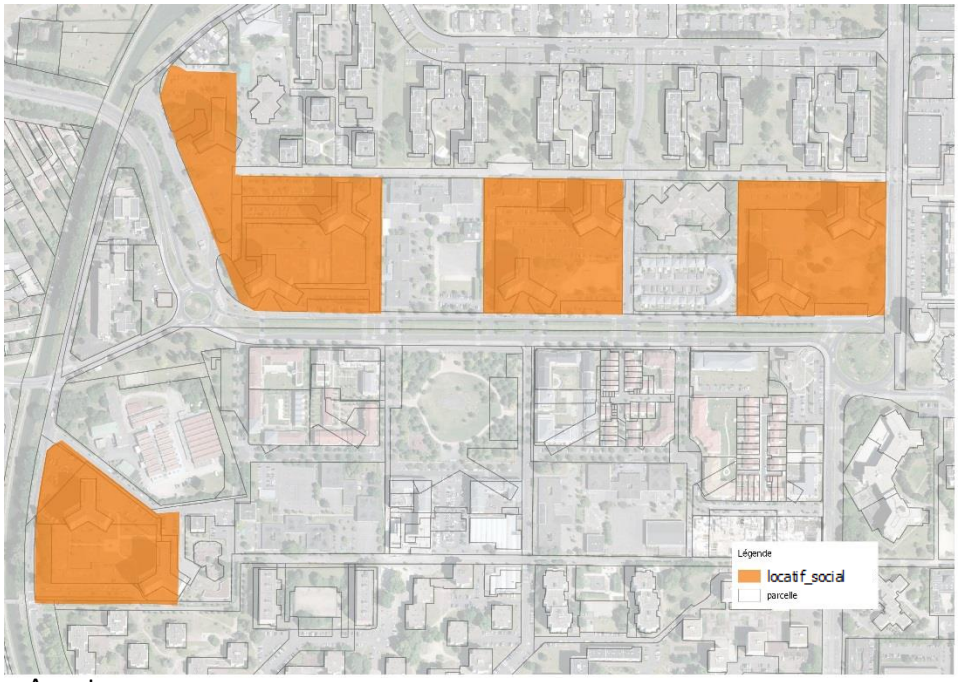
- Emprise de l'îlot : 17514 m²
- Démolition de 2 tours : soit 338 logements
- 1 local Service Jeunesse de la ville
- Ilot inséré entre plusieurs équipements et desservis par 3 voies
- Volumétrie avoisinante : du R+2+C au R+8 en passant par du R+4 (+attique)
- Aucune structure de l'espace
- Au Nord, présence du centre social et du secours populaire et les parkings attenants – Desserte par la Rue Guillaume Apollinaire
- géothermie

Les enjeux :

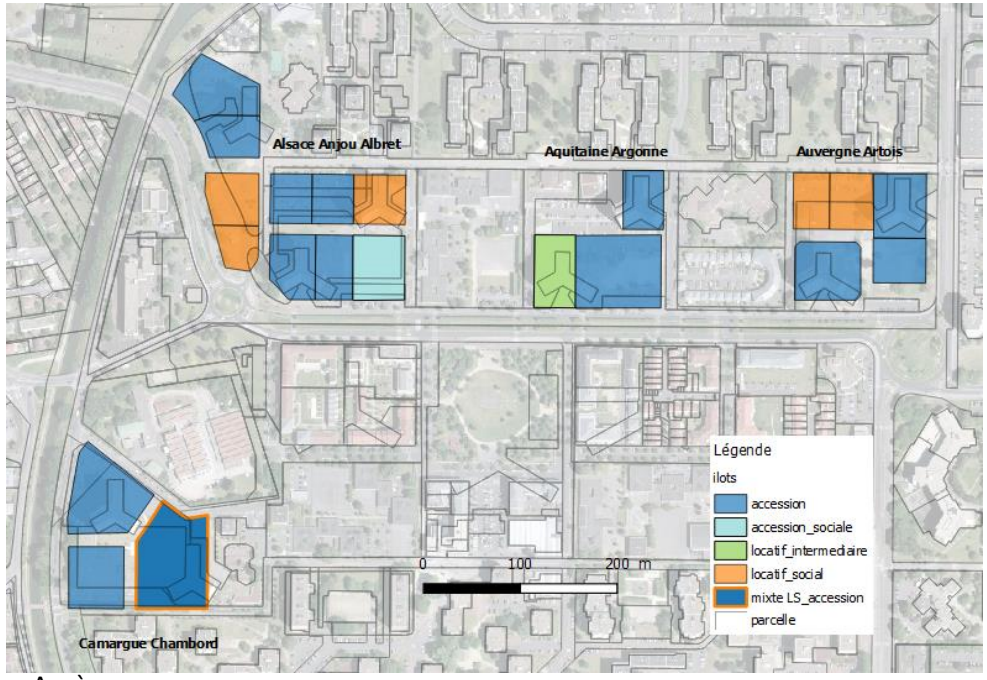
- Un emplacement vitrine en façade du Boulevard de l'Appel du 18 juin 1940
- La structuration de l'espace public le long du Boulevard
- La relocalisation du local jeunesse Ville destiné aux 15-25 ans
- Le relogement (338 logements démolis)
- Liaison avec le Parc Chenonceau et la centralité Colbert
- La création d'une trame verte à privilégier
- L'insertion du nouveau programme et la mise en valeur des équipements existants

A9 - Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A9.aa- Diversification sur les ilots NPNRU et l'ilot Auvergne Artois (PNRU)

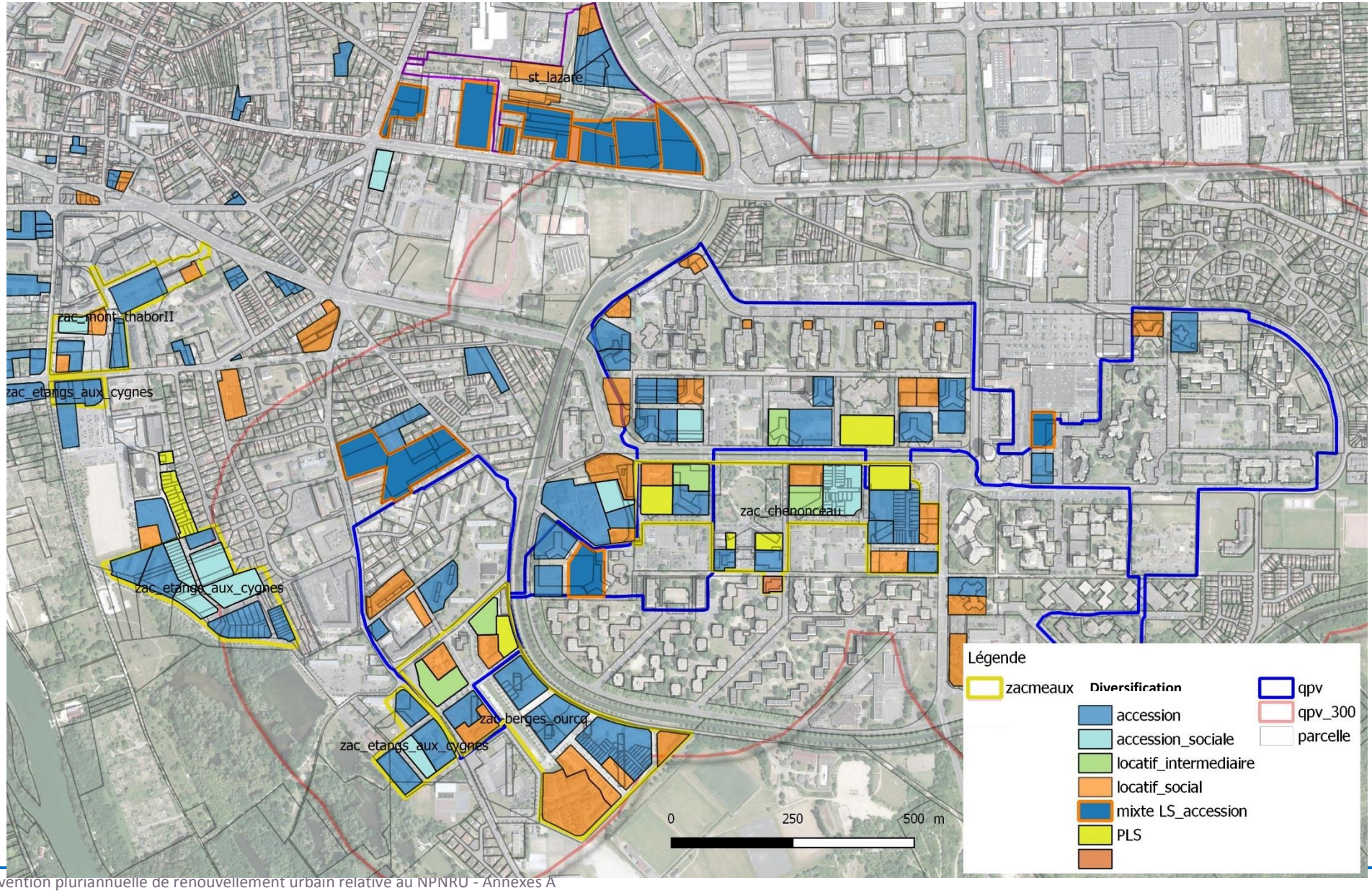


Avant

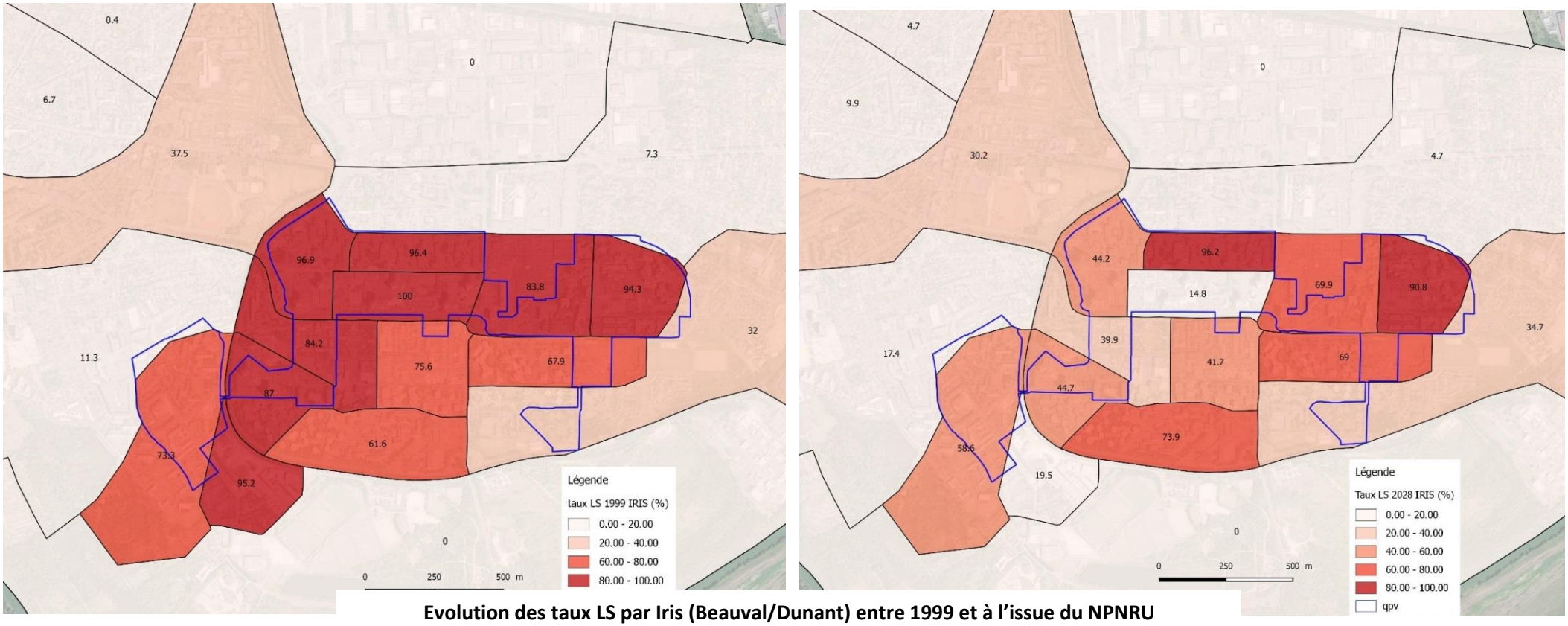


Après

A9.ab- Diversification à l'échelle de la ville (horizon 2030)

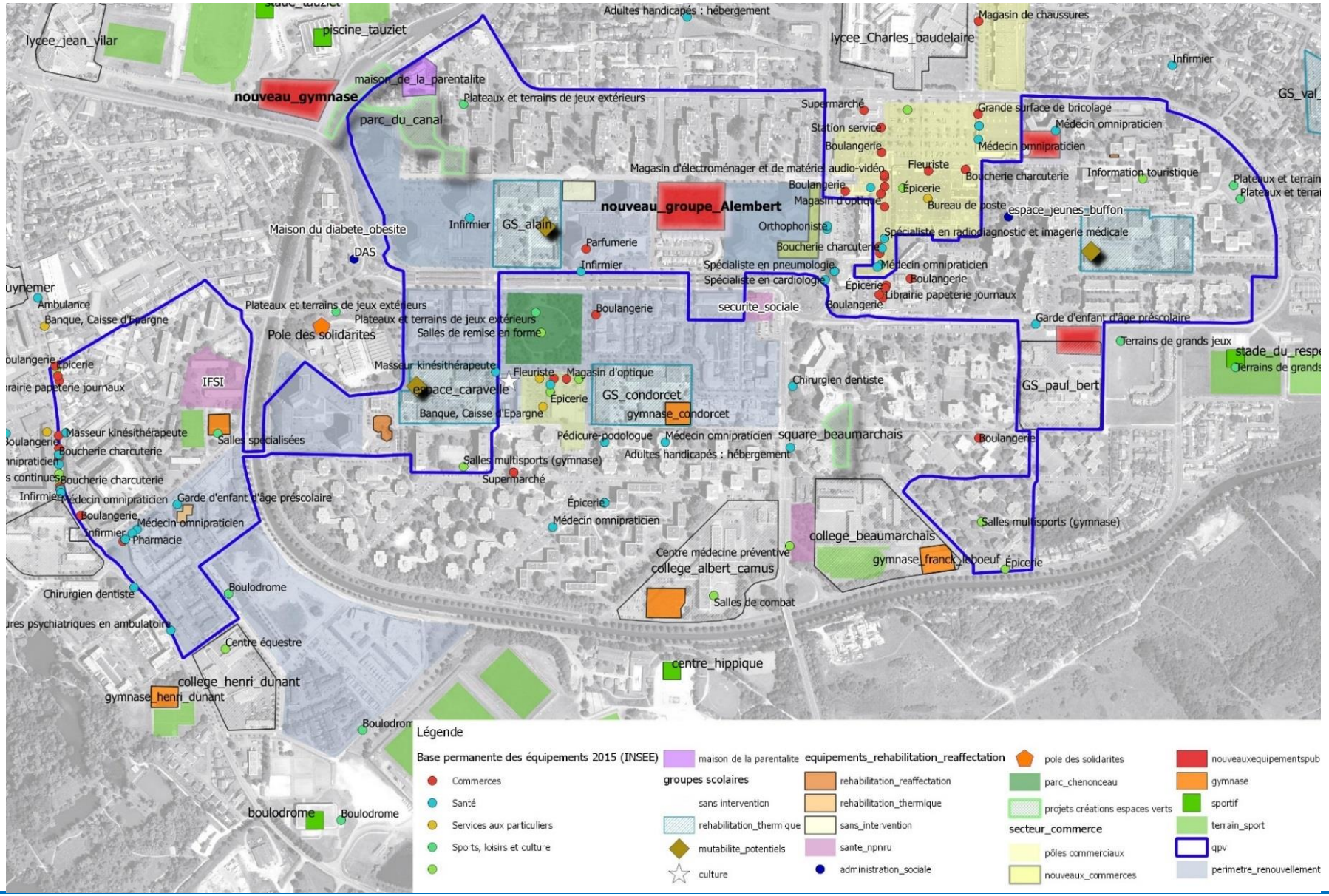


A9.ac- Diversification : une meilleure mixité sociale

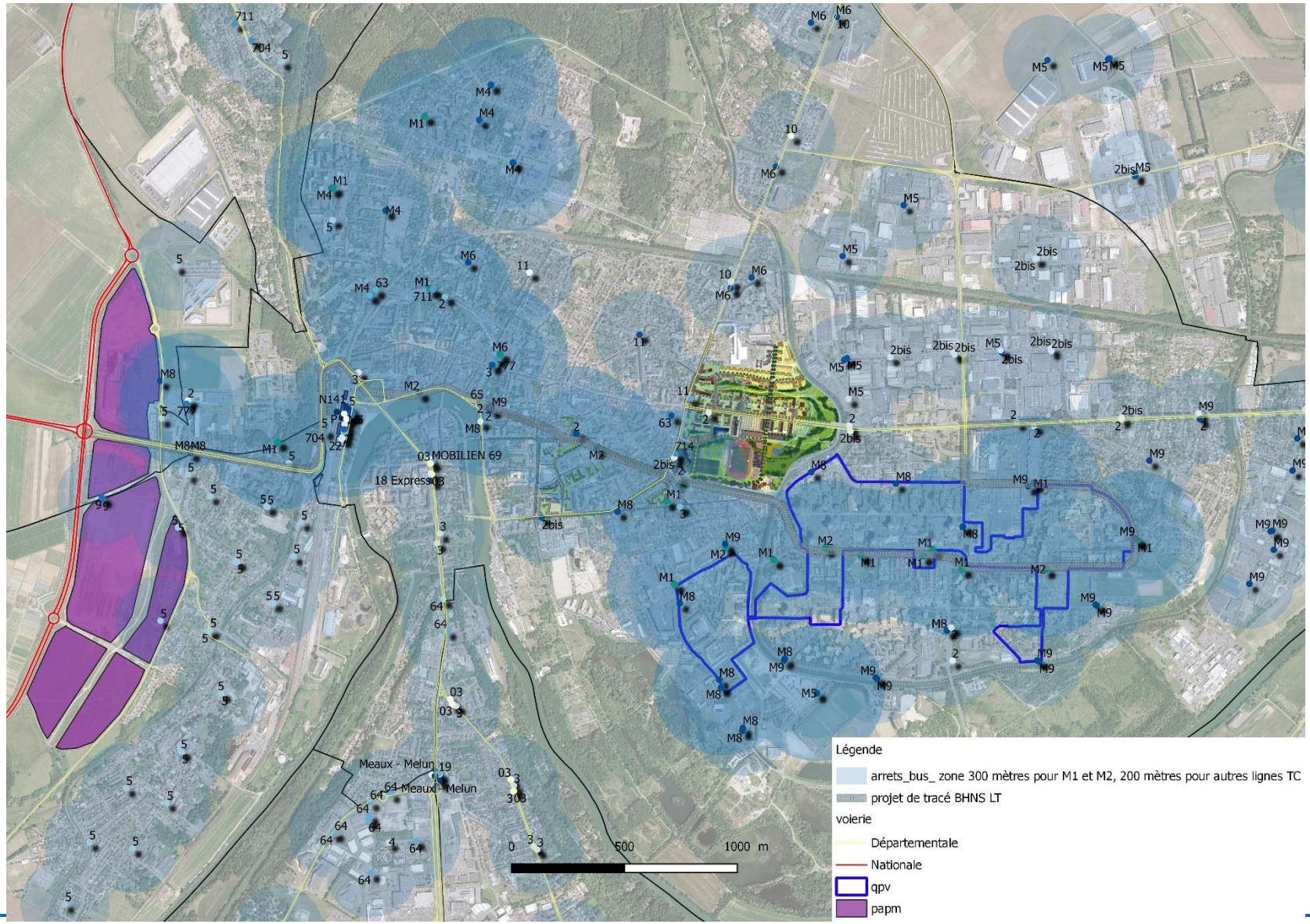


Evolution des taux LS par Iris (Beauval/Dunant) entre 1999 et à l'issue du NPNRU

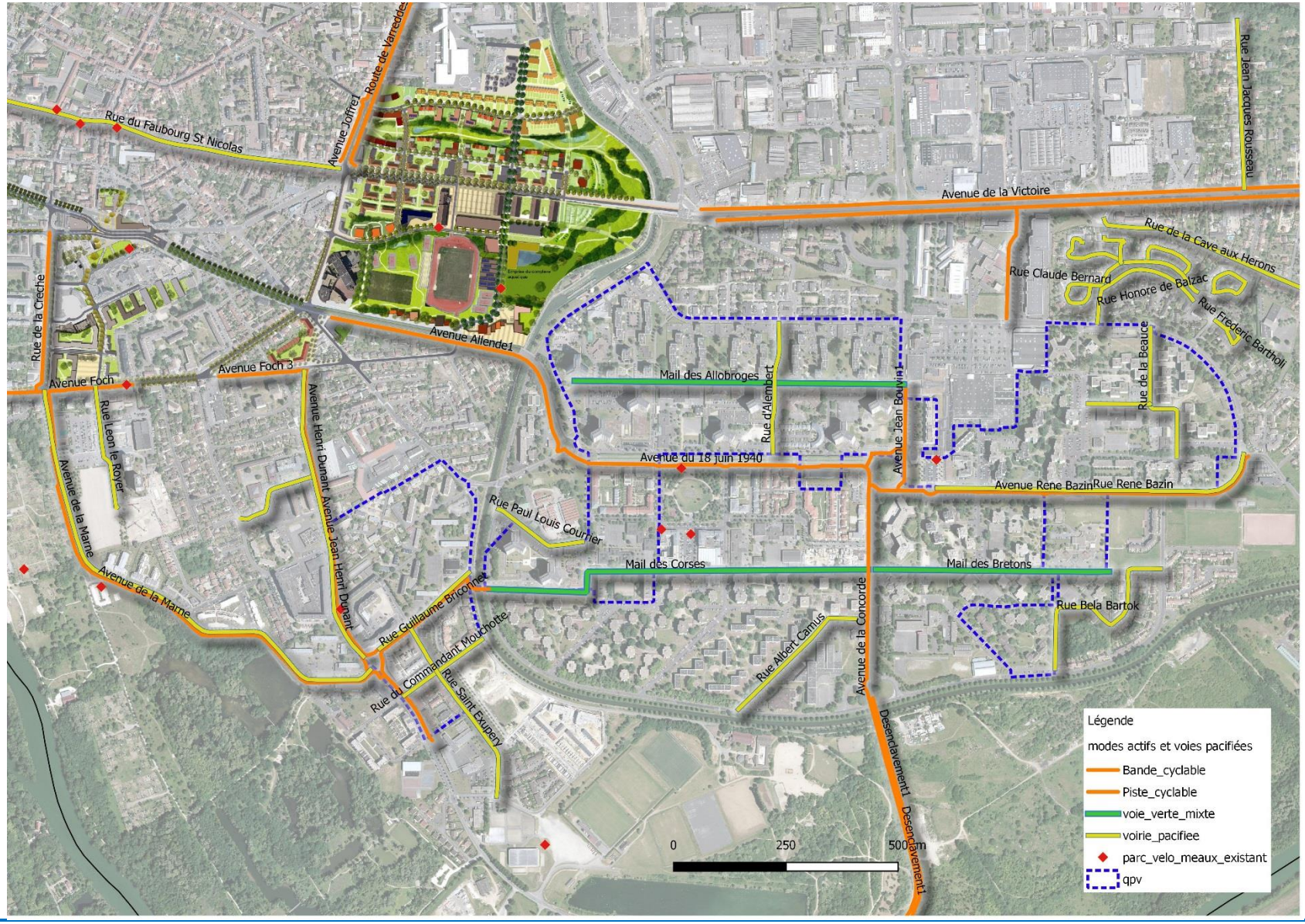
A9b Renforcement de la mixité fonctionnelle (équipements publics / économie : services et commerces)



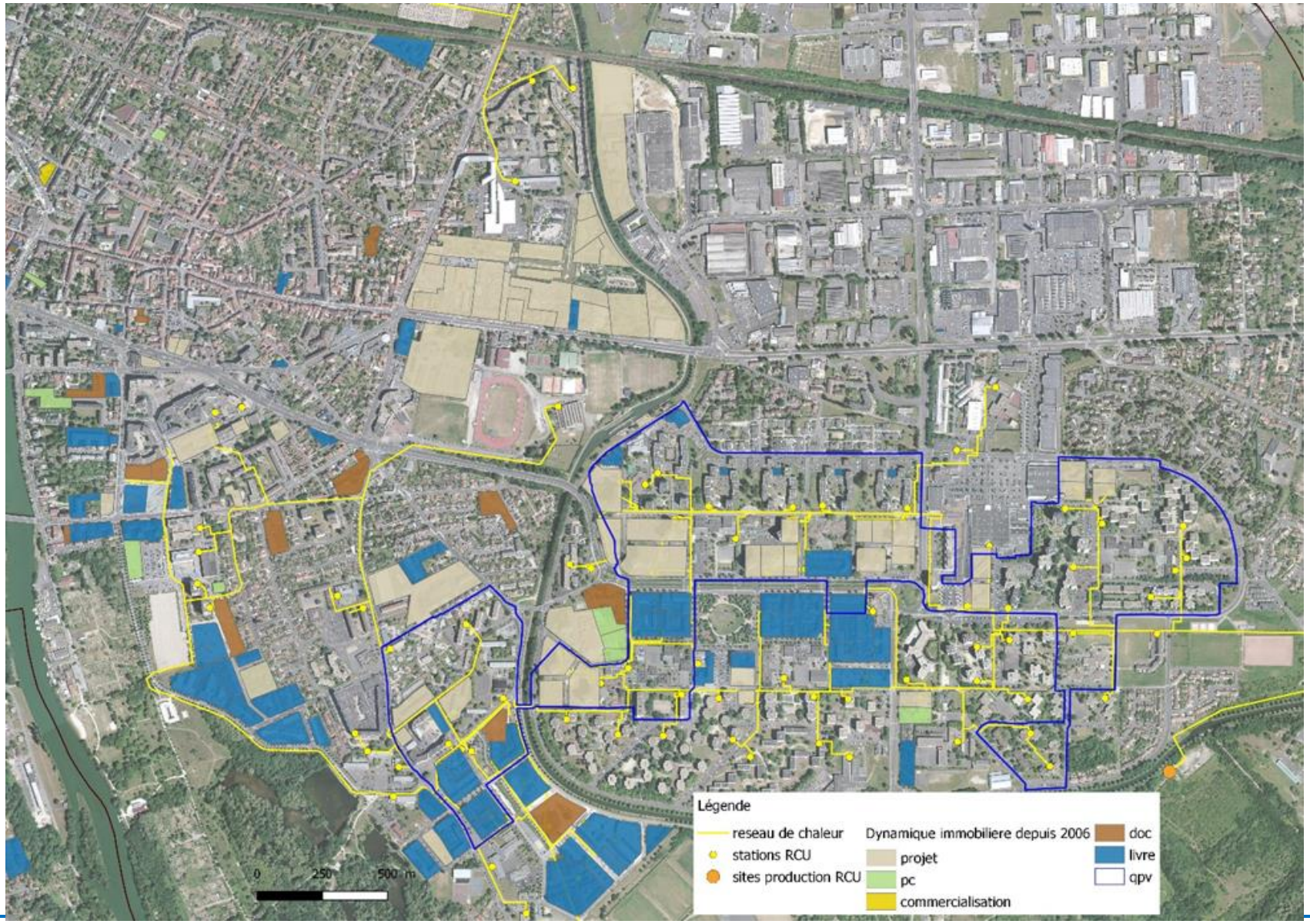
A9c -Adéquation entre les développements urbains et les lignes de transports en commun



A9d -Liaisons modes actifs : développement des connections interquartiers



A9e- Redéploiement du réseau de chaleur urbain de géothermie (part géothermale = 60% du mix énergétique)

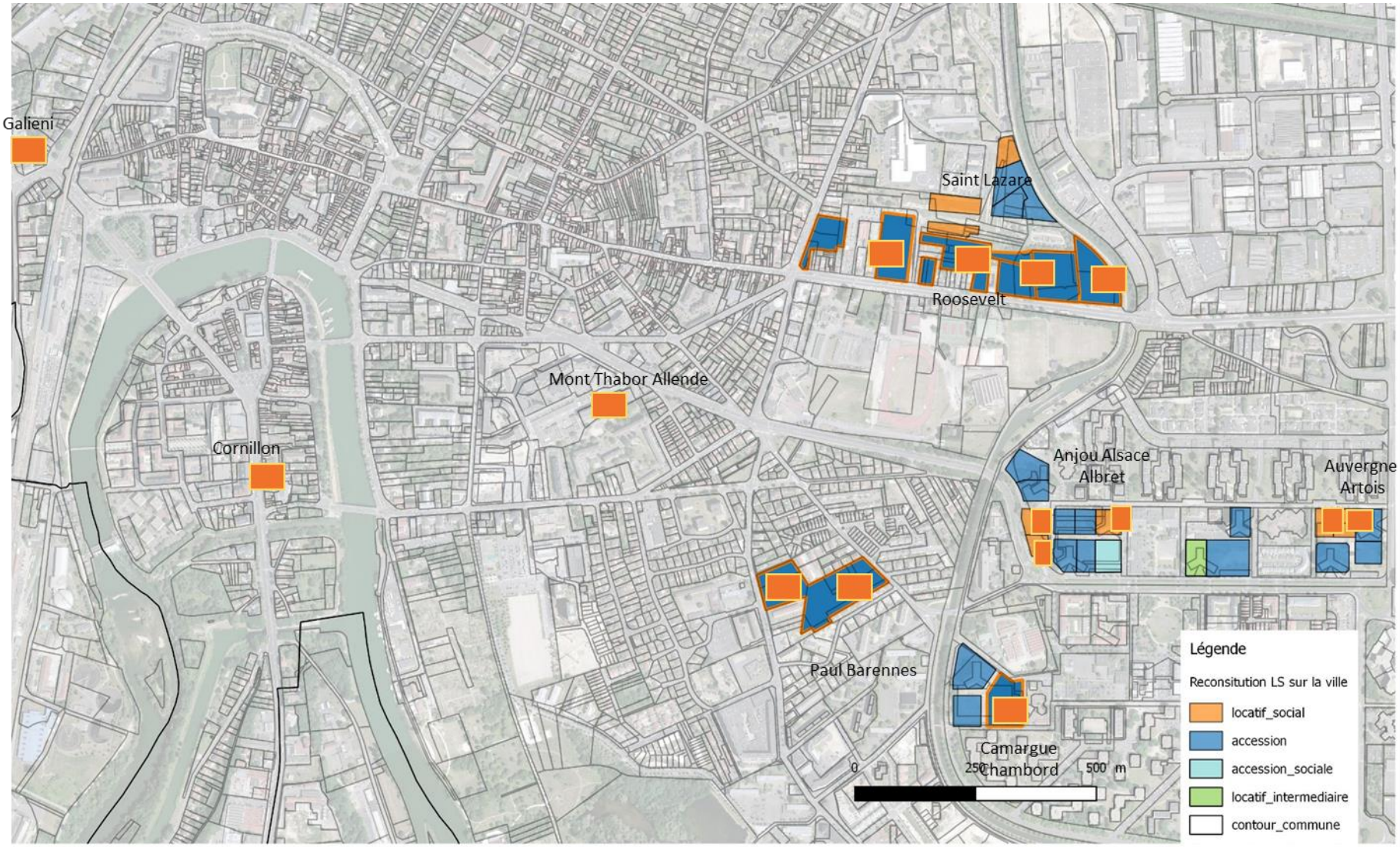


A9f- Trame verte : renforcement par la création de nouveaux espaces et l'amélioration des usages

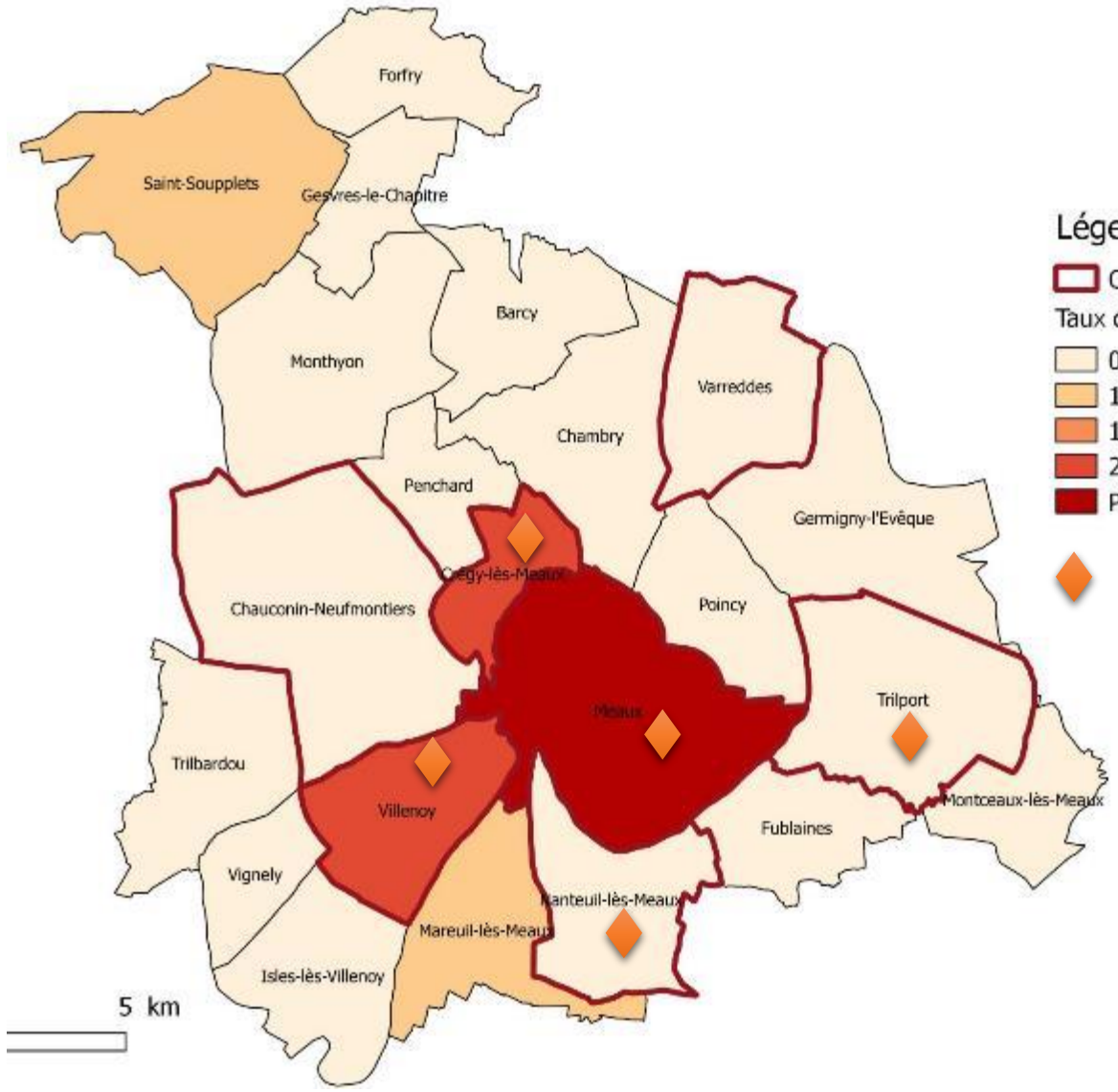


A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A10a Sur la ville de Meaux



A10b Sur la CAPM hors Meaux – communes péri-urbaines soumises aux obligations SRU



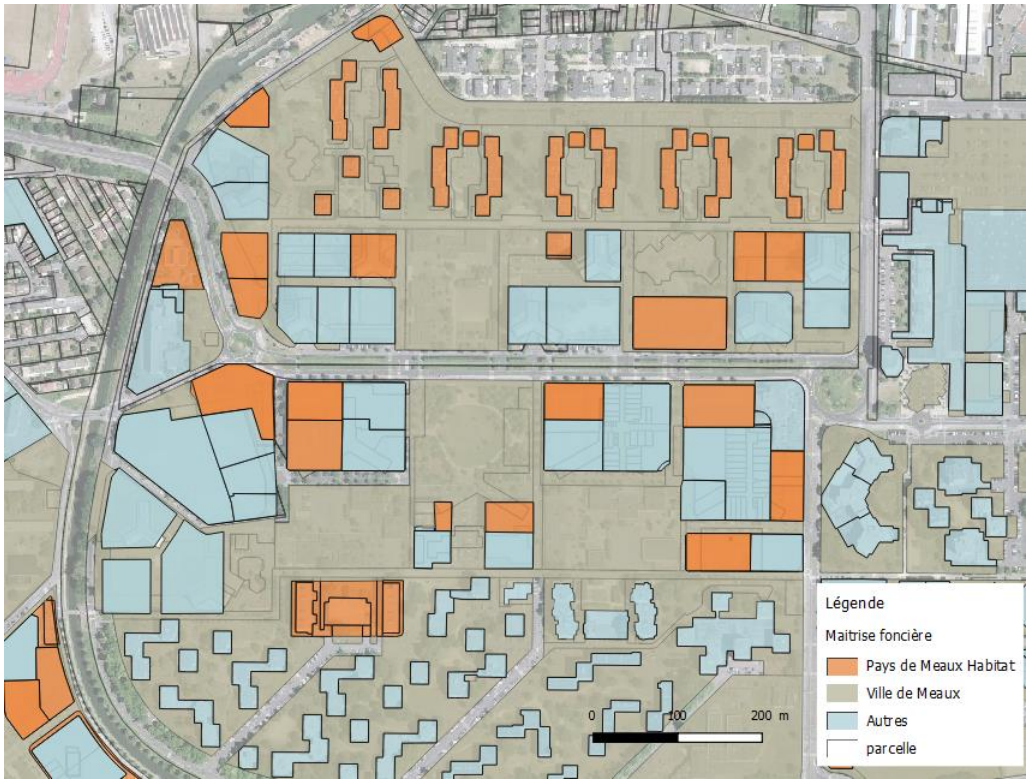
	Nombre de LS fléchés en reconstitution
Crégy-lès-Meaux	40
Nanteuil-lès-Meaux	177
Trilport	150
Villenoy	50
Total	**417**

A11 - Plan du foncier avant/après - stratégie de diversification

Avant

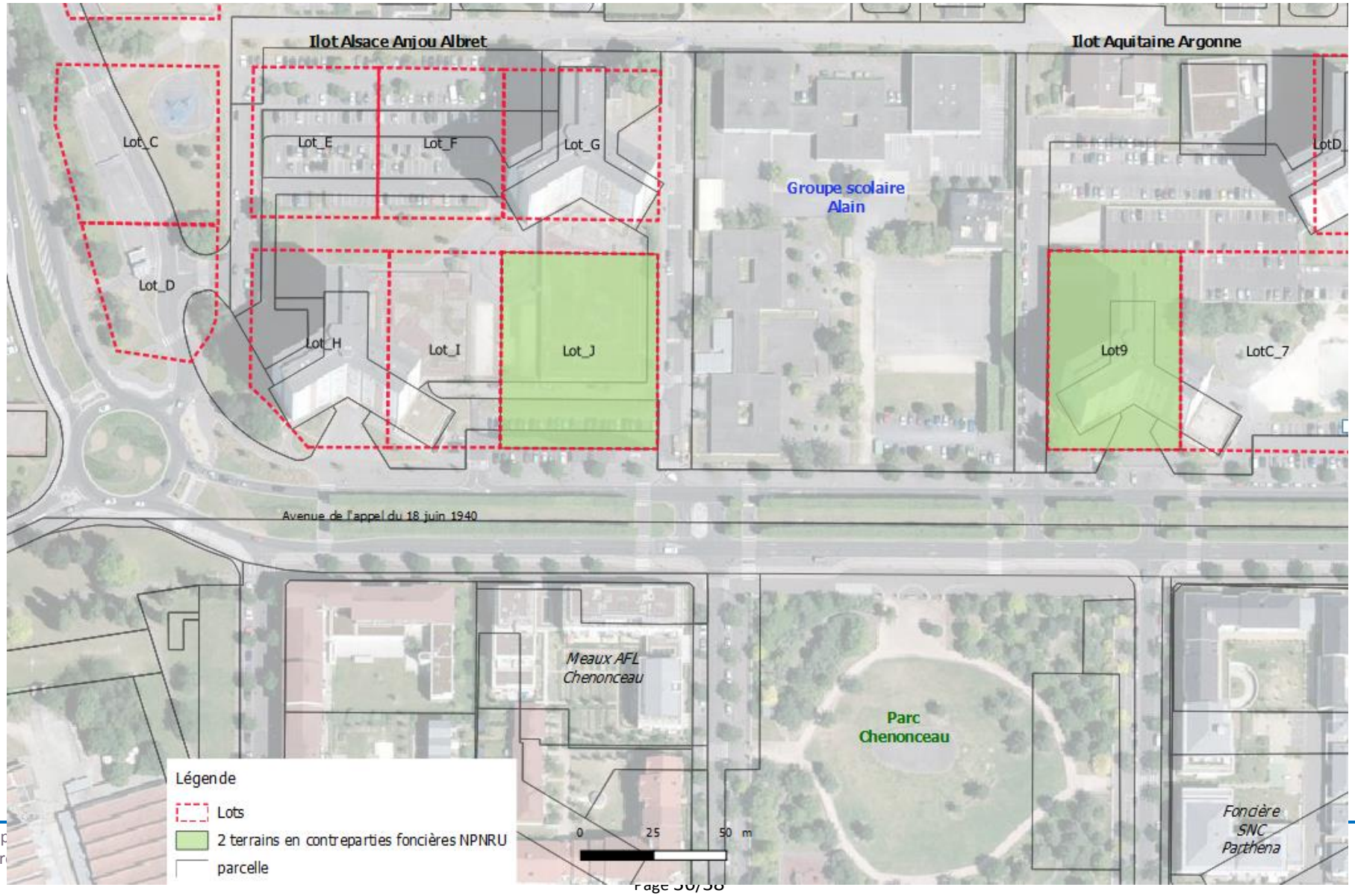


Après

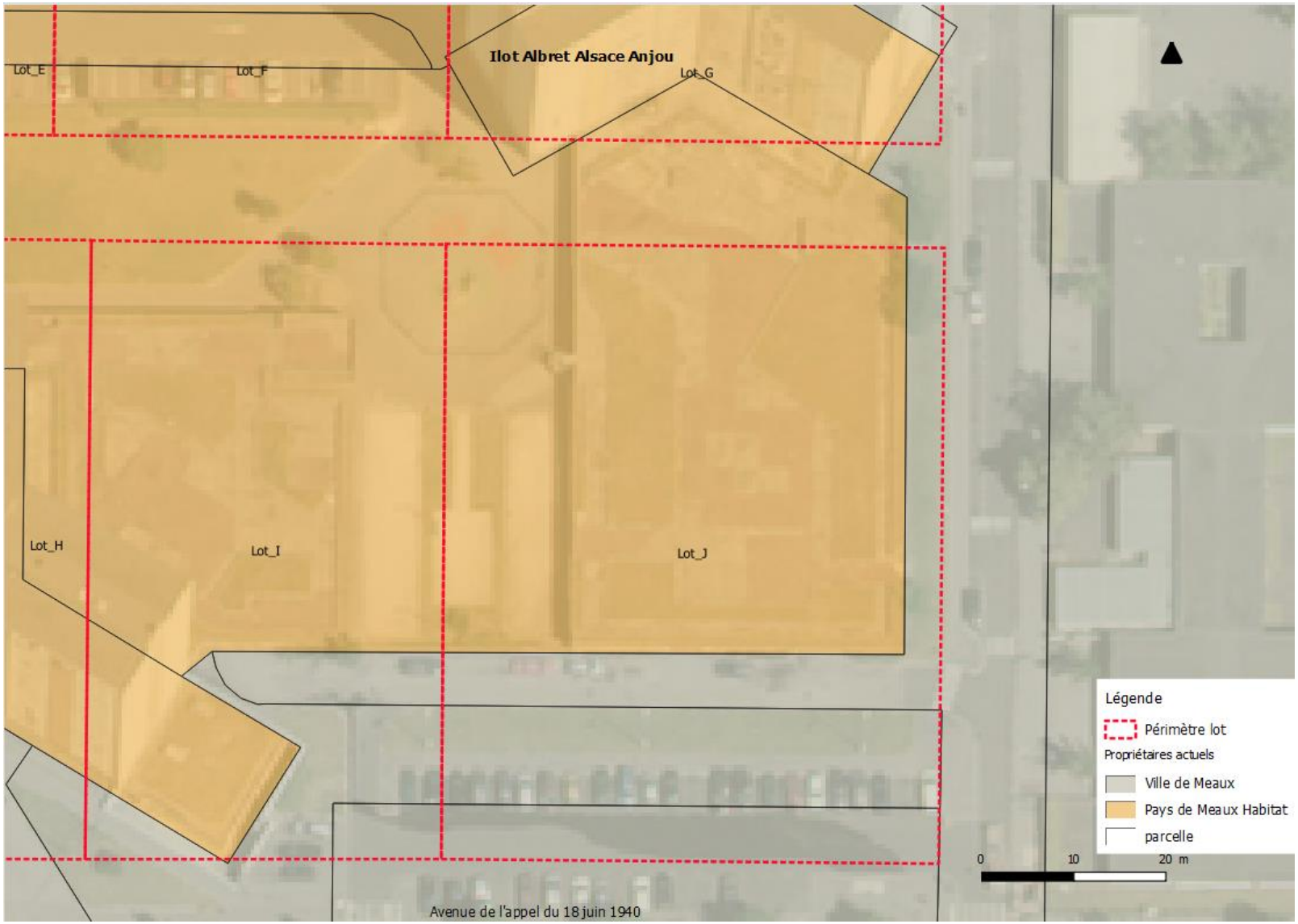


A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

A12a Plan général des deux terrains en contreparties à Foncière Logement/Plurial



A12b Plans des deux terrains J (Ilot Albret Alsace Anjou) et 9 (Aquitaine Argonne)



A12b suite


Ilot Aquitaine Argonne
LotD_6
Lot9
LotC_7
Légende
Périmètre lot
Propriétaires actuels
Ville de Meaux
Pays de Meaux Habitat
parcelle
0
10
20 m
Avenue de l'appel du 18 juin 1940

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BEAUVAL A MEAUX

Annexes B

Contreparties en faveur du groupe Action Logement

(des apports en faveur de la mixité)

Liste des annexes B :

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (P3)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (P8)

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. . En cas d'accession à la propriété, 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 et Plurial Novilia, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- 3 775 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,

Et

- 4 525 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 Plurial Novilia Filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

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.

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 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2
Adresse	Ilot Anjou Alsace Albret – Lot J	Ilot Aquitaine Argonne- Lot 9
Nom du QPV (préciser national/régional)	PRIN Beauval Dunant	PRIN Beauval Dunant
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Meaux Pays de Meaux Habitat	Ville de Meaux Pays de Meaux Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Occupation résidentielle : parking aérien, parking sous-sol, aire de jeux	Occupation résidentielle : tour Aquitaine
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Après démolition	Après démolition
Surface du terrain (m²)	3 627	2 927
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	4 525	3 775
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 60	Environ 50
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2022	2028
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelles (pour partie) : AK 210, AK 209, AK 208 et AK 333	Parcelles : AK 35, AK214 pour partie
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, - Nombre de logements individuels / collectifs	L'opération est prévue en logements en accession sociale à la propriété	L'opération est prévue en logements locatifs à loyer libre ou en accession à la propriété
	Environ 60 Logements Petits collectifs (R+5 max.)	Environ 50 Logements Petits collectifs (R+5 max.)
Viabilisation du terrain	Le titulaire du permis d'aménager Pays de Meaux Habitat	Le titulaire du permis d'aménager Pays de Meaux Habitat
Autres informations	Disponibilité conditionnée à la démolition des tours Anjou et Alsace	Disponibilité conditionnée à la démolition de la tour Aquitaine

* 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 commercial en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique dès la libération des sites avec l'attributaire, comportant les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure et dépollué.

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 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 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.

Les réseaux inactifs ou actifs traversant le terrain seront supprimés ou dévoyés par le titulaire du permis d'aménager.

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.

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. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

4) Que le terrain soit livré à des cotes altimétriques compatibles avec l'opération en prenant notamment en compte le plan masse et le plan des sous-sols

5) Que les travaux de démolition ne modifient pas des caractéristiques géotechniques du sol. Les Maitres d'ouvrage des démolitions s'engagent à faire exécuter les travaux dans cet objectif. Un DOE sera fourni au plus tard le jour de la signature de la promesse de vente.

6) 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).

Les propriétaires des terrains autorisent les attributaires des terrains ou leurs mandataires à déposer toutes demandes de permis de construire dès la signature de la présente convention. Les propriétaires des terrains et/ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers des charges de cession de terrains conformes aux dispositions de la présente convention. Ils seront remis à l'attributaire ou son pétitionnaire au plus tard tardif des événements suivants : date de dépôt de la demande de permis de construire, date de signature de la promesse de vente.

Les propriétaires des terrains s'engagent à signer une promesse de vente avec les attributaires au plus tard deux ans avant les dates prévisionnelles de transfert de propriété visées à l'article III ci-dessus.

Ces dispositions seront assujetties aux obligations réglementaires prévues notamment aux articles R442-4 et R442-18 du code de l'urbanisme.

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, PSEC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire. La Ville ou l'intercommunalité s'interdisent de faire application de l'article L331-5 du code de l'urbanisme sur le quartier délimité par le NPNRU.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

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

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

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

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

Si nécessaire, l'attributaire fournira :

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

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

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE 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 164 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à

- 12.5 % des 894 logements locatifs sociaux situés hors QPV dont la construction est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle,
- 17.5% des 296 logements locatifs sociaux situés dans le périmètre QPV dont la construction est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

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.

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).

Les répartitions prévisionnelles des droits de réservation de logements locatifs sociaux accordées à Action Logement Services sont par :

- typologie : 10% de studios, 25% de T2, 30% de T3, 30% de T4 et 5% de T5
- type de produits : 60 % de PLAI et 40% de PLUS

Tableau récapitulatif :

	TOTAL DR Action Logement Services	DR - reconstitution par Pays de Meaux Habitat			DR - reconstitutions par Trois Moulins Habitat		
		Total	PLAI	PLUS	Total	PLAI	PLUS
T1	18	11	7	4	7	4	3
T2	41	26	16	10	15	9	6
T3	50	33	20	13	17	10	7
T4	48	31	17	11	17	11	6
T5	7	6	4	2	1	0	1
Totaux	164	107	64	40	57	34	23

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, 112 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors du quartier prioritaire de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de la livraison des logements. Les contingents des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100 % des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, maître d'ouvrage des logements sociaux reconstitués, soit 112 droits de réservation;
- 0% des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI

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[1] conformément aux fiches descriptives des reconstitutions, 100% en logements collectifs, en annexées :

Localisation visée hors QPV	Nb lgts	Type de produits	Date prévisionnelle de mise en service	Nombre de droits de réservation pris sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologie des logements					Organisme HLM
					T1	T2	T3	T4	T5	
Meaux- Saint Lazare - 80 lgts	80	6 PLAI - 4 PLUS - collectifs	2ème S 2021	10	0	3	3	3	1	Pays de Meaux Habitat
Meaux- Saint Lazare 2- 80 lgts	80	6 PLAI - 4 PLUS - collectifs	2ème S 2024	10	1	3	2	3	1	Pays de Meaux Habitat
Meaux- OAP Roosevelt 1 - 40 lgts	40	3 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2023	5	1	0	2	2	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux- OAP Roosevelt 2 - 40 lgts	40	4 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2024	6	1	1	2	1	1	Pays de Meaux Habitat
Meaux- OAP Roosevelt 3 - 35 lgts	35	3 PLAI - 1 PLUS - collectifs	2ème S 2025	4		1	2	1	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux- OAP Roosevelt 4 - 40 lgts	40	3 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2026	5	1	1	1	2	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux - Gallieni - 14 lgts	14	1 PLAI - 1 PLUS - collectifs	2ème S 2022	2	1	0	1		0	Trois Moulins Habitat
Meaux- Mont Thabor Allende - 40 lgts	40	3 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2026	5	1	1	2	1	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux- Faubourg Cornillon 1- 18 lgts	18	1 PLAI - 1 PLUS - collectifs	2ème S 2024	2	0	1	1	0	0	Trois Moulins Habitat
Meaux- Faubourd Cornillon 2- 10 lgts	10	1 PLAI - 0 PLUS - collectifs	2ème S 2024	1	0	1	0	0		Trois Moulins Habitat
Meaux Paul Barennes - 80 lgts	80	6 PLAI - 4 PLUS - collectifs	2ème S 2026	10	0	2	3	4	1	Pays de Meaux Habitat
Nanteuil lès Meaux 1 - 45 lgts	45	3 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2023	6	1	1	1	2	1	Trois Moulins Habitat
Nanteuil lès Meaux 2- 55 lgts	55	4 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2024	7	1	2	2	2	0	Trois Moulins Habitat
Nanteuil lès Meaux 3- 42 lgts	42	3 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2025	5		2	1	2	0	Trois Moulins Habitat
Nanteuil lès Meaux 4- 35 lgts	35	4 PLAI -1 PLUS - collectifs	2ème S 2026	5	0	2	1	2	0	Trois Moulins Habitat
Villenoy - Diffus - 50 lgts	50	3 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2024	6	1	2	2	1	0	Trois Moulins Habitat
Crégy les Meaux - entrée D330 - 40 lgts	40	3 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2025	5	0	1	2	2	0	Trois Moulins Habitat
Trilport 1 Ecoquartier- 50 lgts	50	3 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2024	6	1	1	2	2	0	Trois Moulins Habitat
Trilport 2 Ecoquartier- 50 lgts	50	3 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2025	6	1	1	2	2	0	Trois Moulins Habitat
Trilport 3 - 50 lgts	50	4 PLAI -2 PLUS - collectifs	2ème S 2026	6	1	1	2	2	0	Trois Moulins Habitat

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

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux financées par l'ANRU

Sans objet

2. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU en quartier prioritaire de la politique de la ville

[1] 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).

52 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 la livraison des logements. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 100% des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, Pays de Meaux Habitat, soit 52 droits de réservation ;
- 0% des droits de réservation accordés sur le contingent de la commune ;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'EPCI;
- 0 % des droits de réservation accordés sur le contingent de l'État;

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée hors QPV	Nb lgts	Type de produits	Date prévisionnelle de mise en service	Nombre de droits de réservation pris sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologie des logements					Organisme HLM
					T1	T2	T3	T4	T5	
Meaux- Auvergne Artois - 50 lgts	50	5 PLAI -4 PLUS - collectifs	1er S 2021	9	1	2	3	3	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux- Auvergne Artois - 40 lgts	40	4 PLAI -3 PLUS - collectifs	2ème S 2021	7	1	2	2	2	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux- Alsace Anjou Abret 1 - 80 lgts	80	9 PLAI -5 PLUS - collectifs	2ème S 2023	14	1	4	4	4	1	Pays de Meaux Habitat
Meaux- Alsace Anjou Abret 2 - 40 lgts	40	4 PLAI -3 PLUS - collectifs	3 ème S 2024	7	1	2	2	2	0	Pays de Meaux Habitat
Meaux - Camargue Chambord -86 lgts	86	9 PLAI -6 PLUS - collectifs	2ème S 2026	15	2	4	5	3	1	Pays de Meaux Habitat

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.

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les 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.

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BEAUVAL A MEAUX

Annexes C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

Liste des annexes C :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations (P3)

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet –sans objet (identique à C 4)

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle (P4)

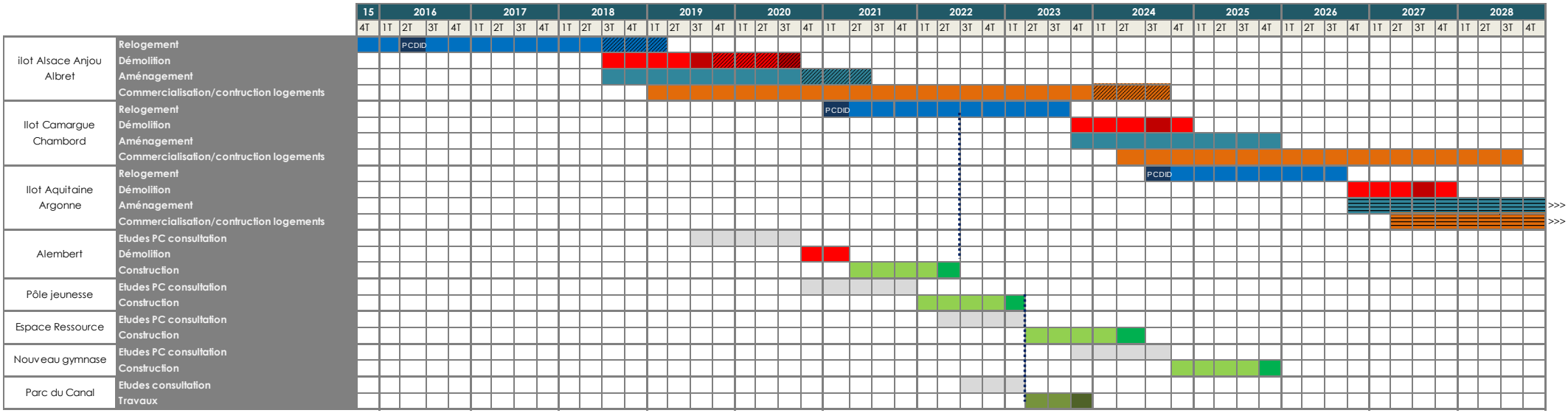
C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant – sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts – sans objet

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant – sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle – P5

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



C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

	Prévisionnel base subventionnable € HT	Subvention ANRU	Prêt CDC	Prêt Action logement	Fonds Propres Bailleurs	Région	Ville de Meaux	CAPM	Autre
Démolition (7 tours)	**38 328 000 €**	**27 929 600 €**			**10 398 400 €**				
Relogement minoration	**3 438 000 €**	**3 438 000 €**							
Reconstitution	**177 524 489 €**	**7 950 000 €**	**129 592 877 €**	**18 342 000 €**	**14 975 612 €**	**6 664 000 €**			
Nouveau Groupe Alembert	5 960 750 €	2 086 263 €				2 727 559 €	1 146 929 €		
Nouveau Pôle Jeunesse	4 415 390 €	1 545 387 €				684 941 €	2 185 063 €		
Espace Ressources	3 993 420 €	1 397 697 €					2 595 723 €		
Gymnase	6 566 430 €	984 965 €					5 581 466 €		
Equipements publics	**20 935 990 €**	**6 014 311 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**3 412 500 €**	**11 509 180 €**	**0 €**	**0 €**
Espace public : Parc du Canal	**540 000 €**	**189 000 €**					**351 000 €**		
Ingénierie	**1 525 000 €**	**762 500 €**						762 500 €	
Total	**242 291 479 €**	**46 283 411 €**	**129 592 877 €**	**18 342 000 €**	**25 374 012 €**	**10 076 500 €**	**11 860 180 €**	**762 500 €**	**0 €**

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)

Intitulé	Maitrise d'ouvrage	Montant réel HT	Montant estimatif HT	Estimation subv ANRU	Financement								Etat d'avan-cement	Commentaire
					Ville	%	CAPM	%	ANRU	%	Pays Meaux Habitat	%		
Etude de peuplement	CAPM	20 650	25 000	12 500	0		10 325	50%	10 325	50%			100%	
Etude de programmation Maison des associations/ Espace Ressource	Ville de Meaux	19 315	35 000	17 500	9 658	50%		50%	9 658	50%			100%	
Programmation des travaux sur les équipements publics : études de faisabilité et pré-programmation : Nouveau groupe Alembert, pôle jeunesse, gymnase	Ville de Meaux	60 470	35 000	17 500	42 970	71%			17 500	29%			100%	
Maitrise d'œuvre urbaine des tours Alsace Anjou Albret	Pays de Meaux Habitat	159 475	470 000	235 000					79 738	50%	79 738	50%	91%	Fiches de lot et cahier de prescriptions en cours au 31/05/20218
Ingenierie (1,5 ETP) 1/2 ETP Chef de projet Autres dont chargé d'opération 1 ETP	CAPM	228 000	228 000	114 000			114 000	50%	114 000	50%			100%	
Totaux		**487 910**	**793 000**	**793 000**	**52 628**	11%	**124 325**	25%	**231 220**	47%	**79 738**	16%		

PLAN DE FINANCEMENT

Sélectionner le Protocole

N° CONTRAT : **714**

ZONE INTERVENTION :

77284/Meaux/QPV national/Beauval Dunant

					LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS				ECHEANCIER		
					INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R																																		
					QP077013	77284																																			
				NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville		EPCI		Conseil Départemental		Conseil régional		Bailleur social y compris les prêts		Fonds propres CDC		Europe		Anah		Autres		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Demarrage Année semestre		Durée en semestres
					QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%							
NIERIE		**14**	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**												**20,0%**																									
QP077013	14	0001	001	***Ingénierie***	national	QP077013	QP077013						**077/CA DU PAYS DE MEAUX/20007213000012**	**1 525 000**	**20,0%**	**1 525 000**	***1 525 000***			**762 500**	**50%**															**762 500**	**50%**					**2018**	**1**	**20**
QP077013	14	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										***1 525 000***		***1 525 000***	***1 525 000***			***762 500***	***50%***															***762 500***	***50%***							
				dont national													*1 525 000*			*762 500*																						
				dont régional																																						
NIERIE		**15**	**RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER**												**20,0%**																									
QP077013	15	0001	001	***Relogement avec minoration de loyer - tour Albret- 169 logements***	national	QP077013	QP077013						**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**486 000**	**20,0%**	**486 000**	***486 000***																			**486 000**	**100%**					**2015**	**2**	**9**
QP077013	15	0001	002	***Relogement avec minoration de loyer - tours Alsace et Anjou - 338 logements***	national	QP077013	QP077013						**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**976 000**	**20,0%**	**976 000**	***976 000***																			**976 000**	**100%**					**2015**	**2**	**11**
QP077013	15	0001	003	***Relogement avec minoration de loyer - tours Aquitaine et Argonne -337 logements***	national	QP077013	QP077013						**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**976 000**	**20,0%**	**976 000**	***976 000***																			**976 000**	**100%**					**2024**	**2**	**9**
QP077013	15	0001	004	***Relogement avec minoration de loyer - tours Camargue Chambord Provence 346***	national	QP077013	QP077013						**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**1 000 000**	**20,0%**	**1 000 000**	***1 000 000***																			**1 000 000**	**100%**					**2021**	**1**	**9**
QP077013	15	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER										***3 438 000***		***3 438 000***	***3 438 000***																			***3 438 000***	***100%***							
				dont national													*3 438 000*																									
				dont régional																																					
AGEMENT		**21**	**DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**												**20,0%**																									
QP077013	21	0001	001	***Démolition de la tour Albret - 169 lgts***	national	QP077013	QP077013	1		169	10 935	36 598	566	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 525 000**	**20,0%**	**6 185 067**	***5 525 000***									**1 598 400**	**29%**							**197 000**	**4%**	**3 729 600**	**68%**					**2016**	**1**	**12**
QP077013	21	0001	002	***Démolition des tours Alsace et Anjou-338 logts***	national	QP077013	QP077013	2		338	21 798	38 025	590	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 394 000**	**20,0%**	**12 852 557**	***11 394 000***									**3 300 000**	**29%**							**394 000**	**3%**	**7 700 000**	**68%**					**2016**	**1**	**14**
QP077013	21	0001	003	***Démolition des tours Aquitaine et Argonne-337 logts***	national	QP077013	QP077013	2		337	22 381	37 952	571	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 386 000**	**20,0%**	**12 789 866**	***11 386 000***									**2 201 000**	**19%**							**385 000**	**3%**	**8 800 000**	**77%**					**2024**	**2**	**12**
QP077013	21	0001	004	***Démolition des tours Camargue, Chambord et Provence - 346 lgts***	national	QP077013	QP077013	3		346	22 323	37 060	574	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 428 500**	**20,0%**	**12 822 779**	***11 428 500***									**3 300 000**	**29%**							**428 500**	**4%**	**7 699 999**	**67%**					**2021**	**1**	**12**
QP077013	21	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				***8***		***1 190***	***77 437***	***37 521***	***577***		***39 733 499***		***44 650 270***	***39 733 499***									***10 399 400***	***26%***							***1 404 500***	***4%***	***27 929 599***	***70%***							
				dont national						*1 190*							*39 733 499*									*10 399 400*								*1 404 500*		*27 929 599*							
				dont régional																																					
AGEMENT		**22**	**RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES**												**20,0%**																									
QP077013	22	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	22	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
AGEMENT		**23**	**RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE**												**20,0%**																									
QP077013	23	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	23	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
AGEMENT		**24**	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**												**20,0%**																									
QP077013	24	0001	001	***Parc du Canal***	national	QP077013	QP077013						**077/COMMUNE MEAUX/21770284400010**	**540 000**	**20,0%**	**648 000**	***540 000***	**351 000**	**65%**																	**189 000**	**35%**					**2022**	**2**	**5**
QP077013	24	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE										***540 000***		***648 000***	***540 000***	***351 000***	***65%***																	***189 000***	***35%***							
				dont national													*540 000*	*351 000*																									
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**31**	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**												**20,0%**																									
QP077013	31	0001	001	***Anjou Alsace Albret 1 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS***	national	QP077013	QP077013			80	5 048	163 697	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 905 213**	**20,0%**	**13 095 734**	***11 905 213***							**448 000**	**4%**	**11 044 413**	**93%**									**412 800**	**3%**	**9 474 806**	**80%**	**8 690 806**	**784 000**	**2021**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	002	***Anjou Alsace Albret 2-40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 591	163 695	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 522 153**	**93%**									**206 400**	**3%**	**4 737 403**	**80%**	**4 345 403**	**392 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	003	***Auvergne Artois 1 - 50 logts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS***	national	QP077013	QP077013	2		50	3 239	163 697	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**7 440 759**	**20,0%**	**8 184 835**	***7 440 759***							**280 000**	**4%**	**6 902 759**	**93%**									**258 000**	**3%**	**5 921 754**	**80%**	**5 431 754**	**490 000**	**2019**	**1**	**6**
QP077013	31	0001	004	***Auvergne Artois 2 - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 591	163 695	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 522 153**	**93%**									**206 400**	**3%**	**4 737 403**	**80%**	**4 345 403**	**392 000**	**2019**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	005	***Camargue Chambord - 86 logts neufs - 52 PLAI et 34 PLUS***	national	QP077013	QP077013			86	5 427	163 697	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**12 798 104**	**20,0%**	**14 077 914**	***12 798 104***							**482 000**	**4%**	**11 868 904**	**93%**									**447 200**	**3%**	**10 186 616**	**80%**	**9 342 616**	**844 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	006	***Mont Thabor Allende - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 524	163 695	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 445 353**	**91%**									**283 200**	**5%**	**5 025 403**	**84%**	**4 345 403**	**680 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	007	***OAP Roosevelt 1- 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 524	163 695	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 445 353**	**91%**									**283 200**	**5%**	**5 025 403**	**84%**	**4 345 403**	**680 000**	**2021**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	008	***OAP Roosevelt 2- 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 524	163 695	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 445 353**	**91%**									**283 200**	**5%**	**5 025 403**	**84%**	**4 345 403**	**680 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	009	***OAP Roosevelt 3- 35 logts neufs - 21 PLAI et 14 PLUS***	national	QP077013	QP077013			35	2 267	163 697	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 208 531**	**20,0%**	**5 729 384**	***5 208 531***							**196 000**	**4%**	**4 764 731**	**91%**									**247 800**	**5%**	**4 397 227**	**84%**	**3 802 227**	**595 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	010	***OAP Roosevelt 4 - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 524	163 695	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**5 952 553**	**20,0%**	**6 547 808**	***5 952 553***							**224 000**	**4%**	**5 445 353**	**91%**									**283 200**	**5%**	**5 025 403**	**84%**	**4 345 403**	**680 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	011	***Paul Barennes - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS***	national	QP077013	QP077013			80	5 182	163 697	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 905 213**	**20,0%**	**13 095 734**	***11 905 213***							**448 000**	**4%**	**10 890 813**	**91%**									**566 400**	**5%**	**10 050 806**	**84%**	**8 690 806**	**1 360 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	012	***Saint Lazare 2 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS***	national	QP077013	QP077013			80	5 048	163 697	2 594	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 905 213**	**20,0%**	**13 095 734**	***11 905 213***							**448 000**	**4%**	**10 890 813**	**91%**									**566 400**	**5%**	**10 050 806**	**84%**	**8 690 806**	**1 360 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0001	013	***Saint Lazare 3 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS***	national	QP077013	QP077013			80	5 182	163 697	2 527	**077/PAYS DE MEAUX HABITAT/78496007200030**	**11 905 213**	**20,0%**	**13 095 734**	***11 905 213***							**448 000**	**4%**	**10 890 813**	**91%**									**566 400**	**5%**	**10 050 806**	**84%**	**8 690 806**	**1 360 000**	**2019**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	001	***Crégy les Meaux- 40 lgts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS***	national	QP077013	QP077013			40	2 333	168 096	2 882	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**6 112 583**	**20,0%**	**6 723 841**	***6 112 583***							**224 000**	**4%**	**5 605 383**	**92%**									**283 200**	**5%**	**5 142 186**	**84%**	**4 462 186**	**680 000**	**2023**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	002	***Faubourg Cornillon 1- 18 lgts neufs- 11 PLAI et 7 PLUS***	national	QP077013	QP077013			18	1 021	160 081	2 822	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**2 619 503**	**20,0%**	**2 881 453**	***2 619 503***							**101 000**	**4%**	**2 388 703**	**91%**									**129 800**	**5%**	**2 217 237**	**85%**	**1 912 237**	**305 000**	**2022**	**1**	**6**
QP077013	31	0002	003	***Faubourg Cornillon 2- 10 lgts neufs- 6 PLAI et 4 PLUS***	national	QP077013	QP077013			10	579	174 244	3 009	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**1 584 037**	**20,0%**	**1 742 441**	***1 584 037***							**56 000**	**4%**	**1 457 237**	**92%**									**70 800**	**4%**	**1 326 347**	**84%**	**1 156 347**	**170 000**	**2022**	**1**	**6**
QP077013	31	0002	004	***Nanteuil-lès-Meaux 1 - 45 lgts neufs - 27 PLAI et 18 PLUS***	national	QP077013	QP077013			45	2 604	167 948	2 903	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**6 870 618**	**20,0%**	**7 557 679**	***6 870 618***							**252 000**	**4%**	**6 300 018**	**92%**									**318 600**	**5%**	**5 780 551**	**84%**	**5 015 551**	**765 000**	**2021**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	005	***Nanteuil-lès-Meaux 2 - 55 lgts neufs - 33 PLAI et 22 PLUS***	national	QP077013	QP077013			55	3 182	167 611	2 898	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**8 389 558**	**20,0%**	**9 218 614**	***8 380 558***							**308 000**	**4%**	**7 683 158**	**92%**									**389 400**	**5%**	**7 052 807**	**84%**	**6 117 807**	**935 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	006	***Nanteuil-lès-Meaux 3 - 42 lgts neufs - 25 PLAI et 17 PLUS***	national	QP077013	QP077013			42	2 421	167 540	2 907	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**6 396 972**	**20,0%**	**7 036 669**	***6 396 972***							**235 000**	**4%**	**5 866 972**	**92%**									**295 000**	**5%**	**5 384 790**	**84%**	**4 669 790**	**715 000**	**2023**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	007	***Nanteuil-lès-Meaux 4 - 35 lgts neufs - 21 PLAI et 14 PLUS***	national	QP077013	QP077013			35	2 025	168 439	2 912	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**5 359 413**	**20,0%**	**5 895 354**	***5 359 413***							**196 000**	**4%**	**4 915 613**	**92%**									**247 800**	**5%**	**4 507 371**	**84%**	**3 912 371**	**595 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	008	***Trilport 1- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS***	national	QP077013	QP077013			50	2 863	159 245	2 781	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**7 238 417**	**20,0%**	**7 962 259**	***7 238 417***							**280 000**	**4%**	**6 604 417**	**91%**									**354 000**	**5%**	**6 134 044**	**85%**	**5 284 044**	**850 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	009	***Trilport 2- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS***	national	QP077013	QP077013			50	2 863	159 245	2 781	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**7 238 417**	**20,0%**	**7 962 259**	***7 238 417***							**280 000**	**4%**	**6 604 417**	**91%**									**354 000**	**5%**	**6 134 044**	**85%**	**5 284 044**	**850 000**	**2023**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	010	***Trilport 3- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS***	national	QP077013	QP077013			50	2 863	159 245	2 781	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**7 238 417**	**20,0%**	**7 962 259**	***7 238 417***							**280 000**	**4%**	**6 604 417**	**91%**									**354 000**	**5%**	**6 134 044**	**85%**	**5 284 044**	**850 000**	**2024**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	011	***Villeroy diffus- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS***	national	QP077013	QP077013			50	2 863	166 258	2 904	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**7 557 164**	**20,0%**	**8 312 880**	***7 557 164***							**280 000**	**4%**	**6 923 164**	**92%**									**354 000**	**5%**	**6 366 730**	**84%**	**5 516 730**	**850 000**	**2022**	**2**	**6**
QP077013	31	0002	012	***Pinteville- 14 lgts A/A- 8 PLAI et 6 PLUS***	national	QP077013	QP077013			14	792	168 497	2 978	**077/TROIS MOULINS HABITAT SA /78615039100**	**2 144 504**	**20,0%**	**2 358 954**	***2 144 504***							**78 000**	**4%**	**1 877 704**	**88%**									**188 800**	**9%**	**1 710 000**	**80%**	**1 230 000**	**480 000**	**2019**	**1**	**6**
QP077013	31	0003	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				***2***		***1 190***	***73 147***	***#####***	***2 678***		***177 524 167***		***195 276 582***	***177 524 167***							***6 664 000***	***4%***	***162 910 167***	***92%***							***7 950 000***	***4%***	***147 599 390***	***83%***	***129 257 390***	***18 342 000***			
				dont national						*1 190*							*177 524 167*									*6 664 000*		*162 910 167*						*7 950 000*		*147 599 390*			*18 342 000*			
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**32**	**PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE**												**20,0%**																									
QP077013	32	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	32	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total 8 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**33**	**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**												**20,0%**																									
QP077013	33	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	33	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**34**	**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**												**20,0%**																									
QP077013	34	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	34	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**35**	**ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES**												**20,0%**																									
QP077013	35	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	35	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**36**	**ACCESSION A LA PROPRIETE**												**20,0%**																									
QP077013	36	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	36	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total ACCESSION A LA PROPRIETE																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**37**	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**												**20,0%**																									
QP077013	37	0001	001	***Espace Ressource***	national	QP077013	QP077013						**077/COMMUNE MEAUX/21770284400010**	**3 993 422**	**20,0%**	**4 792 106**	***3 993 422***	**2 595 724**	**65%**																	**1 397 697**	**35%**					**2021**	**2**	**7**
QP077013	37	0001	002	***Nouveau Gymnase - Cité sportive Tauziet - Entrée de Beauval***	national	QP077013	QP077013						**077/COMMUNE MEAUX/21770284400010**	**6 566 399**	**20,0%**	**7 879 678**	***6 566 399***	**5 581 434**	**85%**																	**984 964**	**15%**					**2022**	**2**	**7**
QP077013	37	0001	003	***Nouveau groupe Alembert***	national	QP077013	QP077013						**077/COMMUNE MEAUX/21770284400010**	**5 968 751**	**20,0%**	**7 152 901**	***5 960 751***	**1 146 929**	**19%**																	**2 086 263**	**35%**					**2019**	**1**	**7**
QP077013	37	0001	004	***Pôle Jeunesse***	national	QP077013	QP077013						**077/COMMUNE MEAUX/21770284400010**	**4 415 392**	**20,0%**	**5 298 470**	***4 415 392***	**2 185 064**	**49%**							**2 727 559**	**46%**									**1 545 387**	**35%**					**2020**	**1**	**7**
QP077013	37	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										***20 935 963***		***25 123 156***	***20 935 963***	***11 509 152***	***55%***							***3 412 500***	***16%***									***6 014 311***	***29%***							
				dont national													*20 935 963*	*11 509 152*							*3 412 500*										*6 014 311*								
				dont régional																																					
RAMMES IMMOBILIERS		**38**	**IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**												**20,0%**																									
QP077013	38	0001	001			QP077013	QP077013						**Sélectionner le Maitre d'ouvrage**		**20,0%**																									
QP077013	38	0002	001			QP077013	QP077013								**20,0%**																									
				Sous Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																																					
				dont national																																					
				dont régional																																					

28/09 **RAMMES IMMOBILIERS 39 AUTRES INVESTISSEMENTS**												**20,0%**																													
QP077013 39 0001 001		QP077013	QP077013							**Sélectionner le Maître d'ouvrage**		**20,0%**																													
QP077013 39 0002 001		QP077013	QP077013									**20,0%**																													
Sous Total AUTRES INVESTISSEMENTS																																									
dont national																																									
dont régional																																									
TOTAL				**10**		**2 380**	**150 584**				**243 696 629**		**270 661 008**	**243 696 629**	**11 860 152**	**5%**	**762 500**	**0%**			**10 076 500**	**4%**	**173 309 567**	**71%**							**1 404 500**	**1%**	**46 283 410**	**19%**	**147 599 390**	**61%**	**129 257 390**	**18 342 000**			
dont national						2 380								243 696 629	11 860 152		762 500				10 076 500		173 309 567								1 404 500		46 283 410		147 599 390			18 342 000			
dont régional																																									
PM opérations déjà financées :																																									

(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:

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Camargue Chambord - 86 logts neufs - 52 PLAI et 34 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 86 logements LLS avec 52 PLAI et 34 PLUS (logements collectifs).
Cette opération fait partie de la dérogation des 25% de reconstitutions dans le QPV et participe à la diversification de l'ilot Camargue- Chambord (2ème phase de démolition du NPNRU) : 30% LS, 70% en accession contre 100% LS à l'origine du PRU.
L'aménagement de cet ilot viendra parachever le quartier C de Beauval. Le programme de reconstruction des 7 tours à démolir s'opère sur 3 secteurs géographiques complémentaires : sites de démolition en QPV (25%), dans les autres quartiers de la commune (40%), et dans les autres communes de l'agglomération (35%).
A l'échelle du QPV,afin de permettre la reconstruction de LS au sein des quartiers soumis à démolition, une dérogation à l'interdiction de construction LS en QPV à hauteur de 25% du programme de reconstruction d'ensemble est motivée par :
- Une échelle de transformation urbaine (plus de 12ha) s'apparentant à l'émergence d'un nouveau quartier d'environ 1000 logements, et non à une simple opération « curative »,
- La nécessité de répondre, au moins partiellement, à la forte demande des habitants de rester « dans leur quartier », particulièrement au moment où celui-ci change radicalement de visage et connait un nouveau départ,
- La nécessité de ne pas reconcentrer davantage de logement sociaux dans les autres quartiers de reconstruction de la commune – éco-quartier notamment, où les taux LS sont déjà voisins de 40%, tout en respectant la règle 1/1 pour le NPNRU
- Le constat d'un réel rééquilibrage à l'échelle des quartiers A et C de Beauval au terme des PNRU et NPNRU

Son phasage, en second temps, répond aussi à la logique d'accompagnement des projets privés pour cette autre entrée de quartier. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables peut être porté à R+5 pour les ilots de renouvellement urbain du quartier de Beauval. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux QPV- Ilot Permis d'aménager Ilot Camargue Chambord, mail des Corses - Parcelles actuelles AS5, AS80, AS317, AS319 pour partie, modification références	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement/commercialisation, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	L'ambition du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée via le PNRU selon les mêmes axes de diversification sur les tours tripodes, derniers éléments du grand ensemble des quartiers A et C de Beauval
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	86 logements 34 PLUS 52 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération «Camargue Chambord» est située dans le cœur d'agglomération à proximité des pôles économiques majeurs de la ville et de la CAPM (zone industrielle, zone artisanale, centre-ville). Plus particulièrement, elle est connectée à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 desservie les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération, M1 et M2 qui permettent de relier directement Beauval au centre-ville et à la gare de Meaux/ Parc d'Activités du Pays de Meaux et aux grands pôles régionaux que sont Marne la Vallée et Roissy. L'arrêt 'Chappe' est le plus proche à 150 mètres environ (+arrêts « Anjou » et « Parc Chenonceau»). La connection au Parc d'Activités du Pays de Meaux est directe avec la ligne M8.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT 2012 (raccordement au RCU alimenté à 60 % ENR)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 86 logements : 15 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 2 - T2 : 4 T3 : 5 - T4 : 3 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	272 000,00 €		272 000,00 €
PLAI :	572 000,00 €	447 200,00 €	1 019 200,00 €
Total :	**844 000,00 €**	**447 200,00 €**	**1 291 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	12 798 104,00 €	montant TTC :	14 077 914,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	482 000,00 €		
	BAILLEUR :	11 868 904,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	447 200,00 €		
	Total des co-financements :	12 798 104,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 186 616,00 €		
	dont PRET CDC :	9 342 616,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	844 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Auvergne Artois 2 - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération fait partie de la dérogation des 25% de reconstitutions dans le QPV et participe à la diversification de l'ilot Auvergne Artois (démolition dans le cadre du PNRU en 2015) : 20% LS et 80% de logements en accession contre 100% LS à l'origine du PRU. L'aménagement de cet ilot intègre la création de l'esplanade Nelson Mandela et la programmation de rez-chaussée commerçants le long de l'avenue Jean Bouvin et de l'esplanade. le programme est bordé au nord par la mail des corses et directement limitrophe au nouveau groupe scolaire Alembert inscrit dans la convention NPNRU. La description de l'opération (nombre et type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables peut être porté à R+5 pour les ilots de renouvellement urbain du quartier de Beauval. Le programme de reconstruction des 7 tours à démolir s'opère sur 3 secteurs géographiques complémentaires : sites de démolition en QPV (25%), dans les autres quartiers de la commune (40%), et dans les autres communes de l'agglomération (35%). A l'échelle du QPV, afin de permettre la reconstitution de LS au sein des quartiers soumis à démolition, une dérogation à l'interdiction de construction LS en QPV à hauteur de 25% du programme de reconstruction d'ensembles est motivée par : -une échelle de transformation urbaine (plus de 12ha) s'apparentant à l'émergeaunce d'un nouveau quartier d'environ 1000 logements, et non à une simple opération "curative", - la nécessité de répondre, au moins partiellement à la forte demande des habitatns de rester "dans leur quartier", particulièrement au moment où celui-ci change radicalement de visage et connaît un nouveau départ, - la nécessité de ne pas reconcentrer davantage de logements sociaux dans les autres qurtiers de reconstruction de la commune - éco-quartier notamment, où les taux LS sont déjà voisions de 40%, tout en respectant la règle 1/1 pour le NPNRU, - le constat d'un réel rééquilibrage à l'échelle des quartiers A et C de Beauval au terme des PNRU et NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Auvergne /Artois - Quartier Beauval à MEAUX. Parcelles cadastrales AK 202 et 203.	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement/commercialisation, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	L'ambition du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée via le PNRU selon les mêmes axes de diversification sur les tours tripodes, derniers éléments du grand ensemble des quartiers A et C de Beauval
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération « Auvergne Artois 2» est située dans le cœur d'agglomération à proximité des pôles économiques majeurs de la ville et de la CAPM (zone industrielle, zone artisanale, centre-ville). Plus particulièrement, elle est connectée à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 et à l'avenue Bouvin desservies par les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération, M1 et M2 qui permettat de relier directement Beauval au centre-ville, à la gare de Meaux et aux grands pôles régionaux que sont Marne la Vallée et Roissy. L'arrêt 'Artois' est le plus proche à 100 mètres environ (+ arrêts « Bouvin » et « Cornouailles »). La connection au Parc d'Activités du Pays de Meaux est directe avec la ligne M8.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT 2012 (raccordement au RCU alimenté à 60 % ENR)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 7 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 2 T3 : 2 - T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	128 000,00 €		128 000,00 €
PLAI :	264 000,00 €	206 400,00 €	470 400,00 €
Total :	**392 000,00 €**	**206 400,00 €**	**598 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 522 153,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	206 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 737 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	392 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Auvergne Artois 1 - 50 logts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 50 logements LLS avec 30 PLAI et 20 PLUS (logements collectifs). Cette opération fait partie de la dérogation des 25% de reconstitutions dans le QPV et participe à la diversification de l'ilot Auvergne Artois (démolition dans le cadre du PNRU en 2015) : 20% LS et 80% de logements en accession contre 100% LS à l'origine du PRU. L'aménagement de cet ilot intègre la création de l'esplanade Nelson Mandela et la programmation de rez-chaussée commerçants le long de l'avenue Jean Bouvin et de l'esplanade. le programme est bordé au nord par la mail des corses et directement limitrophe au nouveau groupe scolaire Alembert inscrit dans la convention NPNRU. Cette opération située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables peut être porté à R+5 pour les ilots de renouvellement urbain du quartier de Beauval. Le programme de reconstruction des 7 toures à démolit s'opère sur 3 secteurs géographiques complémentaires : sites de démolition en QPV (25%), dans les autres quartiers de la commune (40%), et dans les autres communes de l'agglomération (35%). A l'échelle du QPV, afin de permettre la reconstitution de LS au sein des quartiers soumis à démolition, une dérogation à l'interdiction de construction LS en QPV à hauteur de 25% du programme de reconstruction d'ensembles est motivée par : -une échelle de transformation urbaine (plus de 12ha) s'apparentant à l'émergeaunce d'un nouveau quartier d'environ 1000 logements, et non à une simple opération "curative", - la nécessité de répondre, au moins partiellement à la forte demande des habitatns de rester "dans leur quartier", particulièrement au moment où celui-ci change radicalement de visage et connaît un nouveau départ, - la nécessité de ne pas reconcentrer davantage de logements sociaux dans les autres qurtiers de reconstruction de la commune - éco-quartier notamment, où les taux LS sont déjà voisions de 40%, tout en respectant la règle 1/1 pour le NPNRU, - le constat d'un réel rééquilibrage à l'échelle des quartiers A et C de Beauval au terme des PNRU et NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Auvergne /Artois - Quartier Beauval à MEAUX. Parcelles cadastrales AK 202 et 203.	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement/commercialisation, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	L'ambition du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée via le PNRU selon les mêmes axes de diversification sur les tours tripodes, derniers éléments du grand ensemble des quartiers A et C de Beauval
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération « Auvergne Artois 1» est située dans le cœur d'agglomération à proximité des pôles économiques majeurs de la ville et de la CAPM (zone industrielle, zone artisanale, centre-ville). Plus particulièrement, elle est connectée à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 et à l'avenue Bouvin desservies par les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération, M1 et M2 qui permettat de relier directement Beauval au centre-ville, à la gare de Meaux et aux grands pôles régionaux que sont Marne la Vallée et Roissy. L'arrêt 'Artois' est le plus proche à 100 mètres environ (+ arrêts « Bouvin » et « Cornouailles »). La connection au Parc d'Activités du Pays de Meaux est directe avec la ligne M8.
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT 2012 (raccordement au RCU alimenté à 60 % ENR)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 50 logements : 9 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 2 T3 : 3 - T4 : 3 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	20/07/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	160 000,00 €		160 000,00 €
PLAI :	330 000,00 €	258 000,00 €	588 000,00 €
Total :	**490 000,00 €**	**258 000,00 €**	**748 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 440 759,00 €	montant TTC :	8 184 834,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 902 759,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	258 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 440 759,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 921 754,00 €		
	dont PRET CDC :	5 431 754,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	490 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Anjou Alsace Albret 2-40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS
Cette opération fait partie de la dérogation des 25% de reconstitutions dans le QPV et participe à la diversification de l'ilot Alsace Anjou Albret (démolition prévionnelle dans le cadre du NPNRU en 2019) : 22% LS, 19% locatif intermédiaire et près de 60% de logements en accession contre 100% LS au début du NPNRU. Au delà de sa vocation de maintien de mixité sociale sur des secteurs complètement renouvelés, cette opération contribuera à la nouvelle attractivité à l'entrée du quartier de Beauval depuis de centre-ville tout en bénéficiant d'équipements de proximité/ espaces publics actuellement présents (mail des Allobroges, groupe Alain, maison de la parentalité, centre social Aragon) mais également de nouveaux équipements intégrés dans la convention : parc du Canal, et nouveau groupe scolaire Alembert). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours. Le programme de reconstruction des 7 tours à démolir s'opère sur 3 secteurs géographiques complémentaires : sites de démolition en QPV (25%), dans les autres quartiers de la commune (40%), et dans les autres communes de l'agglomération (35%).
A l'échelle du QPV,afin de permettre la reconstruction de LS au sein des quartiers soumis à démolition, une dérogation à l'interdiction de construction LS en QPV à hauteur de 25% du programme de reconstruction d'ensemble est motivée par :
- Une échelle de transformation urbaine (plus de 12ha) s'apparentant à l'émergence d'un nouveau quartier d'environ 1000 logements, et non à une simple opération « curative »,
- La nécessité de répondre, au moins partiellement, à la forte demande des habitants de rester « dans leur quartier », particulièrement au moment où celui-ci change radicalement de visage et connait un nouveau départ,
- La nécessité de ne pas reconcentrer davantage de logement sociaux dans les autres quartiers de reconstruction de la commune – éco-quartier notamment, où les taux LS sont déjà voisins de 40%, tout en respectant la règle 1/1 pour le NPNRU
- Le constat d'un réel rééquilibrage à l'échelle des quartiers A et C de Beauval au terme des PNRU et NPNRU

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux QPV- Ilot Permis d'aménager Alsace Anjou Albret, Parcelles actuelles AK36, 208 257, 258, 259, 260, 261 pour partie, modification	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement/commercialisation, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	L'ambition du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée via le PNRU selon les mêmes axes de diversification sur les tours tripodes, derniers éléments du grand ensemble des quartiers A et C de Beauval
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération « Alsace Anjou Albret 2 » est située dans le cœur d'agglomération à proximité des pôles économiques majeurs de la ville et de la CAPM (zone industrielle, zone artisanale, centre-ville). Plus particulièrement, elle est connectée à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 où les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération, M1 et M2 qui permettent dde relier directement Beauval au centre-ville, à la gare de Meaux/ Parc d'Activités du Pays de Meaux et aux grands pôles régionaux que sont Marne la Vallée et Roissy. L'arrêt 'Anjou' est le plus proche à 100 mètres environ (+ arrêts « Chappe » et « Parc Chenonceau»). La connection au Parc d'Activités du Pays de Meaux est directe avec la ligne M8.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT 2012 (raccordement au RCU alimenté à 60 % ENR)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 7 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 2 T3 : 2 - T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	128 000,00 €		128 000,00 €
PLAI :	264 000,00 €	206 400,00 €	470 400,00 €
Total :	**392 000,00 €**	**206 400,00 €**	**598 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 522 153,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	206 400,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 737 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	392 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Anjou Alsace Albret 1 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 80 logements LLS avec 48 PLAI et 32 PLUS (logements collectifs)
Cette opération fait partie de la dérogation des 25% de reconstitutions dans le QPV et participe à la diversification de l'ilot Alsace Anjou Albret (démolition prévionnelle dans le cadre du NPNRU en 2019) : 22% LS, 19% locatif intermédiaire et près de 60% de logements en accession contre 100% LS au début du NPNRU. Au delà de sa vocation de maintien de mixité sociale sur des secteurs complètement renouvelés, cette opération contribuera à la nouvelle attractivité à l'entrée du quartier de Beauval depuis de centre-ville tout en bénéficiant d'équipements de proximité/ espaces publics actuellement présents (mail des Allobroges, groupe Alain, maison de la parentalité, centre social Aragon) mais également de nouveaux équipements intégrés dans la convention : parc du Canal, et nouveau groupe scolaire Alembert). Cette opération est en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables peut être porté à R+5 pour les ilots de renouvellement urbain du quartier de Beauval. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours. Le programme de reconstruction des 7 tours à démolir s'opère sur 3 secteurs géographiques complémentaires : sites de démolition en QPV (25%), dans les autres quartiers de la commune (40%), et dans les autres communes de l'agglomération (35%).
A l'échelle du QPV,afin de permettre la reconstruction de LS au sein des quartiers soumis à démolition, une dérogation à l'interdiction de construction LS en QPV à hauteur de 25% du programme de reconstruction d'ensemble est motivée par :
- Une échelle de transformation urbaine (plus de 12ha) s'apparentant à l'émergence d'un nouveau quartier d'environ 1000 logements, et non à une simple opération « curative »,
- La nécessité de répondre, au moins partiellement, à la forte demande des habitants de rester « dans leur quartier », particulièrement au moment où celui-ci change radicalement de visage et connait un nouveau départ,
- La nécessité de ne pas reconcentrer davantage de logement sociaux dans les autres quartiers de reconstruction de la commune – éco-quartier notamment, où les taux LS sont déjà voisins de 40%, tout en respectant la règle 1/1 pour le NPNRU
- Le constat d'un réel rééquilibrage à l'échelle des quartiers A et C de Beauval au terme des PNRU et NPNRU

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux QPV- Ilot Permis d'aménager Alsace Anjou Albret, Parcelles actuelles AK 262, 324, 333 pour partie, modification références à prévoir	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement/commercialisation, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	L'ambition du NPNRU est de poursuivre la dynamique engagée via le PNRU selon les mêmes axes de diversification sur les tours tripodes, derniers éléments du grand ensemble des quartiers A et C de Beauval
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	80 logements 32 PLUS 48 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération « Anjou Alsace Albret 1 » est située dans le cœur d'agglomération à proximité des pôles économiques majeurs de la ville et de la CAPM (zone industrielle, zone artisanale, centre-ville). Plus particulièrement, elle est connectée à l'avenue de l'appel du 18 juin 1940 où les plus importantes lignes de transports en commun de l'agglomération, M1 et M2 qui permettent dde relier directement Beauval au centre-ville, à la gare de Meaux/ Parc d'Activités du Pays de Meaux et aux grands pôles régionaux que sont Marne la Vallée et Roissy. L'arrêt 'Anjou' est le plus proche à 100 mètres environ (+ arrêts « Chappe » et « Parc Chenonceau»). La connection au Parc d'Activités du Pays de Meaux est directe avec la ligne M8.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT 2012 (raccordement au RCU alimenté à 60 % ENR)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 80 logements : 14 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 4 T3 : 4 - T4 : 4 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	256 000,00 €		256 000,00 €
PLAI :	528 000,00 €	412 800,00 €	940 800,00 €
Total :	**784 000,00 €**	**412 800,00 €**	**1 196 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 905 213,00 €	montant TTC :	13 095 734,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	448 000,00 €		
	BAILLEUR :	11 044 413,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	412 800,00 €		
	Total des co-financements :	11 905 213,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	9 474 806,00 €		
	dont PRET CDC :	8 690 806,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	784 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition des tours Camargue, Chambord et Provence - 346 logts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le cœur de cible du NPNRU est la démolition-reconstruction des 7 dernières tours tripodes du quartier totalisant 1 190 logements sociaux afin de parachever définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.
Les tours, présentent, comme les caravelles, un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de dysfonctionnements multiples, que les habitants subissent aujourd'hui « par défaut ».
Au plan technique, la réhabilitation, outre son coût très élevé, induirait la perte de grands logements pour desservir tous les étages en ascenseur, et butterait sur l'incapacité à organiser correctement l'espace et les fonctions résidentielles au sol.
Cela conduirait en outre à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle du quartier, alors que celui-ci concentre les ménages les plus pauvres.
Enfin, malgré les investissements réalisés, la gestion de proximité mise en place et les dispositifs multiples de prévention et de sécurité, le secteur des tours connait une forte augmentation des problèmes de dégradation et de délinquance, débordant sur sa périphérie.
Le phasage opérationnel des ilots de démolition-reconstruction résulte d'une démarche partagée entre la ville et le bailleur PMH, en regard des problématiques urbaines et sociales constatées à l'achèvement du cycle PNRU. Après la démolition des tours Auvergne Artois (PNRU), la priorité a été donnée à l'îlot « Anjou Alsace Albret » (levier maximal, signal urbain majeur, effaçement de l'effet frontière du QPV..)
L'arbitrage entre les deux derniers groupes de 2 tours (Camargue/Chambord puis Aquitaine/Argonne) a été réalisé dans l'objectif de la meilleure gestion possible du temps intermédiaire. Les démolitions-reconstructions deux dernières tours « Aquitaine Argonne » achèveront le cycle de renouvellement urbain du quartier.

L'opération porte sur la démolition de 346 logements des deux tours tripodes Camargue (cadastrée AS4) et Chambord (AS5) ainsi que des 7 logements témoins annexes (AS6) avec respectivement des superficies au sol de : 1 280 m², 1 290 m² et 188 m² .
La technique prévisionnelle de démolition envisagée est le foudroyage avec des travaux de désamiantage et déconstruction au préalable.

Le foncier libéré par la démolition ces tours est destiné à une opération d'aménagement d'ensemble, présentée dans la convention et notamment dans l'annexe D5 qui sera examinée lors des revues de projet (art. 12.2 de la convention) ; étant précisé que les coûts d'aménagement ne sont pas financés au titre de la convention NPNRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier Beauval à MEAUX - Parcelles cadastrées AS4, AS5 et AS6	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AS4,AS5 AS6: 2 858 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	346	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	opération d'aménagement d'ensemble
Nombre de ménages à reloger :	361		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	18	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	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 au regard des différents diagnostics amiante réalisés sur les tours (partie commune, extérieur/ façade) Coût HT: 3,1 M env. (moyenne des coûts de travaux évalués pour les tours Abret Alsace Anjou)	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	1ère concertation dès 2011 lors du 3ème avenant du PNRU avec la tenue de réunions publiques et forums, enquête sociale, réunion publique spécifique sur le relogement/NPNRU (1er avril 2016), entretiens individuels avec chaque locataire..

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	11 428 499,20 €
Montant des recettes retenues :	428 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 999 999,20 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**7 699 999,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 428 499,50 €	montant TTC :	12 822 779,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 300 000,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	428 500,00 €		
	ANRU :	7 699 999,44 €		
	Total des co-financements :	11 428 499,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Démolition des tours Aquitaine et Argonne-337 logts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le cœur de cible du NPNRU est la démolition-reconstruction des 7 dernières tours tripodes du quartier totalisant 1 190 logements sociaux afin de parachever définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.
Les tours, présentent, comme les caravelles, un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de dysfonctionnements multiples, que les habitants subissent aujourd'hui « par défaut ».
Au plan technique, la réhabilitation, outre son coût très élevé, induirait la perte de grands logements pour desservir tous les étages en ascenseur, et butterait sur l'incapacité à organiser correctement l'espace et les fonctions résidentielles au sol.
Cela conduirait en outre à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle du quartier, alors que celui-ci concentre les ménages les plus pauvres.
Enfin, malgré les investissements réalisés, la gestion de proximité mise en place et les dispositifs multiples de prévention et de sécurité, le secteur des tours connait une forte augmentation des problèmes de dégradation et de délinquance, débordant sur sa périphérie.

Le phasage opérationnel des ilots de démolition-reconstruction résulte d'une démarche partagée entre la ville et le bailleur PMH, en regard des problématiques urbaines et sociales constatées à l'achèvement du cycle PNRU. Après la démolition des tours Auvergne Artois (PNRU), la priorité a été donnée à l'îlot « Anjou Alsace Albret » (levier maximal, signal urbain majeur, effaçement de l'effet frontière du QPV..)
L'arbitrage entre les deux derniers groupes de 2 tours (Camargue/Chambord puis Aquitaine/Argonne) a été réalisé dans l'objectif de la meilleure gestion possible du temps intermédiaire. Les démolitions-reconstructions deux dernières tours « Aquitaine Argonne » achèveront le cycle de renouvellement urbain du quartier.

L'opération porte sur la démolition de 337 logements des deux tours Aquitaine Argonne, cadastrées respectivement AK35 (1 290m²) et AK34 (1 266 m²)
La technique prévisionnelle de démolition envisagée est le foudroyage avec des travaux de désamiantage et déconstruction au préalable.

Le foncier libéré par la démolition ces tours est destiné à une opération d'aménagement d'ensemble, présentée dans la convention et notamment dans l'annexe D5 qui sera examinée lors des revues de projet (art. 12.2 de la convention) ; étant précisé que les coûts d'aménagement ne sont pas financés au titre de la convention NPNRU.

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)
Quartier Beauval à MEAUX - Parcelles cadastrées AK 34 et 35	
Commune de réalisation	
77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK34 et AK35 : 2 556 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	337	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	opération d'aménagement d'ensemble
Nombre de ménages à reloger :	356		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	22	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	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 au regard des différents diagnostics amiante réalisés sur les tours (partie commune, extérieur/façade) Coût HT: 3 M env. (moyenne des coûts de travaux évalués pour les tours Abret Alsace Anjou	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	1ère concertation dès 2011 lors du 3ème avenant du PNRU avec la tenue de réunions publiques et forums, enquête sociale, réunion publique spécifique sur le relogement/NPNRU (1er avril 2016), entretiens individuels avec chaque locataire..

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	11 384 999,58 €
Montant des recettes retenues :	385 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 999 999,58 €**
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 :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**8 799 999,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 385 999,68 €	montant TTC :	12 789 866,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 201 000,02 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	385 000,00 €		
	ANRU :	8 799 999,66 €		
	Total des co-financements :	11 385 999,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Démolition des tours Alsace et Anjou-338 logts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le cœur de cible du NPNRU est la démolition-reconstruction des 7 dernières tours tripodes du quartier totalisant 1 190 logements sociaux afin de parachever définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.
Les tours, présentent, comme les caravelles, un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de dysfonctionnements multiples, que les habitants subissent aujourd'hui « par défaut ».
Au plan technique, la réhabilitation, outre son coût très élevé, induirait la perte de grands logements pour desservir tous les étages en ascenseur, et butterait sur l'incapacité à organiser correctement l'espace et les fonctions résidentielles au sol.
Cela conduirait en outre à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle du quartier, alors que celui-ci concentre les ménages les plus pauvres.
Enfin, malgré les investissements réalisés, la gestion de proximité mise en place et les dispositifs multiples de prévention et de sécurité, le secteur des tours connait une forte augmentation des problèmes de dégradation et de délinquance, débordant sur sa périphérie.

Le phasage opérationnel des ilots de démolition-reconstruction résulte d'une démarche partagée entre la ville et le bailleur PMH, en regard des problématiques urbaines et sociales constatées à l'achèvement du cycle PNRU. Après la démolition des tours Auvergne Artois (PNRU), la priorité a été donnée à l'îlot « Anjou Alsace Albret », qui intègre la tour Albret, permettant à la fois :
- un effet levier maximal d'échelle de transformation en regard des emprises libérées et du foncier mobilisé (3,8 ha)
- un signal urbain majeur confortant l'entrée définitive du nouveau quartier de Beauval, en symétrie de l'ilot Chappe (PNRU)
- un positionnement charnière avec l'éco-quartier Foch Roosevelt, effaçant l'effet frontière du QPV

L'opération porte sur la démolition de 338 logements des tours Alsace et Anjou, cadastrées respectivement AK37 et AK36 avec superficie totale au sol de 2 577 m² (1307 +1270 m²).

La technique prévisionnelle de démolition envisagée est le foudroyage avec des travaux de désamiantage et déconstruction au préalable.
Le démarrage des relogements a été autorisé par le CE du protocole de préfiguration en date du 20/07/2015.
Les diagnostics amiante ont été autorisés par l'avenant n°1 du protocole signé le 4 juin 2017 et les dépenses de maitrise d'œuvre relatives à la démolition par le CE du 14 décembre 2017.

Le foncier libéré par la démolition de ces tours est destiné à intégrer une opération d'aménagement d'ensemble, présentée dans la convention et notamment dans l'annexe D5 qui sera examinée lors des revues de projet (art. 12.2 de la convention) ; étant précisé que les coûts d'aménagement ne sont pas financés au titre de la convention NPNRU.

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)
Quartier Beauval à MEAUX - Parcelles cadastrées AK 36 et 37	
Commune de réalisation	
77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK36 et AK37, 2577 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	338	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	opération d'aménagement d'ensemble
Nombre de ménages à reloger :	354		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	20	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	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) :	Diagnostic amiante réalisé, présence non seulement dans les parties communes mais surtout en extérieur (façade) ce qui nécessite un plan de retrait conséquent comprenant notamment la pose d'échaffauge ou l'utilisation d'une plateforme élévatrice sur toute la hauteur Coût HT: 2,5 M env.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	1ère concertation dès 2011 lors du 3ème avenant du PNRU avec la tenue de réunions publiques et forums, enquête sociale, réunion publique spécifique sur le relogement/NPNRU (1er avril 2016), entretiens individuels avec chaque locataire..

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	20/07/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	11 393 999,28 €
Montant des recettes retenues :	394 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 999 999,28 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**7 699 999,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 393 999,68 €	montant TTC :	12 852 557,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 300 000,18 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	394 000,00 €		
	ANRU :	7 699 999,50 €		
	Total des co-financements :	11 393 999,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Démolition de la tour Albret - 169 lgts
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le cœur de cible du NPNRU est la démolition-reconstruction des 7 dernières tours tripodes du quartier totalisant 1 190 logements sociaux afin de parachever définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.
Les tours, présentent, comme les caravelles, un modèle d'habitat révolu à Meaux, producteur de dysfonctionnements multiples, que les habitants subissent aujourd'hui « par défaut ».
Au plan technique, la réhabilitation, outre son coût très élevé, induirait la perte de grands logements pour desservir tous les étages en ascenseur, et butterait sur l'incapacité à organiser correctement l'espace et les fonctions résidentielles au sol.
Cela conduirait en outre à bloquer pour plusieurs décennies l'opportunité d'une diversification urbaine et sociale à l'échelle du quartier, alors que celui-ci concentre les ménages les plus pauvres.
Enfin, malgré les investissements réalisés, la gestion de proximité mise en place et les dispositifs multiples de prévention et de sécurité, le secteur des tours connait une forte augmentation des problèmes de dégradation et de délinquance, débordant sur sa périphérie.

Le phasage opérationnel des ilots de démolition-reconstruction résulte d'une démarche partagée entre la ville et le bailleur PMH, en regard des problématiques urbaines et sociales constatées à l'achèvement du cycle PNRU. Après la démolition des tours Auvergne Artois (PNRU), la priorité a été donnée à l'îlot « Anjou Alsace Albret », qui intègre la tour Albret, permettant à la fois :
- un effet levier maximal d'échelle de transformation en regard des emprises libérées et du foncier mobilisé (3,8 ha)
- un signal urbain majeur confortant l'entrée définitive du nouveau quartier de Beauval, en symétrie de l'ilot Chappe (PNRU)
- un positionnement charnière avec l'éco-quartier Foch Roosevelt, effaçant l'effet frontière du QPV

L'opération porte sur la démolition de 169 logements de la tour Albret (R+16), cadastrée AK40 avec une superficie au sol de 1 307 m².
Elle est située au nord de l'ilot "Anjou Alsace Albret"
La technique prévisionnelle de démolition envisagée est le foudroyage avec des travaux de désamiantage et déconstruction au préalable.
Le démarrage des relogements a été autorisé par le CE du protocole de préfiguration en date du 20/07/2015.
Les diagnostics amiante ont été autorisés par l'avenant n°1 du protocole signé le 4 juin 2017 et les dépenses de maitrise d'œuvre relatives à la démolition par le CE du 14 décembre 2017

Le foncier libéré par la démolition de cette tour est destiné à intégrer une opération d'aménagement d'ensemble, présentée dans la convention et notamment dans l'annexe D5 qui sera examinée lors des revues de projet (art. 12.2 de la convention) ; étant précisé que les coûts d'aménagement ne sont pas financés au titre de la convention NPNRU.

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)
Quartier Beauval à MEAUX - Parcelle cadastrée AK 40	
Commune de réalisation	
77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AK 40 : 1307 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969		
Nombre de LLS concernés :	169	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	opération d'aménagement d'ensemble
Nombre de ménages à reloger :	178		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	9	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	sans objet
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	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) :	Diagnostic amiante réalisé, présence non seulement dans les parties communes mais surtout en extérieur (façade) ce qui nécessite un plan de retrait conséquent comprenant notamment la pose d'échaffauge ou l'utilisation d'une plateforme élévatrice sur toute la hauteur Cout : 796 K€ env.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	1ère concertation dès 2011 lors du 3ème avenant du PNRU avec la tenue de réunions publiques et forums, enquête sociale, réunion publique spécifique sur le relogement/NPNRU (1er avril 2016), entretiens individuels avec chaque locataire..

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	20/07/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2016
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) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 525 000,34 €
Montant des recettes retenues :	197 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 328 000,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**70,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 729 600,24 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 525 000,34 €	montant TTC :	6 185 066,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 598 400,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	197 000,00 €		
	ANRU :	3 729 600,24 €		
	Total des co-financements :	5 525 000,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.0

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Relogement avec minoration de loyer - tours Camargue Chambord Provence 346 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le relogement des tours Camargue Chambord commencera au 1er semestre 2021
L'objectif visé pour le relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans est de 50%. Celui-ci est inscrit dans le projet de Convention Intercommunale d'Attribution.
Les livraisons et parc LLS de moins de 5 ans qui seront mobiliser majoritairement :
Meaux QPV : Auvergne Artois 1 et 2, Alsace Anjou Albret1
Meaux hors QPV : Saint Lazare, Faubourg Cornillon, Pinteville, OAP Roosevelt1

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)
Meaux majoritairement - CA Pays de Meaux	Les relogements se feront très majoritairement sur la ville de Meaux conformément aux choix des locataires et aux capacités d'accueil
Commune	
Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	

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

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 des tours Camargue Chambord + Provence		361	182
		Total	**361**	**182**

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 :	Moins de 20% : augmentation progressive depuis le début jusqu'à maintenant, grâce aux livraisons liées à la reconstitution du 1er PNRU
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	50% à l'échelle du NPNRU		
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):	Pays de Meaux Habitat RUF/ I3F SAIEM Trois Moulins Habitat Action Logement Services Domaxis		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	56 ménage(s)	112 000,00 €
T3	60 ménage(s)	360 000,00 €
T4/T5 et +	66 ménage(s)	528 000,00 €
Total	**182 ménage(s)**	**1 000 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**1 000 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 000 000,00 € montant TTC : 1 000 000,00 €

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 :	1 000 000,00 €
Total des co-financements :	1 000 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.0

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Relogement avec minoration de loyer - tours Aquitaine et Argonne- 337logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le relogement des tours Aquitaine Argonne commencera au 2ème semestre 2024.
L'objectif visé pour le relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans est de 50%. Celui-ci est inscrit dans le projet de Convention Intercommunale d'Attribution.
Les livraisons et parc LLS de moins de 5 ans qui seront mobilisés majoritairement :
Meaux QPV : Alsace Anjou Albret2, Camargue Chambord
Meaux hors QPV : Saint Lazare2, OAP Roosevelt2, OAP Roosevelt3, Mont Thabor Allende, Paul Barennes, OAP Roosevelt4

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)
Meaux majoritairement - CA Pays de Meaux	Les relogements se feront très majoritairement sur la ville de Meaux conformément aux choix des locataires et aux capacités d'accueil
Commune	
Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	

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

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 des tours Aquitaine et Argonne		356	178
		Total	**356**	**178**

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 :	Moins de 20% : augmentation progressive depuis le début jusqu'à maintenant, grâce aux livraisons liées à la reconstitution du 1er PNRU
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	50% à l'échelle du NPNRU		
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):	Pays de Meaux Habitat RUF/ I3F SAIEM Trois Moulins Habitat Action Logement Services Domaxis		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	55 ménage(s)	110 000,00 €
T3	59 ménage(s)	354 000,00 €
T4/T5 et +	64 ménage(s)	512 000,00 €
Total	**178 ménage(s)**	**976 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**976 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	976 000,00 €	montant TTC :	976 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	976 000,00 €		
	Total des co-financements :	976 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.0

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Relogement avec minoration de loyer - tours Alsace et Anjou- 338logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le début du relogement des tours Alsace et Anjou a été autorisé à compter de la date du comité d'engagement afin de mobiliser les logements neufs (reconstitution PNRU) en livraison pour les ménages à reloger. L'objectif visé pour le relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans est de 50%. Celui-ci est inscrit dans le projet de Convention Intercommunale d'Attribution.
Les livraisons et parc LLS de moins de 5 ans mobilisés pour le relogement sont majoritairement :
Meaux QPV : Philippe de Vitry
Meaux hors QPV : Guynemer/ Maryse Bastié/Lazare Carnot/Chappe/ Ilot Verde/ Paul Emile Victor/ Vilar/ les Moulins

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)
Meaux majoritairement - CA Pays de Meaux	Les relogements se feront très majoritairement sur la ville de Meaux conformément aux choix des locataires et aux capacités d'accueil
Commune	
Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	

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

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 des tours Alsace et Anjou		355	178
		Total	**355**	**178**

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 :	Moins de 20% : augmentation progressive depuis le début jusqu'à maintenant, grâce aux livraisons liées à la reconstitution du 1er PNRU
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	50% à l'échelle du NPNRU		
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):	Pays de Meaux Habitat RUF/ I3F SAIEM Trois Moulins Habitat Action Logement Services Domaxis		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	20/07/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2015
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	55 ménage(s)	110 000,00 €
T3	59 ménage(s)	354 000,00 €
T4/T5 et +	64 ménage(s)	512 000,00 €
Total	**178 ménage(s)**	**976 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**976 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	976 000,00 €	montant TTC :	976 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	976 000,00 €		
	Total des co-financements :	976 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.0

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**
PAYS DE MEAUX HABITAT	Relogement avec minoration de loyer - tour Albret - 169 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le début du relogement de la tour Albret a été autorisé à compter de la date du comité d'engagement afin de mobiliser les logements neufs (reconstitution PNRU) en livraison pour les ménages à reloger. L'objectif visé pour le relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans est de 50%. Celui-ci est inscrit dans le projet de Convention Intercommunale d'Attribution.
Les livraisons et parc LLS de moins de 5 ans mobilisés pour le relogement sont majoritairement :
Meaux QPV : Philippe de Vitry
Meaux hors QPV : Guynemer/ Maryse Bastié/Lazare Carnot/Chappe/ Ilot Verde/ Paul Emile Victor/ Vilar/ les Moulins

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)
Meaux majoritairement - CA Pays de Meaux	Les relogements se feront très majoritairement sur la ville de Meaux conformément aux choix des locataires et aux capacités d'accueil
Commune	
Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	

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

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 la tour Albret		178	89
		Total	**178**	**89**

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 :	Moins de 20% : augmentation progressive depuis le début jusqu'à maintenant, grâce aux livraisons liées à la reconstitution du 1er PNRU
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	50% à l'échelle du NPNRU		
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):	Pays de Meaux Habitat RUF/ I3F SAIEM Trois Moulins Habitat Action Logement Services Domaxis		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	20/07/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2015
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) :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	28 ménage(s)	56 000,00 €
T3	29 ménage(s)	174 000,00 €
T4/T5 et +	32 ménage(s)	256 000,00 €
Total	**89 ménage(s)**	**486 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**486 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 486 000,00 € montant TTC : 486 000,00 €

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 :	486 000,00 €
Total des co-financements :	486 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
COMMUNE MEAUX	Pôle Jeunesse
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif du pôle jeunesse est de regrouper des structures existantes destinées à la population jeune. Les installations existantes sont actuellement ainsi réparties :
- "CIPE Alembert" : tranches d'âge de 6 à 25 ans. Capacité maximale 120 personnes.
- CS « Charles Cros" : tranches d'âge de 6 à 10 ans et de 15 à 25 ans. Capacité maximale 50 jeunes
- Ensemble "La Brie" : tranches d'âge de 11 à 14 ans. Capacité maximale 50 jeunes
- Ensemble "Beauce Berry" : tranches d'âge de 6 à 10 ans. Capacité maximale 50 jeunes
- Ensemble "Buffon ": tranches d'âge accueillies de 15 à 25 ans. Capacité maximale 50 jeunes

Environ 50 jeunes sont répartis par tranche d'âge et par site sur plusieurs créneaux horaires. La tranche d'âge 6 - 10 ans est la plus fréquentée.
Une partie des équipements accueillant des services à la population jeunes a vocation à être démolie ou à déménager : service jeunesse Alembert, de Charles Cros et de la salle de boxe Chambord.
Les infrastructures existantes ont un bon fonctionnement avec des conditions d'accueil variables. La démolition du CIPE Alembert (ayant la plus forte capacité d'accueil de jeunes), la nécessité de regrouper les activités et d'en développer de nouvelles, la polarisation de certaines structures excentrées (Brie et Beauce) sont autant de motivations à la réalisation d'un nouvel équipement qualitatif et fonctionnel.
Le choix de l'implantation du pôle jeunesse dans le quartier B répond à un triple objectif :
- Renforcer les équipements publics déficitaires dans le quartier et conforter une pratique sur un lieu déjà identifié par les jeunes : stade du respect à proximité
- Anticiper l'après NPNRU, le quartier B demeurera alors le 'reste' du quartier prioritaire encore très majoritairement social
- Favoriser la mixité et la fréquentation du quartier par l'ensemble des jeunes de Beauval avec un équipement attractif : il s'agit de créer des liens interquartiers

L'équipement défini en 3 niveaux permet un accueil/services par tranches d'âges avec des espaces d'accueil/détente présents à chaque niveau.
Les principales activités seront les suivantes : réunion, danse, vidéo, repas, bibliothèque, motricité, sport

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)
Quartier B Beauval- Avenue René Bazin Références cadastrales : AR 173, 168 et 172 pour partie	Stratégie de renforcement des équipements publics au sein du quartier B de Beauval qui sera resté à l'issu du NPNRU en dehors des grandes opérations de renouvellement urbain réalisées dans les quartiers des grands ensembles (quartiers C et A de Beauval). Il s'agit d' accompagner son évolution et d'anticiper les besoins de gestion urbaine de proximité sur ce quartier pour dans les années à venir.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Le pôle jeunesse s'organisera sur trois niveaux de 700 m² chacun, par tranches d'âges avec : - Au RDC : un city stade couvert, une salle de sport polyvalente avec de la musculation/boxe, vestiaires - Au 1er étage : salles de réunions, motricité, d'activités de 100 m² chacune, une bibliothèque - Au 2nd étage : salle d'expression/dance, salle vidéo, cuisine, salle de repas	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	démolition du CIPE Alembert actuel qui accueille aujourd'hui une antenne du service jeunesse des plus importantes en termes de fréquentation (cf sous occupation des classes)
Public concerné par l'équipement :	Les jeunes du quartier de Beauval de 6 à 25 ans (actuels et futurs)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestionnaire : ville de Meaux Effectif variable selon horaires et jours : 3 à 6 Frais de fonctionnement estimés à 55000 euros HT env.(hors personnel)

Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude faisabilité -pré programmation le projet social présenté a permis de définir ce nouvel équipement permettant d'accueil l'ensemble des structures existantes. Toutefois, il est laissé la possibilité de maintenir une ou des antennes d'hyper proximité notamment pour les plus petits : adaptabilité selon les besoins dans le temps	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Environ 2 800 heures en insertion - clauses marchés (sur la base du coût de l'opération - investissements équipements/mobiliers)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	déplacements piétons (mail piéton) parking : oui transports en commun : oui
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	réflexion avec les jeunes inscrits dans les différentes structures des pôles jeunesse actuels : expression d'un souhait d'un regroupement et modernité, service jeunesse, Conseil Citoyen/ Contrat de Ville - Région
Localisation de l'équipement :	QPV- quartier B de Beauval	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Equipement de type HQE avec un niveau "Très performant" pour les cibles 4, 7, 8 10 soit pour la gestion de l'énergie, la maintenance/pérennité des performances environnementales, les conforts hygrothermique et visuel

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 415 391,26 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 545 386,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 415 391,55 €	montant TTC :	5 298 469,86 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 185 063,61 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	684 941,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 545 386,94 €		
	Total des co-financements :	4 415 391,55 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) COMMUNE MEAUX	**Intitulé de l'opération** Nouveau groupe Alembert
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

La programmation d'une nouvelle offre en équipements scolaires, d'accueil des enfants en périscolaire, ou en centre de loisirs, est essentielle pour la réussite de la poursuite du renouvellement urbain. L'offre actuelle sur le quartier A de Beauval est en partie devenue obsolète tant au niveau des bâtiments que des fonctionnalités. Le CIPE Alembert et l'école Albret sont tout particulièrement concernés par la refonte d'une offre qualitative pour la petite enfance et l'enfance.
La réussite du nouveau peuplement du quartier, induit par la diversification portée par programmes en accession et PLS, avec l'arrivée de nouveaux actifs de classe moyenne (et de nouvelles exigences) est conditionnée à la qualité des structures d'accueil des enfants, qui demeure l'un des principaux facteurs de choix du logement pour les familles.

Le choix de localisation du nouveau groupe scolaire "Alembert" (sur l'emplacement du CIPE Alembert actuel) répond à plusieurs critères essentiels :
- un rééquilibrage de l'offre à l'Est du quartier A : le groupe scolaire et la maison de la parentalité étant situés à l'ouest, en entrée de quartier, le positionnement à l'est vise une limitation des effets de concentration, d'éventuelles difficultés de flux, et un meilleur équilibre des services aux habitants de Beauval
- le site bénéficie du même environnement sécurisé des équipements existants : mail piéton des Allobroges notamment,
- les distances entre les différents équipements du quartier restent courtes : facilité de l'accompagnement pour les familles ayant des enfants de différentes tranches d'age
- positionnement à l'ouest permettant d'étendre les effets du renouvellement urbain aux quartiers limitrophes, et tout particulièrement le quartier B, en pouvant accueillir plus aisément des enfants selon les nécessités futures

La création de ce nouveau groupe scolaire sur une superficie totale de terrain de 8660 m² et pour 1900 m² de SP environ, comprend :
- une école : accueil, administration, espaces extérieurs, bibliothèque, sanitaires/vestiaires, classes et dortoirs - 10 classes
- une restauration liaison froide (réfectoires enfants et adultes, logistique, hall d'accueil..)
- un accueil périscolaire/ centre de loisirs et salle de sport : espaces mutualisés

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier A Beauval- Rue d'Alembert/mail des Allobroges Références cadastrales : AK 86 et AK266	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le Nouveau groupe scolaire Alembert sera situé à l'emplacement actuel du Centre Infantile et Petite Enfance situé au cœur du quartier A de Beauval : périmètre de démolitions des tours Auvergne Artois (démolitions PNRU) et des dernières du NPNRU (Aquitaine Argonne)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	La programmation générale de l'équipement comprend : - Ecole maternelle 10 classes - Restauration liaison froide - périscolaire/ centre de loisirs et salle de sport	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Démolition du groupe Alembert actuel Démolition l'école maternelle Albret (partie du futur Parc du Canal) Renouvellement urbain complet des ilots : Auvergne/Artois, Anjou/ Alsace/ Albret et Aquitaine/Argonne
Public concerné par l'équipement :	Les habitants du quartier (actuels et futurs)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestionnaire : ville de Meaux Effectif variable selon horaires et jours : 5 à 18 Frais de fonctionnement estimés à 45 000 euros HT (hors personnel)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité réalisée Projet éducatif évolutif adaptable : équipement conçu comme un lieu de convivialité, de sociabilité, d'apprentissage, d'activités	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Environ 3 500 heures en insertion - clauses marchés (sur la base du coût de l'opération - investissements équipements/mobiliers)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 900,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	déplacements piétons (mail piéton) dépose minute
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec la Direction de la Petite Enfance, Enfance et du service Jeunesse, Conseil Citoyen/ Contrat de Ville- Région
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier du NPNRU	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Equipement de type HQE avec un niveau "Très performant" pour les cibles 4, 7, 8 10 soit pour la gestion de l'énergie, la maintenance/pérennité des performances environnementales, les conforts hygrothermique et visuel

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
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) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**5 960 751,12 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 086 262,89 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 960 751,12 €	montant TTC :	7 152 901,34 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 146 929,23 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 727 559,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 086 262,89 €		
	Total des co-financements :	5 960 751,12 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) COMMUNE MEAUX	**Intitulé de l'opération** Nouveau Gymnase - Cité sportive Tauziet - Entrée de Beauval
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

La Ville de Meaux compte actuellement une dizaine de gymnases de tailles variables, dont en QPV, le gymnase "Leboeuf" (compétitions de handball), le gymnase "Condorcet" (compétitions de gymnastique internationale) et le gymnase "Tauziet" (compétitions de basket de niveau européen) mais :
- certains locaux sont vieillissants, voir devenus obsolètes
- certains locaux présentent des accès inadaptés
- un volume encore insuffisant au regard de la population actuelle malgré les équipements déjà présents, accentués par la spécialisation de certains équipements. Les quartiers

Le projet de création du nouveau gymnase répondant aux besoins de la population locale entre pleinement dans le cadre des orientations politique de la ville. Ce projet participe tout à la fois à la volonté de mener un travail de fond dans le domaine de l'éducation, de la culture et du patrimoine, ainsi qu'à la politique menée en faveur de la jeunesse meldoise et enfin à l'aménagement urbain en utilisant une parcelle actuellement en friche à l'entrée du quartier Beauval.

Le cœur de cible du projet du nouveau gymnase à Meaux est constitué par les publics déjà utilisateur des équipements actuels : importance de la fidélisation. La création d'un équipement plus grand va permettre d'élargir ce public cible composé d'adultes, d'adolescents, de familles avec enfants du quartier Beauval. Les adultes sont surtout des actifs de classes moyennes. La fidélisation passe par la qualité du contenu de l'offre du nouveau gymnase, mais également des animations qui devront être qualitativement et quantitativement à la hauteur des attentes liées au nouvel équipement.
Un nouveau public est aussi à conquérir : nouveaux habitants de Beauval et les usagers qui résident en dehors du quartier Beauval ne se rendant pas dans les gymnases actuels mais qui trouveront dans ce nouvel établissement une offre plus complète, plus diversifiée et plus accessible, correspondant à leurs attentes notamment les jeunes actifs souvent plus exigeants que leurs aînés

Le nouveau gymnase sera de type standard multi activités à destination du grand public. La construction doit rester compacte au vue des équipements alentours existants mais doit permettre des extensions futures, en accord avec les projets liés au développement du pôle sportif.
La pratique d'activités sportives de niveau départementale doit être possible, des gradins de quelques 150 places peuvent y être agencés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Entrée immédiate Beauval- Références cadastrales : AY 38, 242 et 244 pour partie	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le projet se situe dans le périmètre de la Cité spotive Tauziet à l'interface de l'Ecoquartier "Foch-Roosevelt" et à l'entrée du quartier de Beauval. La parcelle est bordée au nord par la piscine municipale. Elle est en contrebas de l'infrastructure routière existante (av. Savador Allende), et du canal de l'Ourcq ainsi que l'ilot Alsace Anjou Albret à l'est.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Gymnase multi-activités : handball, volleyball, basket et mini basket, badminton et tennis L'équipement est de type omnisport, il doit tenir compte de l'évolution des pratiques et des besoins des jeunes en matière d'accès aux activités sportives proposées. Il s'agira de privilégier du matériel polyvalents, léger et facilement déplaçable : − aménagement des vestiaires (banc avec penderie, armoire infirmerie) − équipements nécessaires aux activités proposées (panier basket, filets, buts, affichage…) − accessoires d'affichage, − séparations de salles mobiles, − chariot polyvalents multi rangement…	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Renforcement de la liaison piétonne entre Beauval et la cité sportive Aménagement du Parc du Canal et renouvellement urbain de l'ilot Alsace Anjou Albret
Public concerné par l'équipement :	publics scolaires, grand public: habitants de Beauval et de la ville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestionnaire : ville de Meaux Effectif variable selon horaires et jours : à voir Frais de fonctionnement estimés à 64 000euros HT env.(hors personnel)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité, pré-programmation	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Environ 3 850 heures en insertion - clauses marchés (sur la base du coût de l'opération - investissements équipements/mobiliers)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 100,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	déplacements piétons parking : oui transports en commun : oui
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	avec la Direction des Sports et du service Jeunesse. 'dernière opération' à être programmée, correspond aux besoins anticipés à moyen terme, Conseil Citoyen/ Contrat de Ville
Localisation de l'équipement :	Entrée du quartier de Beauval/QPV depuis le centre-ville.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Equipement de type HQE avec un niveau "Très performant" pour les cibles 4, 7, 8 10 soit pour la gestion de l'énergie, la maintenance/pérennité des performances environnementales, les conforts hygrothermique et visuel

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	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) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**6 566 428,60 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**15,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**984 964,29 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 566 398,60 €	montant TTC :	7 879 678,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 581 434,31 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	984 964,29 €		
	Total des co-financements :	6 566 398,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) COMMUNE MEAUX	**Intitulé de l'opération** Espace Ressource
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'Espace Ressource intègre la création de Maison des associations identifiée dans le protocole de préfiguration. La réflexion avec les Directions des Affaires Sociales et de celle de l'Economie et de l'Emploi a conduit à imaginer un lieu mixte comprenant des espaces et des ressources mutualisables à des coûts de gestion maitrisés.

Ce nouvel équipement comprendra 3 niveaux d'environ 600 m² chacun pour accueillir la maison des associations, un espace de co-working, un centre social et un foyer senior au rez de chaussée.
Il sera avant tout un un lieu de convivialité, socialibilité, d'apprentissage, d'activités et un espace de création. Démocratique et citoyen, il se doit d'accueillir un large public à l'image de la population de toute condition sociale mixant solidarité senior, jeunesse et aide aux jeunes travailleurs/entrepreneurs, dans le secteur du quartier B de Beauval
Réalisé sur un terrain d'environ 3 000 m², les espaces extérieurs (espaces verts, stationnement) seront complètement réaménagés, en lien avec la nouvelle résidence sociale d'Adoma.

Sa localisation au cœur du quartier B répond aux mêmes enjeux que ceux présentés pour le pôle jeunesse, avec la volonté de proposer aux habitants, non directement bénéficiaires des grandes opérations de renouvellement urbain, de nouveaux services qualitatifs et de favoriser les déplacements interquartiers par des équipements de proximité novateurs.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier B Beauval- Rues Blériot et Bréguet Références cadastrales : BZ102 et BZ188 pour partie	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Stratégie de renforcement des équipements publics au sein du quartier B de Beauval qui sera resté à l'issu du NPNRU en dehors des grandes opérations de renouvellement urbain qui ont été opérées sur les quartiers des grands ensembles (quartiers C et A de Beauval). Il s'agit d'accompagner son évolution et d'anticiper les besoins de gestion urbaine de proximité sur ce quartier pour les années à venir. Nota : les références cadastrales sont susceptibles d'être modifiées au regard du futur plan de division/DMPC à réaliser.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	L'espace ressources s'organisera sur trois niveaux permettant d'accueillir les activités spécifiées tout en permettant des interactions/mutualisation : - rdc : centre social et un foyer senior, avec plusieurs salles d'activité. La gestion des accès et réservations des niveaux supérieur y sera assurée. - 1er étage : espace dédié aux porteurs de projet et autoentrepreneurs/coworking avec environ 25 bureaux de 15 m² entièrement modulables notamment pour l'activité de co-working, point impression, salles de réunions, espace détente. Dans cet espace pourront être animés différents types d'ateliers, d'animations, de sessions en lien avec l'initiative économique/création d'entreprises - 2nd étage : maison des associations avec une quinzaine de bureaux, des salles de réunions, ainsi que des lieux de stockage.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cet équipement est principalement interfacé avec les opérations d'accompagnement du projet NPNRU : évolution urbaine et sociale du quartier B avec des opérations ponctuelles de démolitions reconstruction de patrimoine obsolète (foyer ADOMA, résidence Bréguet, résidence Blériot) et l'introduction de produits de diversification : accession sociale, accession.
Public concerné par l'équipement :	Le coeur de cible du projet : - public usager de l'actuel centre social municipal Charles Cros - enfants et jeunes du quartier Beauval - actifs de classes moyennes, - femmes au foyer de classes moyennes Les nouveaux publics à conquérir : - seniors habitant le quartier Beauval - associations, entreprises innovantes	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestionnaire : ville de Meaux Effectif variable selon horaires et jours : minimum 1 Frais de fonctionnement estimés à 63 000 euros HT env.(hors personnel)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de faisabilité- pré programmation	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Environ 2500 heures en insertion - clauses marchés (sur la base du coût de l'opération - investissements équipements/mobiliers)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 800,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	déplacements piétons (mail piéton) parking : oui transports en commun : oui
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Concertation avec les Directions des Affaires Sociales et de l'Action Economique, Conseil Citoyen/ Contrat de Ville
Localisation de l'équipement :	QPV- quartier B de Beauval	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Equipement de type HQE avec un niveau "Très performant" pour les cibles 4, 7, 8 10 soit pour la gestion de l'énergie, la maintenance/pérennité des performances environnementales, les conforts hygrothermique et visuel

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
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) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**3 993 420,90 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 397 697,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 993 421,75 €	montant TTC :	4 792 106,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 595 724,43 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 397 697,32 €		
	Total des co-financements :	3 993 421,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
COMMUNE MEAUX	Parc du Canal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le projet de NPNPRU comprend la réalisation d'un nouveau parc urbain à l'ouest du quartier interconnectant le mail des Allobrogres et le Canal de l'Ourcq. Cette réalisation s'inscrit dans la continuité des opérations d'amélioration du cadre de vie conduites dans la cadre du PNRU (ex Parc Chenonceau) et a vocation à renforcer/ valoriser la "trame verte et bleue" sur le quartier de Beauval.
Le futur parc du canal sera situé à l'ouest du quartier interconnectant le mail des Allobrogres et le Canal de l'Ourcq. Il s'étendra majoritairement en lieu et place de l'école Albret qui pourra être démolie après la livraison du nouveau groupe Alembert. Cet espace de respiration bénéficiera aux résidents actuels et futurs du quartier et, est imaginé comme un lieu ludique et pédagogique pour les enfants notamment.
Ce parc sera propice à créer du lien social avec la présence de la Maison de la Parentalité et le groupe scolaire Alain et le nouveau groupe Alembert sur le mail des Allobroges.

La conception du parc du Canal sera séquencée en trois thématiques avec :
- la valorisation de l'actuelle aire de jeu existante jouxtant le mail
- la création d'un arboretum sur l'emplacement actuel de la maternelle Albret
- la liaison avec le Canal et son terre plain actuellement occupé par de la pelouse

Cette opération amorce l'appropriation du Canal, aujourd'hui assez peu fréquenté (environnement routier, et sans motif réel de destination). L'aménagement de la "banquette" du Canal se fera dans un second temps en concertation avec les nouveaux habitants de l'ilot Anjou Alsace Albret et la mairie de Paris. Plusieurs vocations sont déjà apparues : sportif de type street workout, détente et/ou poursuite d'une balade pédagogique.

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)
	Le parc du Canal sera pour partie réalisé à l'emplacement de l'actuelle école Albret
Commune de réalisation	
77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	aucun
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	sans objet	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	8 000 m² en espace vert/jardin
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation nulle : espace vert entièrement public
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	une école : Albret		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 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) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
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 :	540 000,00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**540 000,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**189 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	540 000,00 €	montant TTC :	648 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	351 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	189 000,00 €		
	Total des co-financements :	540 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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**
CA DU PAYS DE MEAUX	Ingénierie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	Renseigner Idtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

La Direction de projet, positionnée au plus près du niveau politique local via la Direction de l'Aménagement Urbanistique et du Développement Durable de la CAPM, poursuivra l'animation du dispositif partenarial du NPNRU, dans un double rôle de « chef d'orchestre » et « d'ensemblier », en étroite coordination avec le chef de projet du Contrat de Ville.
Au plan opérationnel, ce pilotage intègrera notamment l'articulation des procédures d'aménagement, via le PLU, et l'animation du dialogue aménageurs/opérateurs tant dans les opérations en diffus que sur les sites dédiés tels les îlots de reconstruction ou l'éco-quartier Foch-Roosevelt.
En matière de gestion des politiques de l'habitat, le PLH d'agglomération et l'observatoire de l'habitat, gérés par la DAUDD, constitueront des outils relais importants pour la programmation et le suivi du logement social et privé.

Chef de projet : il assure le pilotage stratégique, la programmation et la coordination des politiques transversales concourant au NPNRU à l'échelle de la ville et de la communauté d'agglomération ainsi que la mobilisation des acteurs.
Le chargé d'opération participe en appui à la définition de la programmation et assure les rôles d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage ainsi que celui de d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU).

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 QPV est la cible mais l'opération des 1,5 ETP est à multiples échelles selon l'ensemble des actions liées à la future convention NPNRU (QPV, ville, agglomération)	
Commune de rattachement Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 chef de projet/ 115 000 euros/2*20 semestres	115 000,00 €	50%	20	
	95 000,00 €	10%	20	

Nombre d'ETP moyen par an	1,50

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation anticipée de démarrage		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 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) :

Taux de subvention :	50%
Localisation :	QPV / hors QPV (échelle ville et agglomération)
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			
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	1 525 000,00 €	50,00%	762 500,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**1 525 000,00 €**	**50,00%**	**762 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**762 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 525 000,00 €	montant TTC :	1 525 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	762 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	762 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 525 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Villenoy diffus- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 50 logements LLS avec 30 PLAI et 20 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Villenoy	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018. En secteurs 1AUa et 1AUb du PLU de Villenoy, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve de présenter un pourcentage de logements locatifs égal ou supérieur à 30 % de la Shon créée
Commune de réalisation 77-Villenoy	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Ouest de Meaux, Villenoy dispose de l'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités économiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi qu'une zone d'activités. Ellle accueille également une partie du parc d'activités du Pays de Meaux sur son territoire. L'accès à la gare de Meaux est direct/rapide et a commune est desservie par la ligne interurbaine 5
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 50 logements : 6 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 2 T3 : 2 T4 : 1 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	400 000,00 €		400 000,00 €
PLAI :	450 000,00 €	354 000,00 €	804 000,00 €
Total :	**850 000,00 €**	**354 000,00 €**	**1 204 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 557 164,00 €	montant TTC :	8 312 880,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 923 164,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 557 164,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 366 730,00 €		
	dont PRET CDC :	5 516 730,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	850 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Trilport 3- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 50 logements LLS avec 30 PLAI et 20 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Trilport	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018
Commune de réalisation 77-Trilport	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Commune moyenne de 5000 habitants environ, Trilport dispose de l'ensemble des services et commerce sur son territoire ainsi qu'une gare SNCF en centre ville (Ligne P). Le centre d'agglomération est accessible via la ligne P ou avec les lignes de bus interurbaines 2, 2 bis et la ligne 20
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 50 logements : 6 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 1 T3 : 2 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	400 000,00 €		400 000,00 €
PLAI :	450 000,00 €	354 000,00 €	804 000,00 €
Total :	**850 000,00 €**	**354 000,00 €**	**1 204 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 238 417,00 €	montant TTC :	7 962 258,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 604 417,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 238 417,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 134 044,00 €		
	dont PRET CDC :	5 284 044,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	850 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Trilport 2- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 50 logements LLS avec 30 PLAI et 20 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Trilport Ecoquartier	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Trilport Ecoquartier Ancre de Lune
Commune de réalisation 77-Trilport	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'écoquartier Ancre de Lune est situé entre 100 et 300 de la gare SNCF de Trilport (Ligne P) et à proximité des commerces et services du centre ville. De manière générale les zones d'activités de Trilport sont limitrophes. Le centre d'agglomération est accessible via la ligne P ou avec les lignes de bus interurbaines 2, 2 bis et la ligne 20
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 50 logements : 6 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 1 T3 : 2 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	400 000,00 €		400 000,00 €
PLAI :	450 000,00 €	354 000,00 €	804 000,00 €
Total :	**850 000,00 €**	**354 000,00 €**	**1 204 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 238 417,00 €	montant TTC :	7 962 258,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 604 417,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 238 417,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 134 044,00 €		
	dont PRET CDC :	5 284 044,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	850 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Trilport 1- 50 lgts neufs - 30 PLAI et 20 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 50 logements LLS avec 30 PLAI et 20 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Trilport Ecoquartier	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Trilport Ecoquartier Ancre de Lune
Commune de réalisation 77-Trilport	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'écoquartier Ancre de Lune est situé entre 100 et 300 de la gare SNCF de Trilport (Ligne P) et à proximité des commerces et services du centre ville. De manière générale les zones d'activités de Trilport sont limitrophes. Le centre d'agglomération est accessible via la ligne P ou avec les lignes de bus interurbaines 2, 2 bis et la ligne 20
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 50 logements : 6 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 1 T3 : 2 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	400 000,00 €		400 000,00 €
PLAI :	450 000,00 €	354 000,00 €	804 000,00 €
Total :	**850 000,00 €**	**354 000,00 €**	**1 204 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 238 417,00 €	montant TTC :	7 962 258,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	280 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 604 417,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 238 417,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	6 134 044,00 €		
	dont PRET CDC :	5 284 044,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	850 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Pinteville- 14 lgts A/A- 8 PLAI et 6 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 14 logements LLS avec 8 PLAI et 6 PLUS (logements collectifs). Il s'agit d'un immeuble en Opération de Restauration Immobilière / DUP Travaux , qui n'ayant pu aboutir, a conduit à une procédure d'expropriation (finalisation en 2017). Cette opération de centre-ville participe à la reconstitution de LS hors QPV (objectif global hors QPV sur Meaux : 40 %) pour un meilleur rééquilibrage à l'échelle de la ville. Elle est parfaitement desservie par les transports en commun. Sa localisation en hyper centre-ville garanti un accès immédiat à la gare de Meaux et à l'ensemble des services/commerces.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux -carrefour Gallieni/Pinteville- Parcelles BP25	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Etude de faisabilité en cours avec une option foncière possible. Les références cadastrales sont susceptibles de modifications (DMPC)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	14 logements 6 PLUS 8 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Pinteville" est une opération d'hyper centre-ville bénéficiant de l'ensemble des services et accès zones d'emplois/ ville / agglomération/ Gare (5 min à pied). Elle est également desservie par de nombreuses lignes de bus et à proximité de l'ensemble des lignes urbaines et interurbaines (proximité gare routière
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 moins 10 %	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 14 logements : 2 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 0 T3 : 1 T4 : 0 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	240 000,00 €		240 000,00 €
PLAI :	240 000,00 €	188 800,00 €	428 800,00 €
Total :	**480 000,00 €**	**188 800,00 €**	**668 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 144 504,00 €	montant TTC :	2 358 954,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	78 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 877 704,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	188 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 144 504,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 710 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 230 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	480 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Nanteuil-lès-Meaux 4 - 35 lgts neufs - 21 PLAI et 14 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 35 logements LLS avec 21 PLAI et 14 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Nanteuil lès Meaux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018.
Commune de réalisation 77-Nanteuil-lès-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	35 logements 14 PLUS 21 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Sud de Meaux, Nanteuil lès Meaux est la commune moyenne la plus peuplée de la CAPM avec plus de 5000 habitants et dispose de l'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités économiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi que des zones commerciales et artisanales. En terme de transport en commun la commune est desservies par les lignes interurbaines 3 et 21
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 35 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 T2 : 2 T3 : 1 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	315 000,00 €	247 800,00 €	562 800,00 €
Total :	**595 000,00 €**	**247 800,00 €**	**842 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 359 413,00 €	montant TTC :	5 895 354,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	196 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 915 613,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	247 800,00 €		
	Total des co-financements :	5 359 413,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 507 371,00 €		
	dont PRET CDC :	3 912 371,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	595 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Nanteuil-lès-Meaux 3 - 42 lgts neufs - 25 PLAI et 17 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 42 logements LLS avec 25 PLAI et 17 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Nanteuil lès Meaux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018.
Commune de réalisation 77-Nanteuil-lès-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	42 logements 17 PLUS 25 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Sud de Meaux, Nanteuil lès Meaux est la commune moyenne la plus peuplée de la CAPM avec plus de 5000 habitants et dispose de l'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités économiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi que des zones commerciales et artisanales. En terme de transport en commun la commune est desservies par les lignes interurbaines 3 et 21
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 42 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 T2 : 2 T3 : 1 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	340 000,00 €		340 000,00 €
PLAI :	375 000,00 €	295 000,00 €	670 000,00 €
Total :	**715 000,00 €**	**295 000,00 €**	**1 010 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 396 972,00 €	montant TTC :	7 036 669,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	235 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 866 972,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	295 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 396 972,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 384 790,00 €		
	dont PRET CDC :	4 669 790,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	715 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Nanteuil-lès-Meaux 2 - 55 lgts neufs - 33 PLAI et 22 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 55 logements LLS avec 33 PLAI et 22 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Nanteuil lès Meaux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018.
Commune de réalisation 77-Nanteuil-lès-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	55 logements 22 PLUS 33 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Sud de Meaux, Nanteuil lès Meaux est la commune moyenne la plus peuplée de la CAPM avec plus de 5000 habitants et dispose de l'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités économiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi que des zones commerciales et artisanales. En terme de transport en commun la commune est desservies par les lignes interurbaines 3 et 21
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 55 logements : 7 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 2 T3 : 2 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	440 000,00 €		440 000,00 €
PLAI :	495 000,00 €	389 400,00 €	884 400,00 €
Total :	**935 000,00 €**	**389 400,00 €**	**1 324 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 380 558,00 €	montant TTC :	9 218 613,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	308 000,00 €		
	BAILLEUR :	7 683 158,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	389 400,00 €		
	Total des co-financements :	8 380 558,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 052 807,00 €		
	dont PRET CDC :	6 117 807,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	935 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Nanteuil-lès-Meaux 1 - 45 lgts neufs - 27 PLAI et 18 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 45 logements LLS avec 27 PLAI et 18 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Nanteuil lès Meaux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018.
Commune de réalisation 77-Nanteuil-lès-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	45 logements 18 PLUS 27 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Sud de Meaux, Nanteuil lès Meaux est la commune moyenne la plus peuplée de la CAPM avec plus de 5000 habitants et dispose de l'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités économiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi que des zones commerciales et artisanales. En terme de transport en commun la commune est desservies par les lignes interurbaines 3 et 21
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 45 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 T2 : 1 T3 : 1 T4 : 2 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	360 000,00 €		360 000,00 €
PLAI :	405 000,00 €	318 600,00 €	723 600,00 €
Total :	**765 000,00 €**	**318 600,00 €**	**1 083 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 870 618,00 €	montant TTC :	7 557 679,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	252 000,00 €		
	BAILLEUR :	6 300 018,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	318 600,00 €		
	Total des co-financements :	6 870 618,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 780 551,00 €		
	dont PRET CDC :	5 015 551,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	765 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Faubourg Cornillon 2- 10 lgts neufs- 6 PLAI et 4 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 10 logements LLS avec 6 PLAI et 4 PLUS (logements collectifs). Cette opération de centre-ville participe à la reconstitution de LS hors QPV (objectif global hors QPV sur Meaux : 40 %) pour un meilleur rééquilibrage à l'échelle de la ville et parfaitement desservie: hyper centre-ville, accès immédiat à la gare de Meaux. Le projet, en périmètre AVAP, est en cours définition, immeuble collectif R+3 à R+4.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-BN 129, 133, 137 pour partie	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	10 logements 4 PLUS 6 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération " Faubourg Cornillon 2" est une opération de centre-ville (quartier du Marché) bénéficiant de l'ensemble des accès zone d'emplois/ ville / agglomération/ Gare (5 min à pied). Elle est également desservie par de nombreuses lignes de bus : lignes urbaines M4 et lignes interubaines (3 , 21 ,64, 4, 12, 18, 18E, 19, 69) notamment celles vers Marne la Vallée ou Melun
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 moins 10 %	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 10 logements : 1 logement en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 T2 : 1 T3 : 0 T4 : 0 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	80 000,00 €		80 000,00 €
PLAI :	90 000,00 €	70 800,00 €	160 800,00 €
Total :	**170 000,00 €**	**70 800,00 €**	**240 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 584 037,00 €	montant TTC :	1 742 440,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	56 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 457 237,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 584 037,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 326 347,00 €		
	dont PRET CDC :	1 156 347,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	170 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Faubourg Cornillon 1- 18 lgts neufs- 11 PLAI et 7 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA de 18 logements LLS avec 11 PLAI et 7 PLUS (logements collectifs). Cette opération de centre-ville participe à la reconstitution de LS hors QPV (objectif global hors QPV sur Meaux : 40 %) pour un meilleur rééquilibrage à l'échelle de la ville et parfaitement desservie: hyper centre-ville, accès immédiat à la gare de Meaux. Le projet, en périmètre AVAP, est en cours définition, immeuble collectif R+3 à R+4 Cette zone correspond d'une part au centre ancien/coeur de ville (UAa).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-BN51 et BN52	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	18 logements 7 PLUS 11 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Faubourg Cornillon 1" est une opération de centre-ville (quartier du Marché) bénéficiant de l'ensemble des services et accès aux zones d'emplois/ ville / agglomération/ Gare (5 min à pied). Elle est également desservie par de nombreuses lignes de bus : lignes urbaines M4 et lignes interubaines (3 , 21 ,64, 4, 12, 18, 18E, 19, 69) notamment celles vers Marne la Vallée ou Melun
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 moins 10 %	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 18 logements : 2 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 T2 : 1 T3 : 1 T4 : 0 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	140 000,00 €		140 000,00 €
PLAI :	165 000,00 €	129 800,00 €	294 800,00 €
Total :	**305 000,00 €**	**129 800,00 €**	**434 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 619 503,00 €	montant TTC :	2 881 453,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	101 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 388 703,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	129 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 619 503,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 217 237,00 €		
	dont PRET CDC :	1 912 237,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	305 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) TROIS MOULINS HABITAT SA	**Intitulé de l'opération** Crégy les Meaux- 40 lgts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribue à la diversification et à la mixité sociale à l'échelle du territoire qui participe à la reconstitution des LS démolis à hauteur de 35%. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Crégy les Meaux	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le périmètre sera déterminé dans le cadre du volet foncier constitué lors de l'élaboration du 3ème PLH de la CAPM couvrant la période 2019-2025 dont le début de l'élaboration est prévue à la fin du 1er semestre 2018.
Commune de réalisation 77-Crégy-lès-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Située en limite Nord Ouest de Meaux, Crégy lès Meaux bénéficie del'ensemble des services à la population ainsi qu'un tissu d'activités éconimiques dynamiques : commerces et services de proximité en centre-ville ainsi que des zones commerciales/artisanales et logistiques. En termes de transport en commun la commune est desservies par les lignes interurbaines 5, 22, 704 et 711. Depuis la commune via la rue de Senlis, l'accès à la gare de Meaux (SNCF et Routière) est très aisé.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livre d'accueil Guides des gestes verts visite d'un logement neuf équipé dédié avec l'organisation de visite du gardien 1 à deux fois par semaine (pendant 1 ou deux mois avant la livraison du programme
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 T2 : 1 T3 : 2 T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
Total :	**680 000,00 €**	**283 200,00 €**	**963 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 112 583,00 €	montant TTC :	6 723 841,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 605 383,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 112 583,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 142 186,00 €		
	dont PRET CDC :	4 462 186,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	680 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Saint Lazare 1 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 80 logements LLS avec 48 PLAI et 32 PLUS (logements collectifs). Cette opération sera la première de l'opération d'aménagement du secteur Saint Lazare située au nord de l'écoquartier enttre le quartier de la Grosse Pierre et "Roosevelt". Elle contribue à la diversification des logements sur la ville hors QPV (cf 40% des reconstitutions sur Meaux hors QPV) et au sein même de l'opération d'aménagement d'ensemble de Saint Lazare qui comprendra au total environ 600 logements, la réalisation de voies de desserte interne et une coulée verte / valorisation du Canal de l'Ourcq/ lien centre-ville (liaison quartier "République"). Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique).
La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV- Ilot Nord Saint Lazare,Chemin du Canal-Parcelles actuelles : AZ202, AZ124, AZ125, AZ24 pour partie, modification références à prévoir cf plan	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	80 logements 32 PLUS 48 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Saint Lazare 1" est une opération située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, limitrophe au quartier de la Grosse Pierre et à proximité immédiate du Canal de l'Ourcq. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.300 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement amélioré dans les futures opérations d'aménagement : Saint Lazare/secteur Roosevelt avec notamment la réalisation d' une desserte interne au quartier avec des cheminements piétons et cycles de qualité, sécurisés.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur (avec raccordement au RCU alimenté à 60% ENR privilégié)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 80 logements : 10 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 - T2 : 3 T3 : 3 - T4 : 3 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	20/07/2015	
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	640 000,00 €		640 000,00 €
PLAI :	720 000,00 €	566 400,00 €	1 286 400,00 €
Total :	**1 360 000,00 €**	**566 400,00 €**	**1 926 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 905 213,00 €	montant TTC :	13 095 734,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	448 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 890 813,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	566 400,00 €		
	Total des co-financements :	11 905 213,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 050 806,00 €		
	dont PRET CDC :	8 690 806,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 360 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Saint Lazare 2 - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 80 logements LLS avec 48 PLAI et 32 PLUS (logements collectifs). Cette opération sera la première de l'opération d'aménagement du secteur Saint Lazare située au nord de l'écoquartier enttre le quartier de la Grosse Pierre et "Roosevelt". Elle contribue à la diversification des logements sur la ville hors QPV (cf 40% des reconstitutions sur Meaux hors QPV) et au sein même de l'opération d'aménagement d'ensemble de Saint Lazare qui comprendra au total environ 600 logements, la réalisation de voies de desserte interne et une coulée verte / valorisation du Canal de l'Ourcq/ lien centre-ville (lquartier "République"). Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique).
La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-Ilot Permis d'aménager Saint Lazare-Parcelles actuelles : AZ198 et AZ202 (pour partie), modification références à prévoir cf plan de division	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/ DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	80 logements 32 PLUS 48 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Saint Lazare 2" est une opération située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, limitrophe au quartier de la Grosse Pierre et à proximité du Canal de l'Ourcq. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.250 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement améliorer dans les futures opérations d'aménagement : saint Lazare/secteur Roosevelt avec notamment la réalisation d' une desserte interne au quartier avec des cheminements piétons et cycles de qualité, sécurisés.
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur (avec raccordement au RCU alimenté à 60% ENR privilégié)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 80 logements : 10 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 3 T3 : 2 - T4 : 3 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	640 000,00 €		640 000,00 €
PLAI :	720 000,00 €	566 400,00 €	1 286 400,00 €
Total :	**1 360 000,00 €**	**566 400,00 €**	**1 926 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 905 213,00 €	montant TTC :	13 095 734,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	448 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 890 813,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	566 400,00 €		
	Total des co-financements :	11 905 213,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 050 806,00 €		
	dont PRET CDC :	8 690 806,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 360 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Paul Barennes - 80 logts neufs - 48 PLAI et 32 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation en VEFA de 80 logements LLS avec 48 PLAI et 32 PLUS (logements collectifs). Cette opération contribuera la diversification d'un site actuellement industriel d'environ 1,6 hectares (dépôt Transdev) . Sa reconversion future en résidentiel (env 300/350 lgts) permettra aussi, au travers un permis d'aménager, la création d'une desserte entre la rue Paul Barennes et l'avenue Jean Henri Dunant. L'opération est située entre le quartier de Dunant (PNRU), des nouvelles opérations immobilères dans le diffus le cadre du NPNRU : résidence de l'Ourcq avec TMH, programme d'accession Bouygues) et l'avenue Allende/carrefour Vilar. Elle participe donc à la poursuite du renouvellement urbain du quartier et au renforcement du lien urbain entre les quartiers. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'APS/APD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-Ilot Permis d'Aménager Paul Barennes , rues Paul Barennes-Henri Dunant-Parcelles actuelles : BI531, 536, 557, 558, 570, 648 , modification	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/ DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	80 logements 32 PLUS 48 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le site est desservi par les lignes M1, M5 et 2 bis sur l'avenue Dunant : arrêts "Pierris" et "Bosco" et par les lignes M2, M9, 2 et 56E sur la rue Paul Barennes (arrêt "Paul Barennes". Au-delà des commerces et services de proximité le long de l'avenue Henri Dunant, l'ensemble des services et emplois seront facilement accessibles (desserte TC, avenue Allende à moins de 300 mètres).
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur (avec raccordement au RCU alimenté à 60% ENR privilégié)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 80 logements : 10 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 - T2 : 2 T3 : 3 - T4 : 4 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	640 000,00 €		640 000,00 €
PLAI :	720 000,00 €	566 400,00 €	1 286 400,00 €
Total :	**1 360 000,00 €**	**566 400,00 €**	**1 926 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 905 213,00 €	montant TTC :	13 095 734,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	448 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 890 813,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	566 400,00 €		
	Total des co-financements :	11 905 213,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 050 806,00 €		
	dont PRET CDC :	8 690 806,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 360 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** OAP Roosevelt 4 - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage en VEFA de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération participera à l'évolution globale (et à la mixité sociale) du front des concessions automobiles de l'avenue Roosevelt vers l'immobilier résidentiel (potentiel total 1200 logements environ) incluant des reconstructions de LS sera essentiellement programmée entre 5 et 10 ans. Cette temporisation, régulée via un Périmètre de Constructubilité Limité (PCL), puis un taux majoré de TA à 20%) correspond notamment à la nécessité de ne pas concurrencer les opérations d'accession à la propriété à commercialiser au sein du périmètre NPNRU : plus de 800 logements en accession sont à reconstruire sur les ilots démolis de Beauval pour garantir la réussite du NPNRU. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'APS/APD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-Ilot permis d'aménager OAP Roosevelt4, avenue Roosevelt-(secteur des concessionnaires)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les grandes emprises sont pré-déterminées (minimum 4 grandes emprises foncières d'un à deux hectare(s) chacune). Toutefois, afin de tenir compte de la nécessaire temporisation, de l'animation et des stratégies des opérateurs, l'ordre de mobilisation n'est pas connu à ce jour. La concertation dans une logique d'ensemblier privé et de partenariats public/privée sera relancée en 2018 (cf début de la concertation en 2011 lors de la mise en place des PCL)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Roosevelt 1" est l'une des opérations située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, au sud du secteur Saint Lazare. Elle s'inscrit dans la mutation d'ensemble du front urbain de l'avenue Roosevelt, actuellement occupé par les concessionnaires. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.0 à 200 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement améliorer dans les futures opérations d'aménagement et à terme la requalification de l'avenue en boulevard urbain
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 1 T3 : 1 - T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
Total :	**680 000,00 €**	**283 200,00 €**	**963 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 445 353,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 025 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	680 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** OAP Roosevelt 3- 35 logts neufs - 21 PLAI et 14 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage en VEFA de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération participera à l'évolution globale (et à la mixité sociale) du front des concessions automobiles de l'avenue Roosevelt vers l'immobilier résidentiel (potentiel total 1200 logements environ) incluant des reconstructions de LS sera essentiellement programmée entre 5 et 10 ans. Cette temporisation, régulée via un Périmètre de Constructubilité Limité (PCL), puis un taux majoré de TA à 20%) correspond notamment à la nécessité de ne pas concurrencer les opérations d'accession à la propriété à commercialiser au sein du périmètre NPNRU : plus de 800 logements en accession sont à reconstruire sur les ilots démolis de Beauval pour garantir la réussite du NPNRU. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'APS/APD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-Ilot permis d'aménager OAP Roosevelt3, avenue Roosevelt-(secteur des concessionnaires)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les grandes emprises sont pré-déterminées (minimum 4 grandes emprises foncières d'un à deux hectare(s) chacune). Toutefois, afin de tenir compte de la nécessaire temporisation, de l'animation et des stratégies des opérateurs, l'ordre de mobilisation n'est pas connu à ce jour. La concertation dans une logique d'ensemblier privé et de partenariats public/privée sera relancée en 2018 (cf début de la concertation en 2011 lors de la mise en place des PCL)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	35 logements 14 PLUS 21 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Roosevelt 1" est l'une des opérations située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, au sud du secteur Saint Lazare. Elle s'inscrit dans la mutation d'ensemble du front urbain de l'avenue Roosevelt, actuellement occupé par les concessionnaires. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.0 à 200 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement améliorer dans les futures opérations d'aménagement et à terme la requalification de l'avenue en boulevard urbain
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 35 logements : 4 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 0 - T2 : 1 T3 : 2 - T4 : 1 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	315 000,00 €	247 800,00 €	562 800,00 €
Total :	**595 000,00 €**	**247 800,00 €**	**842 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 208 531,00 €	montant TTC :	5 729 384,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	196 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 764 731,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	247 800,00 €		
	Total des co-financements :	5 208 531,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 397 227,00 €		
	dont PRET CDC :	3 802 227,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	595 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** OAP Roosevelt 2- 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en maitrise d'ouvrage en VEFA de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération participera à l'évolution globale (et à la mixité sociale) du front des concessions automobiles de l'avenue Roosevelt vers l'immobilier résidentiel (potentiel total 1200 logements environ) incluant des reconstructions de LS sera essentiellement programmée entre 5 et 10 ans. Cette temporisation, régulée via un Périmètre de Constructubilité Limité (PCL), puis un taux majoré de TA à 20%) correspond notamment à la nécessité de ne pas concurrencer les opérations d'accession à la propriété à commercialiser au sein du périmètre NPNRU : plus de 800 logements en accession sont à reconstruire sur les ilots démolis de Beauval pour garantir la réussite du NPNRU. Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'APS/APD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-llot permis d'aménager OAP Roosevelt2, avenue Roosevelt-(secteur des concessionnaires)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les grandes emprises sont pré-déterminées (minimum 4 grandes emprises foncières d'un à deux hectare(s) chacune). Toutefois, afin de tenir compte de la nécessaire temporisation, de l'animation et des stratégies des opérateurs, l'ordre de mobilisation n'est pas connu à ce jour. La concertation dans une logique d'ensemblier privé et de partenariats public/privée sera relancée en 2018 (cf début de la concertation en 2011 lors de la mise en place des PCL)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Roosevelt 1" est l'une des opérations située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, au sud du secteur Saint Lazare. Elle s'inscrit dans la mutation d'ensemble du front urbain de l'avenue Roosevelt, actuellement occupé par les concessionnaires. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.0 à 200 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement améliorer dans les futures opérations d'aménagement et à terme la requalification de l'avenue en boulevard urbain
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 6 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 1 T3 : 2 - T4 : 1 T5 : 1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
Total :	**680 000,00 €**	**283 200,00 €**	**963 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 445 353,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 025 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	680 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** OAP Roosevelt 1- 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réalisation en VEFA de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération participera à l'évolution globale (et à la mixité sociale) du front des concessions automobiles de l'avenue Roosevelt vers l'immobilier résidentiel (potentiel total 1200 logements environ) incluant des reconstructions de LS sera essentiellement programmée entre 5 et 10 ans. Cette temporisation, régulée via un Périmètre de Constructubilité Limité (PCL), puis un taux majoré de TA à 20%), correspond notamment à la nécessité de ne pas concurrencer les opérations d'accession à la propriété à commercialiser au sein du périmètre NPNRU : plus de 800 logements en accession sont à reconstruire sur les ilots démolis de Beauval pour garantir la réussite du NPNRU.Cette opération est située en zone UBa du PLU, destinée à recevoir essentiellement de l'habitat collectif de moyenne hauteur : le nombre de niveaux habitables y compris combles aménagés ou aménageables ou attique est limité à 5 (R+4 ou R+3+c ou R+3+attique). La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'APS/APD.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-Ilot permis d'aménager OAP Roosevelt1, avenue Roosevelt-(secteur des concessionnaires)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les grandes emprises sont pré-déterminées (minimum 4 grandes emprises foncières d'un à deux hectare(s) chacune). Toutefois, afin de tenir compte de la nécessaire temporisation, de l'animation et des stratégies des opérateurs, l'ordre de mobilisation n'est pas connu à ce jour. La concertation dans une logique d'ensemblier privé et de partenariats public/privée sera relancée en 2018 (cf début de la concertation en 2011 lors de la mise en place des PCL)
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Roosevelt 1" est l'une des opérations située au nord de l'écoquartier Foch Roosevelt, au sud du secteur Saint Lazare. Elle s'inscrit dans la mutation d'ensemble du front urbain de l'avenue Roosevelt, actuellement occupé par les concessionnaires. La desserte macro du quartier se réalise actuellement via les avenues Roosevelt et Joffre avec respectivement une desserte TC des lignes M5/2bis/2 et M6/10/11/63/65. Si le réseau TC existe actuellement (env.0 à 200 mètres des arrêts de bus) et permet d'être connecté à l'ensemble des services et emplois de l'agglomération, l'environnement urbain sera considérablement améliorer dans les futures opérations d'aménagement et à terme la requalification de l'avenue en boulevard urbain
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 0 T3 : 2 - T4 : 2 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
Total :	**680 000,00 €**	**283 200,00 €**	**963 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 445 353,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 025 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	680 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

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) PAYS DE MEAUX HABITAT	**Intitulé de l'opération** Mont Thabor Allende - 40 logts neufs - 24 PLAI et 16 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** Renseigner ldtop Agora

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Réalisation en maitrise d'ouvrage directe de 40 logements LLS avec 24 PLAI et 16 PLUS (logements collectifs). Cette opération est située dans la 2ème tranche de la ZAC Mont Thabor II (Ecoquartier Foch Roosevelt- Sud/Ouest) qui accueillera égament l'extension du Palais de Justice ainsi que la réalisation de 130 logements en accession. Son intégration et sa réalisation seront à l'image des 100 LS livrés en 2017 (reconstitution PNRU) sur la 1ère tranche. La description de l'opération (nombre et le type de bâtiments) sera précisément connue à l'issue de la phase concours.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Meaux hors QPV-ZAC Mont Thabor Tranche 2, Rue du Commandant René Brévard, parcelles actuelles : BI104 et BI711 (pour partie), modification références	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) La numérotation des parcelles va être modifiée en phase aménagement, redécoupage des lots, réalisation de nouveaux plans de division/ DMPC.
Commune de réalisation 77-Meaux	
Quartier de rattachement de l'opération 77284 Meaux 6077013 Beauval Dunant	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
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 :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	L'opération "Mont Thabor Allende" fait partie de l'écoquartier Foch Roosevelt à proximité du centre-ville : elle bénéficie de l'ensemble des services et accès aux zones d'emplois de la ville et de l'agglomération/ Gare, cf proximité immédiate de l'avenue Allende, arrêt "Cité Administrative".
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret d'accueil-Guide des " gestes verts"-Opération SAV à la livraison/ emménagement des locataires (présence des entreprises/travaux)-Mise en place de signatures de baux groupées : lien social/ informations par rapport à la résidence. Accompagnement social des personnes les plus vulnérables.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	selon RT en vigueur (avec raccordement au RCU alimenté à 60% ENR privilégié)	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Programme de 40 logements : 5 logements en DR Répartition prévisionnelle : T1 : 1 - T2 : 1 T3 : 2 - T4 : 1 T5 : 0

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	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) :

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

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	320 000,00 €		320 000,00 €
PLAI :	360 000,00 €	283 200,00 €	643 200,00 €
Total :	**680 000,00 €**	**283 200,00 €**	**963 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 952 553,00 €	montant TTC :	6 547 808,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	224 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 445 353,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	283 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 952 553,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 025 403,00 €		
	dont PRET CDC :	4 345 403,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	680 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Document cadre des orientations stratégiques en matière d'attributions

Valant Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Présentée et ayant fait l'objet d'un avis favorable lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 6 octobre 2017

CAPM – Hôtel de Ville
77107 MEAUX Cedex

PROJET

Table des matières

I. **Rappel du cadre règlementaire....3**

II. **La politique de l'habitat et le logement locatif social à l'échelle de la CAPM 6**

Présentation synthétique du territoire

Le NPNRU : Poursuite du rééquilibrage territorial et social des quartiers

Le logement locatif social sur la CAPM

III. **Les objectifs stratégiques de la CAPM en matière d'attributions de logement 18**

L'existant

Les grands principes de la politique d'attribution du Pays de Meaux

La mise en œuvre de la politique d'attributions du Pays de Meaux sur son territoire

IV. **Orientations en matière de mutations à l'intérieur du parc social 22**

V. **Orientations en matière de relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, des personnes déclarées prioritaires par la commission de médiation DALO, des personnes relevant des projets de renouvellement urbain et des autres demandeurs dont la situation justifie un examen particulier 23**

Les obligations de la CAPM au titre de la loi Egalité et Citoyenneté

Personnes connaissant des difficultés économiques et sociales

Les recours pour le Droit Au Logement Opposable (DALO)

Le relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Demandeurs dont la situation justifie un examen particulier

VI. **La mise en œuvre opérationnelle de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) 35**

Le rôle de chacun dans la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions

Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (NPNRU)

PROJET

La préparation et le déroulement des Commission d'Attributions de Logement (CAL)

VII. **Dispositifs de suivi.....46**

Création d'une commission intercommunale de coordination

VIII. **Annexe 1 :.....47**

Présentation synthétique de l'Observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social

IX. **Annexe 2 :.....52**

Accord Collectif Départemental – Répartition des objectifs d'attribution par bailleur

X. **Annexe 3 :.....54**

Membres du comité de pilotage et du comité technique en charges du suivi de la procédure de relogement des ménages des tours Anjou-Albret-Alsace / Camargue-Chambord / Aquitaine-Argonne

PROJET

Rappel du cadre règlementaire

Dans le but d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

Le présent document cadre valant Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) contient des orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Elles sont définies par la Conférence Intercommunale du Logement, puis approuvées par le Conseil Communautaire de la CAPM et par le Préfet de Seine-et-Marne.

Ces orientations, une fois approuvées, sous-tendent la politique des attributions sur le territoire de la CAPM et prennent la forme d'un document cadre, qui porte sur :

- Les objectifs en matière de :
    - Attribution de logements sociaux : traiter la conciliation du droit au logement et de l'objectif d'équilibre du peuplement ;
    - Mutation sur le patrimoine social : fluidifier les parcours résidentiels contribuant au rééquilibrage de la politique des attributions définies au niveau de la CAPM.
- Les modalités de relogement des personnes :
    - Relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO ;
    - Relevant des projets de rénovation urbaine.
- Les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), créée par la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, consiste en la fusion de la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) et de l'Accord Collectif Intercommunal initialement prévu par la réforme des attributions (voir synoptique ci-dessous).
De par la loi, la Convention Intercommunale d'Attributions doit définir, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle doit être annexée, en tenant compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles par secteur géographique :

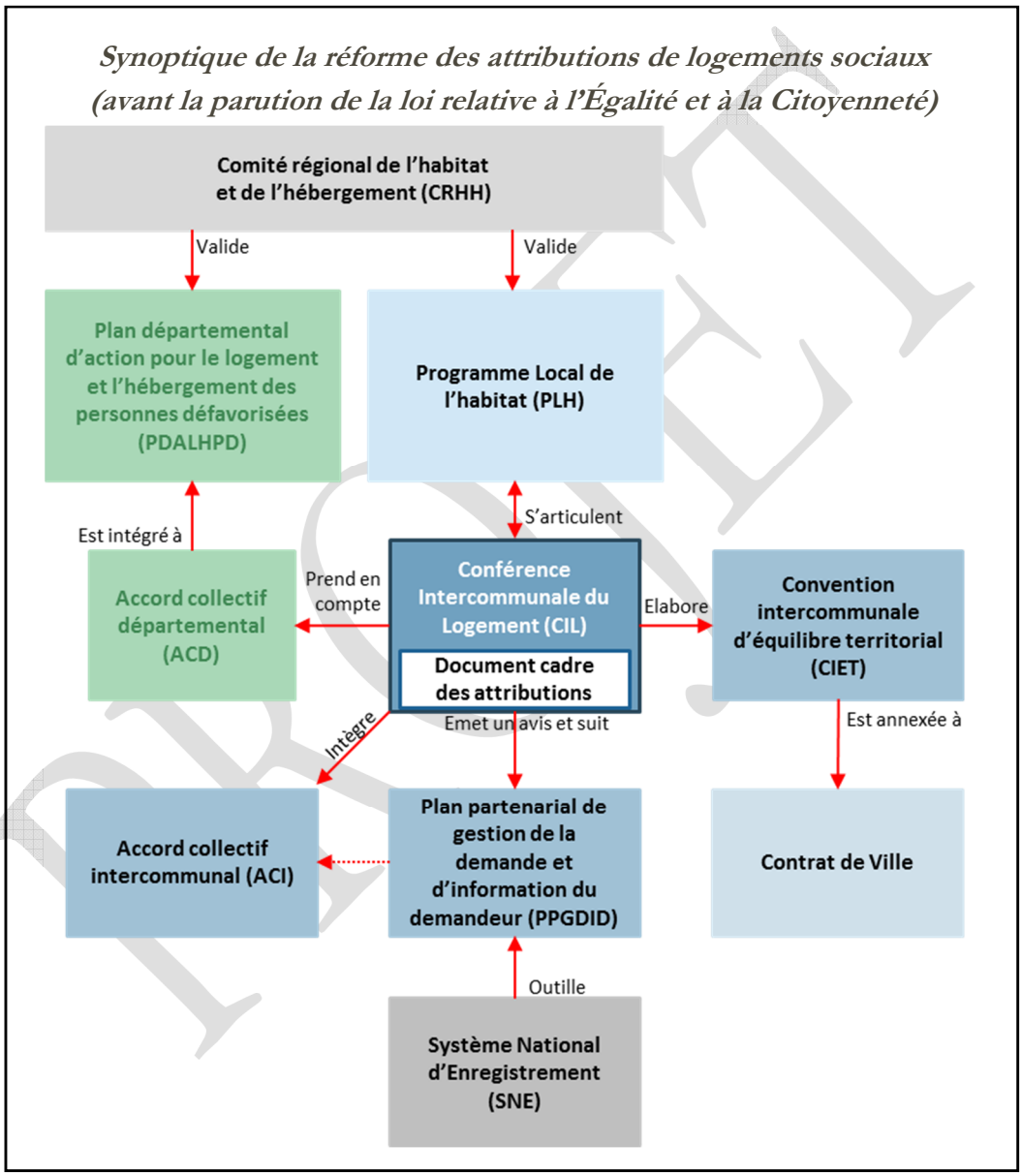
- Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire de la CAPM, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions de logements à réaliser,
- Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorité, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à sa mise en œuvre,
- Pour chaque bailleur, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs,

PROJET

- Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- Enfin, les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions d'attribution et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation.

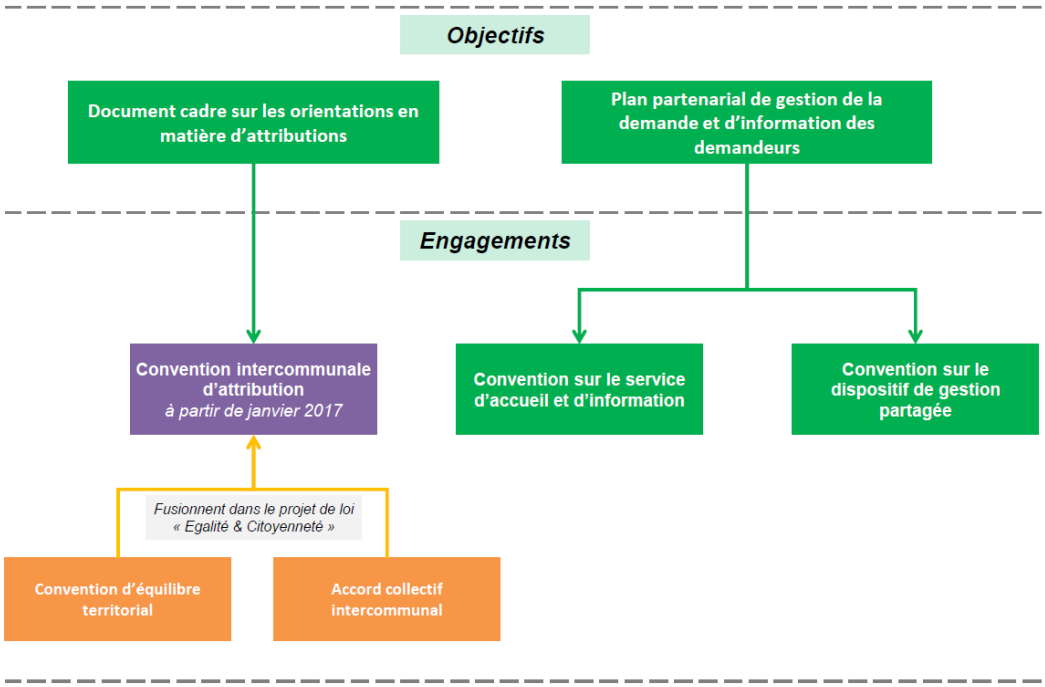
Le respect de ces engagements doit faire l'objet d'une évaluation annuelle présentée en séance plénière de la conférence intercommunale du logement (CIL).

Synoptique de la réforme des attributions de logements sociaux (avant la parution de la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté)



PROJET

Documents à produire suite à la parution de la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté le 27 janvier 2017



PROJ

La politique de l'habitat et le logement locatif social à l'échelle de la CAPM

Présentation synthétique du territoire

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux regroupait 18 communes et plus de 91 100 habitants jusqu'au 31 décembre 2016. Elle compte désormais 22 communes et 94 400 habitants. Meaux, la ville centre concentre 57% de la population de l'agglomération (55 465 habitants selon le recensement au 01.01.2017) dont près de 23 000 vivent dans des quartiers situés en Zone Urbaine Sensible (22 243 selon recensement INSEE de mars 2011). Jusqu'en 2014, la ZUS constituait l'un des plus vastes secteurs prioritaires de la Politique de la Ville en Ile de France.

Avec la mise en application de la loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014, ce secteur a été reconcentré par l'Etat sur le quartier de Beauval avec le retrait des quartiers profondément transformés dans le cadre du PNRU (Dunant et Beauval C). Le secteur QPV, se substituant à la ZUS, concentre une population de 16 000 habitants environ.

L'organisation territoriale de la CAPM est concentrique avec une ville centre, une 1ère couronne de communes moyennes, et une seconde de villages ruraux. Le QPV s'inscrit dans l'ensemble des politiques de l'agglomération (PLH, SCOT, PLD, PCET…) et de la ville.

Les quartiers de Beauval et de Dunant ont connu une métamorphose urbaine sans précédent dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine signé en 2004. Plus de 3000 logements ont été détruits (1 411 avant 2004 et 1 683 entre 2004 et 2015) ; plus de 1 600 logements ont été résidentialisés ; les logements reconstruits ont permis la mise en place d'une véritable mixité urbaine proposant une offre de logements diversifiée (logement social, accession privée, locatif intermédiaire et libre type PLS et AFL, etc.), favorisant ainsi les parcours résidentiels des meldois les plus modestes.

Aujourd'hui, le PNRU s'achève avec les dernières livraisons de logements sociaux programmés d'ici 2018. Les investissements réalisés sur ces quartiers ont fait émerger une nouvelle image qu'il convient de conforter. La mise en œuvre du projet d'ensemble concerne simultanément l'habitat (démolitions / reconstructions), les équipements et les aménagements publics, et ce sur l'ensemble des sites d'intervention.

La démolition des sept dernières tours du quartier, à la suite de celle des deux tours Auvergne Artois en novembre 2015, et la reconstruction d'un nouveau quartier diversifié sur les îlots démolis ont pour objectif de parachever définitivement la transformation du grand ensemble de Beauval.

La transformation urbaine induite par le PRU a impacté l'ensemble de la ville, les quartiers limitrophes ayant bénéficié d'une mutation qualitative importante : création d'un éco-quartier entre

PROJET

la ZUS et le centre-ville et la mise en place du Plan Marshall sur le cœur historique (OPAH RU-PNRQAD des centres anciens). A l'échelle de l'agglomération, le territoire continue son développement avec la création du Parc d'Activité du Pays de Meaux qui permettra à terme la création de près de 4000 emplois, notamment à destination des habitants des quartiers prioritaires (centre commercial les Saisons de Meaux, Institut des Métiers et de l'Artisanat, logistique, etc.).

Le NPNRU : Poursuite du rééquilibrage territorial et social des quartiers

A la suite du PNRU qui a largement amorcé le processus, le NPNRU poursuit une dynamique globale de peuplement et de rééquilibrage de la sociologie des quartiers visant à infléchir les mécanismes ségrégatifs qui stigmatisent le quartier prioritaire (QPV) en regard de l'ensemble du territoire du Pays de Meaux.

Il s'agit prioritairement de poursuivre le déblocage des parcours résidentiels des ménages « captifs » du grand ensemble, en leur offrant un choix réel, tant de mobilité géographique, que de produit logement, qui soit adapté à leur situation et non figé.

Cette stratégie se met en œuvre à travers une politique d'habitat volontariste, conduisant à une diversification et une répartition géographique de l'offre nouvelle de logement, tendant à réduire les écarts entre le quartier PNRU/NPNRU et l'unité urbaine, à la triple échelle :

- du quartier Prioritaire (diversification de l'offre en reconstruction et diminution de la part de logement social),
- de la commune centre (densification et augmentation de la part de logement social sur les quartiers intermédiaires), notamment dans une visée d'offre suffisante en réponse à la demande prépondérante de relogement sur la ville-centre,
- des communes de la couronne agglomérée (rééquilibrage de la part de logement social via l'application de l'article 55 de la loi SRU).

a) A l'échelle des quartiers prioritaires : la diversification de l'habitat comme moteur de la transformation du grand ensemble

A l'achèvement du PNRU en 2018, la reconstruction des deux grands ensembles de la Pierre Collinet et des Caravelles à Beauval aura permis de passer d'une typologie de quartiers concentrant 100% de locatifs sociaux à de nouveaux quartiers diversifiés.

La reconstruction sur sites atteint un volume global de 1 393 logements, en regard des 1 683 logements sociaux démolis, ce qui aura permis de maintenir un niveau de densité satisfaisant sur le quartier. Cette reconstruction in situ se répartit à raison de :

- 38 % de logements sociaux,
- 24 % de locatifs libres et intermédiaires,
- 38 % accession à la propriété.

PROJET

Le rééquilibrage opéré se traduit par une « sortie » de la géographie prioritaire (QPV) pour environ 75% de l'aire des quartiers reconstruits, représentant au total 939 logements, qui retournent définitivement dans le « droit commun » de la ville. Ce résultat est directement lié à l'arrivée de nouveaux habitants, via le locatif libre et l'accession (principalement ciblée primo-accédants).

L'origine des nouveaux arrivants (essentiellement bassin d'habitat CAPM) illustre le caractère endogène du marché immobilier avec un phénomène marqué de retour vers les quartiers de populations qui l'avaient quitté précédemment. Les entrants extérieurs (77, département limitrophes IDF) constituent néanmoins 15% des nouveaux habitants.

L'achèvement de la transformation urbaine du grand ensemble de Beauval se poursuivra selon les mêmes dynamiques de diversification de la reconstruction. La part de reconstruction de logement social sera limitée à 25% sur site (soit environ 300 logements, en regard des 1190 à démolir). Le souhait des habitants de rester « dans leur quartier » pourra néanmoins être satisfait grâce à la production du PNRU en cours (quartier Colbert, et écoquartier directement limitrophe), ainsi qu'aux mutations dans le parc existant réhabilité à Beauval. Suite aux discussions avec la Foncière Logement, l'introduction d'une part de locatif libre est envisagée, selon l'expérience de diversification réussie dans la ZAC du Parc Chenonceau à destination des salariés des entreprises.

Enfin, concernant l'accession à la propriété, la poursuite du NPNRU pourra s'adosser à la bonne tenue du marché immobilier au sein des quartiers, grâce au changement d'image consolidé. Une fourchette de 50 à 60 % d'accession peut être envisagée sur les îlots reconstruits, avec des perspectives de commercialisation crédibles sur la durée du projet d'ensemble, et mixant accession libre et sociale/ PSLA.

Le peuplement du quartier A de Beauval sera donc largement impacté par cette nouvelle diversité immobilière, permettant l'arrivée de nouveaux profils de population, à l'instar de ce qui s'est produit sur le quartier Colbert-Chenonceau.

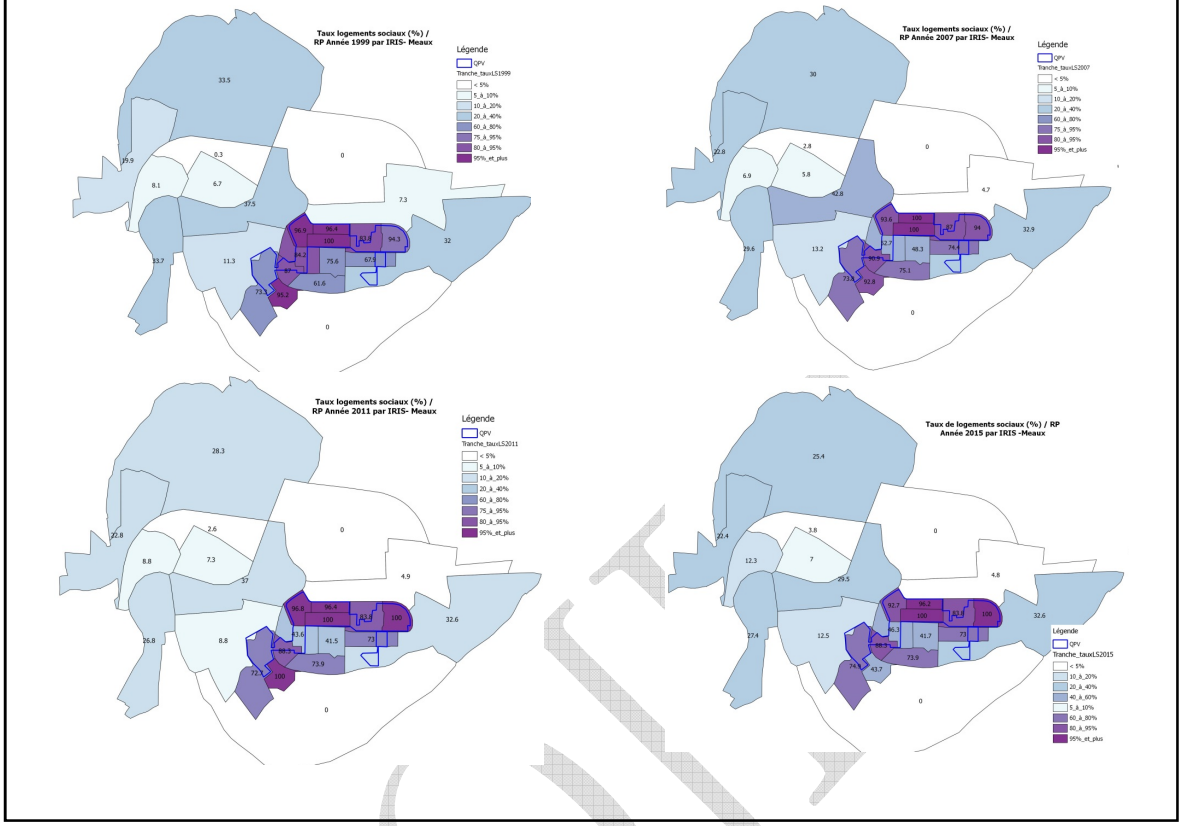
b) A l'échelle de la commune et des autres quartiers : un rééquilibrage en cours

Le taux de logement social s'établit aujourd'hui à 39,1% sur la commune ; il était de 55 % en 1995.
Le territoire communal -hors QPV- compte environ 20% de logements sociaux.
Le PRU a permis d'amorcer un rééquilibrage significatif en faisant baisser la part de logement social au sein du QPV, et investissant d'autres quartiers par des dynamiques de densification incluant la construction de logement social.

Une part significative (31%) de la reconstitution du logement social s'est effectuée sur ces autres quartiers au sein d'opérations d'ensemble sous maitrise d'ouvrage publique, grâce à une politique foncière soutenue tout au long du projet, ou dans le diffus via le recours à la VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement). Il en résulte un net rééquilibrage de la répartition géographique du logement social sur la commune, mesuré notamment par l'évolution des îlots IRIS au fil des recensements.

PROJET

Ville de Meaux : Évolution du taux de logements sociaux à l'IRIS entre 1999 et 2015



Parallèlement, la commune poursuit, via le PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés), une action déterminée pour la résorption de l'habitat indigne du centre-ville, et la remobilisation de logements vacants. La conjugaison de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain) et de l'ORI (Opération de Restauration Immobilière) a permis de remettre sur le marché près de 130 logements depuis 2008.

Enfin, l'émergence de l'écoquartier Foch Roosevelt, dont les premières constructions sont livrées (ZAC Mont Thabor) va contribuer largement à l'effacement des frontières entre le QPV et le reste de la ville. La réceptivité d'ensemble, évaluée à plus de 2500 logements avec un taux d'objectif de 40% de logement social, constitue une offre nouvelle qui va contribuer directement à la réunification géographique et au rééquilibrage social à l'échelle communale.

La bonne tenue du marché immobilier neuf permet de garantir la continuité de ce développement urbain, à condition de poursuivre sa régulation. La mobilisation « en continu » des promoteurs s'effectue désormais à une échelle élargie, incluant l'ensemble des quartiers de la ville et de l'agglomération, selon une logique de gouvernance concertée (secteurs d'attente PLU, carte fiscale, mobilisation des fonciers publics, hiérarchisation des opérations selon leur contribution au projet urbain d'ensemble...).

PROJET

c) A l'échelle de l'agglomération

Même si en valeur, le parc de logement social se reconstitue en volume sur Meaux, à l'échelle de la CAPM, la part de la ville centre dans le parc de logement social intercommunal tend à diminuer.

En 2006, 92 % du parc social de la CAPM était concentré à Meaux, contre 87% en 2015. Les communes soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU ne sont pas étrangères à ce phénomène de rééquilibrage. Un effort particulier de rattrapage est observable de la part des communes de Chauconin-Neufmontiers, passant (0.5% de LS en 2006 à 7.4% en 2016), Nanteuil-lès-Meaux (3.1 % en 2006 à 7.6 % en 2016), Crégy-lès-Meaux (17.6 % en 2006 à 21 % en 2016) et Villenoy (19.7% en 2006 à 22.7 % en 2016).

Par ailleurs, et compte tenu des objectifs de rattrapage imposés par la loi ALUR, de nouveaux projets sont en cours de définition par la quasi-totalité de ces communes, confirmant la poursuite de cette tendance jusqu'en 2025 :

- 24 logements inaugurés à Varreddes en septembre 2016, et 33 supplémentaires en cours de construction dont la livraison est prévue pour fin2017 par le bailleur Trois Moulins Habitat,

- Trois opérations portées à nouveau par Trois Moulins Habitat sur la commune de Nanteuil-lès-Meaux, totalisant 137 logements.

- La réalisation d'un ensemble immobilier de 67 logements sur deux sites de la commune de Chauconin-Neufmontiers par le bailleur Pierres et Lumières livré en novembre 2016,

- La définition en cours d'un programme de 54 logements sociaux à Mareuil-lès-Meaux, grâce au partenariat de TMH avec la société Artenova.

- A Trilport, 41 logements livrés en 2016 et le dépôt, fin 2016, de 4 permis de construire totalisant 114 logements sociaux dont 23 sont portés par le bailleur FSM et 91 par les Foyers Rémois.

- A Villenoy, la définition en cours d'un programme de 57 logements locatifs sociaux (+9 pavillons en accession sociale) par le bailleur Pierres et Lumières.

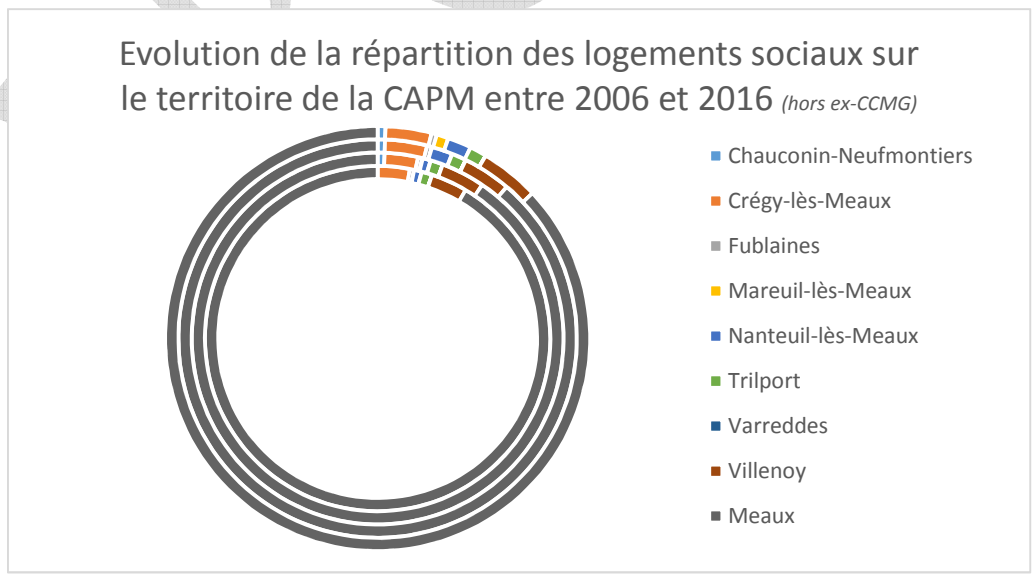
- Sans être une commune déficitaire, notons la livraison en mai 2017 par TMH d'un ensemble de 100 logements sociaux à Crégy-lès-Meaux.

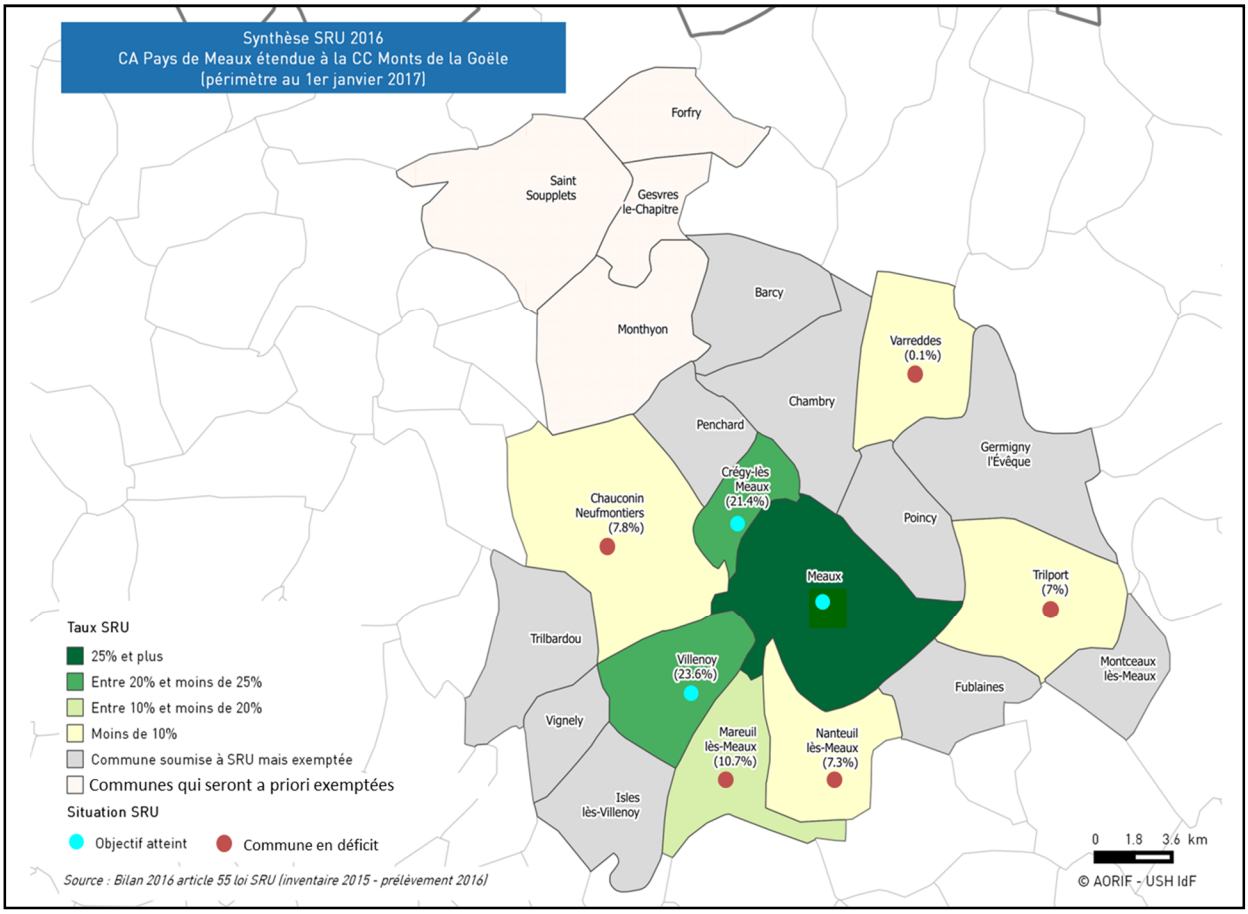
Suite à la parution des décrets N°2017-835 et 2017-840 du 5 mai 2017, les communes de Chauconin-Neufmontiers, Mareuil-lès-Meaux, Monthyon, Saint-Soupplets et Varreddes sont éligibles à l'exemption de l'obligation de construction de logements sociaux. Le conseil communautaire a pris une délibération le 23 juin 2017 afin de proposer au Préfet de Seine-et-Marne l'inscription de ces communes sur la liste des communes exemptées.

PROJET

	Logements sociaux 2006		Logements sociaux 2011		Logements sociaux 2014		Logements sociaux 2016	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Chauconin-Neufmontiers	3	*0,0 %*	59	*0,6 %*	59	*0,6 %*	59	*0,6 %*
Crégy-lès-Meaux	261	*3,0 %*	269	*2,9 %*	345	*3,4 %*	345	*3,5 %*
Fublaines	38	*0,4 %*	38	*0,4 %*	38	*0,4 %*	38	*0,4 %*
Mareuil-lès-Meaux	0	*0,0 %*	1	*0,0 %*	6	*0,0 %*	94	*0,9 %*
Monthyon	-	-	-	-	-	-	(12)*	*NR*
Nanteuil-lès-Meaux	62	*0,7 %*	66	*0,7 %*	171	*1,7 %*	178	*1,8 %*
Saint-Soupplets	-	-	-	-	-	-	(159)*	*NR*
Trilport	86	*1,0 %*	103	*1,1 %*	120	*1,2 %*	133	*1,3 %*
Varreddes	1	*0,0 %*	1	*0,0 %*	1	*0,0 %*	1	*0,0 %*
Villenoy	294	*3,4 %*	350	*3,8 %*	397	*3,9 %*	447	*4,5 %*
Sous-total hors Meaux *(hors ex-CCMG)*	745	*8,7 %*	887	*9,6 %*	1137	*11,3 %*	1295	*13,0 %*
Meaux	7861	*91,3 %*	8383	*90,4 %*	8948	*88,7 %*	8638	*87,0 %*
TOTAL	**8606**	***100 %***	**9270**	***100 %***	**10085**	***100 %***	**9 933**	***100 %***

** La source utilisée pour ce tableau est l'inventaire SRU réalisé par l'Etat pour les périmètres des collectivités soumises à l'article 55 de la loi SRU. Les communes de Monthyon et Saint-Soupplets n'étaient, jusqu'au 1er janvier 2017 pas inclues dans un tel périmètre donc non comptabilisées dans l'inventaire SRU. L'inventaire SRU sera réalisé sur ces communes à partir de 2017. Les données communiquées dans le tableau pour Monthyon et Saint-Soupplets sont issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) au 01/01/2015.*





De par la mise en place de la CIL et la rédaction des documents qui en découlent, la CAPM s'outille progressivement afin de poser les bases d'une réflexion sur les équilibres de peuplement et de construire une vision partagée des enjeux en matière d'occupation du parc social et de politique des loyers. Il s'agit autant de préparer les futurs échanges qui auront lieu dans le cadre de la CIL que d'anticiper l'impact de la poursuite du PRU sur les équilibres de peuplement, la recherche d'une plus grande mixité devant se faire sur différents niveaux (social, familial, générationnel, etc.).

Le logement locatif social sur la CAPM

Les données sur le patrimoine locatif ne sont disponibles à l'heure actuelle que sur les périmètres des EPCI antérieurs au 01/01/2017. Les données sur le parc de la CAPM et de la CCMG seront donc présentées séparément dans ce document. Néanmoins, il est à souligner que le parc de la CCMG étant composé de 171 logements sociaux, ramenés aux 10 190 logements sociaux de la CAPM, l'impact sur les données fusionnées sera marginal.

PROJET

a) Le patrimoine locatif social sur la CAPM (à 18 communes) et sur la CCMG (4 communes)

CAPM (parc au 01/01/2015)

Source : SOeS/DRIEA - RPLS 2015, traitements OLS (hors logements non conventionnés des EPL)

Nombre de logements :	**10 190**
Taux de logements sociaux : *par rapport aux résidences principales 2012*	**30,7%**

Taux d'accroissement du parc en 2014 :	**+0,4%**
Variation annuelle en 2014 :	**+37**
Mises en service (+)	**+88**
Sorties du patrimoine (-)	**-51**

Le parc de la CAPM comprend 10 190 logements sociaux au 01/01/2015 selon le répertoire du parc locatif social (RPLS au 01/01/2015). Cela représente plus de 30 % des résidences principales du territoire. Les 88 % de ces logements sont situés à Meaux qui regroupe 9245 logements sociaux (RPLS) soit 40 % de son parc au 01/01/2015.

Parmi ces logements, 4668 sont localisés sur le secteur du QPV (quartier prioritaire de la ville) soit 45% du parc social de la CAPM. Par ailleurs, on constate que 6 764 logements sont compris dans le secteur élargie du QPV (bande de 300 m), soit 65% du parc de l'EPCI.

CCMG (parc au 01/01/2015)

Source : SOeS/DRIEA - RPLS 2015, traitements OLS (hors logements non conventionnés des EPL)

Nombre de logements :	**171**
Taux de logements sociaux : *par rapport aux résidences principales 2012*	**9,1%**

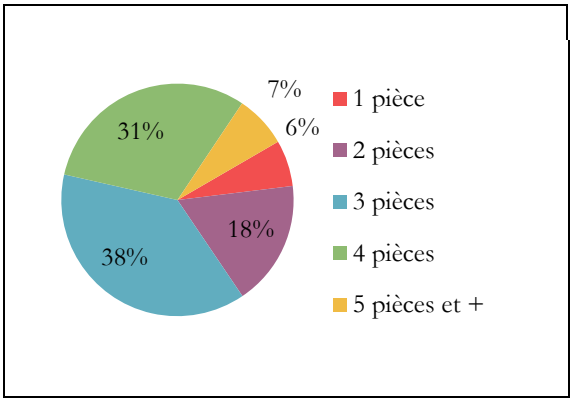
Taux d'accroissement du parc en 2014 :	**+0,6%**
Variation annuelle en 2014 :	**+1**
Mises en service (+)	**+1**
Sorties du patrimoine (-)	**0**

171 logements sociaux sont présents au 01/01/2015 sur la CCMG, dont 159 à Saint-Soupplets et 12 à Monthyon. Cela représente 9,1 % des résidences principales du territoire (13,6% des RP de Saint-Soupplets et 2,1% des RP de Monthyon).

La fusion des intercommunalités du Pays de Meaux et des Monts de la Goële aurait dû imposer aux communes dépassant les 1500 habitants (Saint-Soupplets et Monthyon) d'atteindre les 20% ou 25% de logement social à l'horizon 2025. Cependant, l'inscription sur la liste des communes exemptées d'olbigation de production de logement sociaux a été proposée au Préfet.

Typologie des logements sociaux de la CAPM à 18 communes (parc au 01/01/2015)

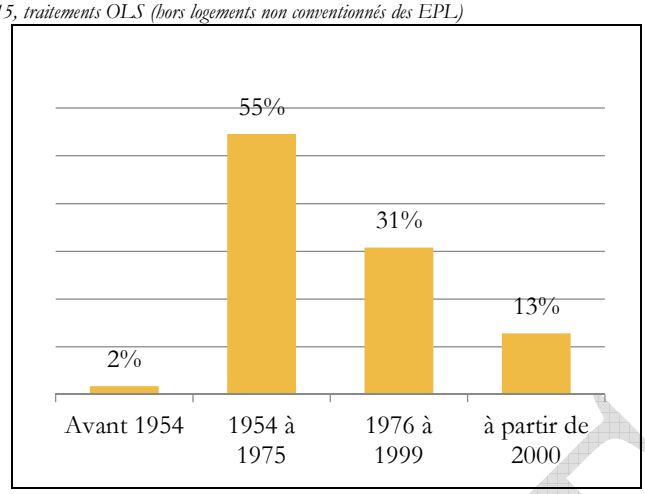
Source : SOeS/DRIEA - RPLS 2015, traitements OLS (hors logements non conventionnés des EPL)



PROJET

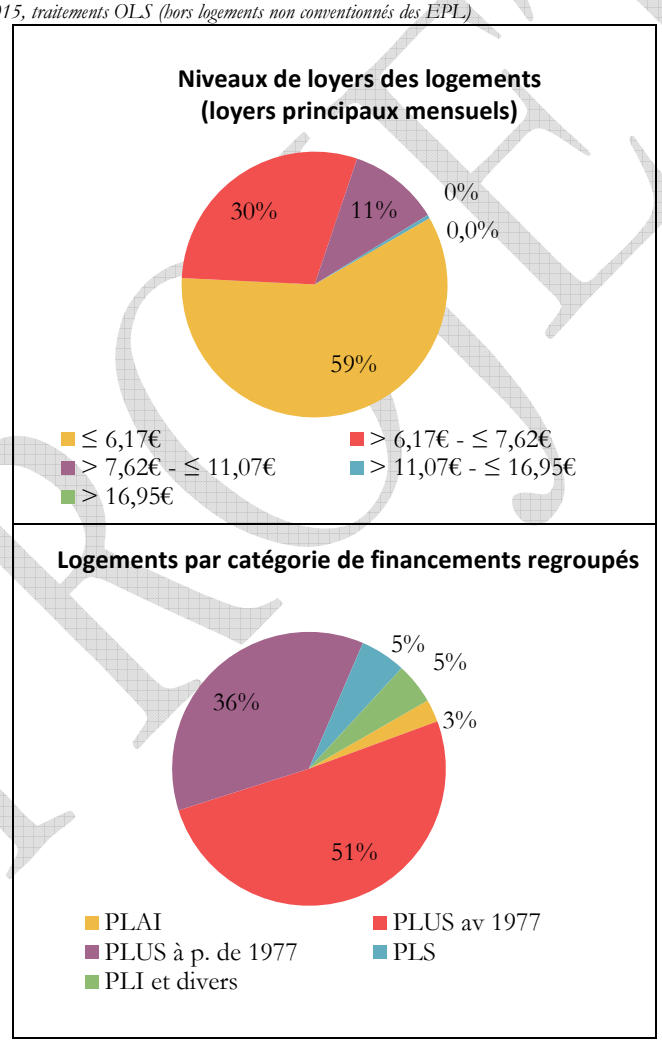
Période de construction des LLS (parc au 01/01/2015)

Source : SOeS/DRIEA - RPLS 2015, traitements OLS (hors logements non conventionnés des EPL)



Niveaux de loyers et financement du parc social (parc au 01/01/2015)

Source : SOeS/DRIEA - RPLS 2015, traitements OLS (hors logements non conventionnés des EPL)

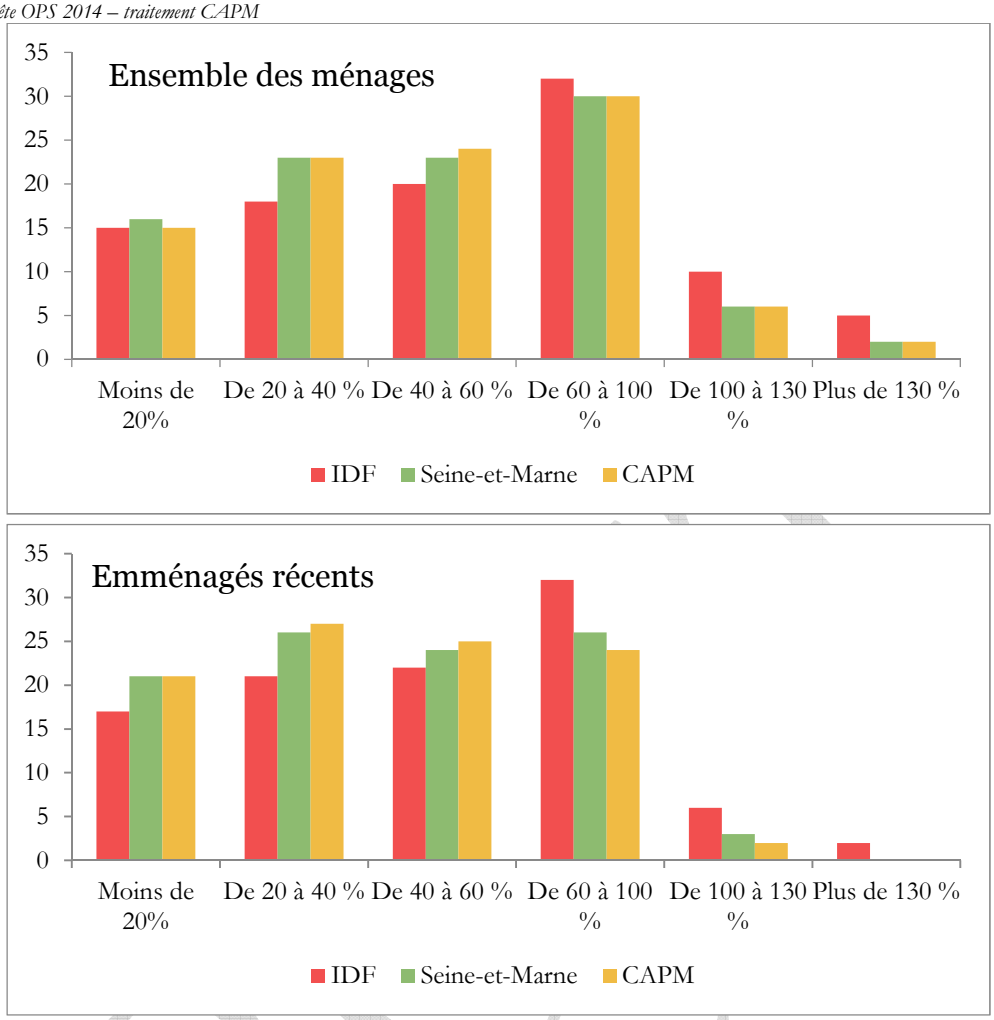


Comparativement à la région et au département, la CAPM dispose d'un parc de logements de plus grandes typologiques (qu'en moyenne en IdF), plutôt développé dans les années 70 et présentant d'importants enjeux de rénovation énergétique malgré les actions déjà engagées. On note des loyers peu élevés (5,9€/m² de surface habitable en moyenne contre respectivement 6,1€/m² et 6,6€ pour le département et la région), il s'agit d'une offre accessible financièrement aux publics les plus modestes.

PROJET

Ressources des ménages du parc social de la CAPM à 18 communes

Source : Enquête OPS 2014 – traitement CAPM



39% des ménages du parc social ont des ressources inférieures au seuil des bas revenus (contre 34% en IdF). On constate par ailleurs que ce phénomène se renforce avec l'arrivé des emménagés récents :

- Ils sont près d'un sur deux à être sous le seuil des bas revenus,
- A l'inverse les ménages avec des ressources « moyennes » (entre 60 et 100% des plafonds PLUS) sont moins présents parmi les emménagés récents (24% contre 30% en Seine-et-Marne; contre 32% en moyenne en IdF).

On note que 12% des occupants actifs sont au chômage, ce taux est équivalent à celui observé pour l'ensemble des habitants et démontre la présence importante de salariés précaires. Par ailleurs, près d'un emménagé récent sur 2 est inactif (retraité, personne au foyer…).

On déduit des statistiques que le parc du Pays de Meaux est plutôt dédié à l'accueil de familles mais confronté au phénomène de vieillissement de la population :

- 2,7 personnes par ménage en moyenne (taille moyenne des ménages de 2,25 en France métropolitaine et 2,33 en Ile de France),
- 21% des titulaires du bail ont plus de 65 ans.

Une paupérisation davantage marquée en quartier prioritaire

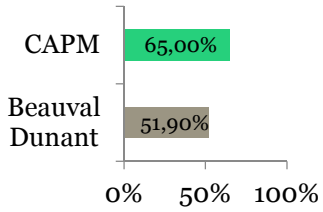


Géographie du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) de Meaux

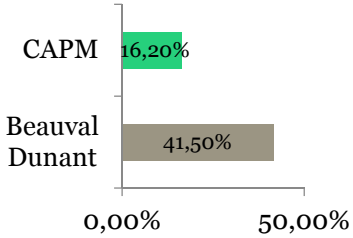
Environ 4700 logements sociaux situés en QPV, soit 45% des logements sociaux de la CAPM et 51% des logements sociaux de Meaux.

Les indicateurs ci-dessous font état d'une concentration de ménages cumulant les difficultés sociales dans ce secteur :

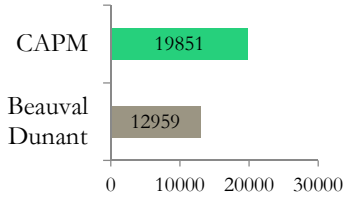
Part des personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi



Taux de pauvreté



Médiane du revenu disponible par unité de consommation (€)



Qualification de la demande sur le territoire de la CAPM à 22 communes

Source : Fichier du Numéro Unique Régional au31/12/2015

- 4916 demandes actives au 31/12/2015
- Revenu moyen des ménages : 1113 € (contre 1280 € en IDF)
- Ancienneté moyenne des demandes : 23 mois (contre 31 mois en IFD)
- Ancienneté médiane des demandes : 13 mois
- 77% des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI (71% en IDF)
- Taux de demandes de mutation : 36% (33% en S&M, 29% en IDF)
- Taux de demande DALO : 6% (4% en S&M, 6% en IDF)

Qualification des ménages attributaires de la CAPM à 22 communes (attributions effectuées entre le 01/01/2015 et le 31/12/2015)

Source : Fichier du Numéro Unique Régional au 31/12/2015

- 709 demandes satisfaites, soit une demande sur 7
- Revenu moyen des ménages : 1238 € (contre 1467 €en IDF)
- Ancienneté moyenne des demandes : 26 mois (contre 29 mois en IDF)
- Ancienneté médiane des demandes : 18 mois
- 76% des ménages attributaires ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI (66% en IDF)
- Taux de demandes de mutation satisfaites par rapport au nombre total d'attributions : 30% (27% en S&M, 28% en IDF)
- Taux de demandes DALO satisfaites par rapport au nombre total d'attributions : 22% (14% en S&M et en IDF).

PROJET

Les objectifs stratégiques de la CAPM en matière d'attributions de logement

L'existant

Le second Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 29 septembre 2014 fixe des objectifs en terme de production de logements sociaux, de manière à poursuivre la reconstitution de l'offre démolie sur la Ville de Meaux dans le cadre du PRU / NPRU d'une part, et à répondre aux obligations légales de production de logements sociaux dans les villes moyennes d'autre part (art. 55 de la loi SRU). Enfin, les petites communes ne sont pas écartées de l'effort de production : la production de 6 logements par an en acquisition-amélioration ou logements conventionnés dans le parc privé est envisagée.

La répartition de l'offre de logements sociaux par type des produits est inscrite selon les critères suivants dans le 2ème PLH (2013 – 2019) :

- 30% de PLAI,
- 10 à 15% de PLS,
- 55 à 60% de PLUS.

L'intégration d'une offre de logements intermédiaires de type PLS dans les quartiers d'habitat social en rénovation urbaine participe à l'amélioration de la mixité sociale. Cependant, la difficulté des organismes HLM à louer des biens de ce type est réelle. Sur l'agglomération, le loyer des PLS est en effet peu concurrentiel par rapport au parc privé, tant en location qu'en accession.

D'où le développement d'une offre en accession sociale sécurisée (PSLA), complétée d'une offre en accession aidée ou maîtrisée. L'intégration de tels segments dans l'offre de la CAPM permet notamment aux locataires HLM de ne pas être captifs du parc social et d'accéder à la propriété, libérant par là-même des logements sociaux pour les demandeurs en attente.

Concernant les démolitions effectuées dans le cadre du NPNRU, une convention locale de relogement a été signée le 10 octobre 2016, engageant l'Etat, la Ville de Meaux, les bailleurs sociaux directement concernés par les opérations de démolition ou de relogement du fait de la localisation de leur patrimoine et des engagements pris dans le cadre de la mise en œuvre du protocole d'accord collectif départemental (Pays de Meaux habitat, RUF – 3F, SAIEM de Meaux, Trois Moulins Habitat, DOMAXIS), et Action Logement. Par la signature de ce document, et conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et à la stratégie de relogement figurant dans la Convention de rénovation urbaine, l'ensemble de maîtres d'ouvrage concernés s'engagent notamment à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et objectifs de maîtrise des restes à charge des ménages concernés par les opérations de démolition. La présente Convention Intercommunale des Attributions (CIA) reprend ces éléments et se substituera à cette convention de relogement une fois signée.

PROJET

Les grands principes de la politique d'attribution du Pays de Meaux

Les grands principes qui doivent guider la politique du Pays de Meaux en matière d'attributions de logements sociaux sont les suivants :

- Permettre à tous les ménages du territoire du Pays de Meaux de se loger correctement, dans un logement adapté à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.

- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation sur l'ensemble du territoire du Pays de Meaux, c'est-à-dire une répartition équilibrée de la population en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier des ménages avec des niveaux de ressources divers.

- Permettre aux quartiers et aux communes de faire vivre cette mixité sociale, afin qu'elle ne représente pas seulement la juxtaposition de populations différentes mais un vrai "vivre ensemble" entre voisins, dans les écoles, etc.

- Tenir compte de la situation du quartier prioritaire de la politique de la ville de Meaux, afin de ne pas aggraver sa situation socio-économique. Plus largement, prendre en compte la situation existante sur chaque commune, chaque quartier, chaque résidence, dans le choix des ménages attributaires.

- Accompagner le développement économique et l'emploi sur le territoire du Pays de Meaux par le logement des salariés.

- Agir sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine, politique des loyers…) afin de redonner de l'attractivité aux quartiers / immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.

- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire du Pays de Meaux et en améliorer la transparence.

La mise en œuvre de la politique d'attributions du Pays de Meaux sur son territoire

Un dispositif d'observation actuellement en cours de définition, nommé « *Observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social* » doit permettre de suivre la mise en œuvre des orientations de la CAPM en matière de peuplement, en intégrant différents échelles d'observations allant de la commune à l'IRIS (quartiers).

Les dérogations locales (fixées par arrêté préfectoral) et majorations (prévues éventuellement dans les conventions de délégation des aides à la pierre) aux plafonds de ressources pour l'accès aux logements HLM, autorisées par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dans ses

PROJET

articles R441-1-1 et R441-1-2, peuvent être des outils intéressants pour favoriser la mixité sociale "par le haut" sur certains quartiers, en y attribuant des logements à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds réglementaires. Néanmoins, 77% des demandeurs ayant des ressources inférieures aux plafonds PLAI, il est à prévoir que si cette mesure est jugée opportune sur certains quartiers, cela ne pourra être que très marginal. Il en est de même de l'exonération de supplément de loyer de solidarité (SLS), possible (selon l'article L441-3-1 du CCH) dans certaines zones géographiques déterminées dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui permet d'inciter des ménages dont les ressources ont augmenté à rester dans certains quartier. L'opportunité d'utiliser ces outils sur le territoire est donc à étudier, afin de renforcer les effets attendus de la politique de peuplement intercommunale. Ces questions seront abordées dans le cadre des travaux du groupe de travail « Orientations en matière d'attributions » de la conférence intercommunale du logement.

Dans un même quartier, les différentes résidences ne vivent pas de la même façon, et leur capacité d'accueil de ménages précaires ou bien de ménages qui posent des problèmes de comportement n'est pas la même. C'est pourquoi, au-delà de ces objectifs d'équilibre de peuplement à l'échelle de communes et de quartiers, des préconisations sont à définir de manière plus fine à l'échelle des résidences. Ainsi, l'observatoire évoqué précédemment sera conçu pour obtenir des informations à l'échelle de la résidence le cas échéant, si les évolutions règlementaires en matière de protection de libertés individuelles le permettent.

Un système de cotation de la fragilité des immeubles en fonction de plusieurs critères est à l'étude. Pour permettre l'élaboration des préconisations d'attributions à l'échelle des résidences et suivre le plus précisément possible l'évolution de leur occupation, il sera nécessaire de définir et de mettre en place un tableau de bord de suivi en continu du parc social avec les caractéristiques :

- Des entrants (attributaires) ;
- Des sortants ;
- Des locataires en place ;
- Ainsi que du contexte (vacance, rotation, mais aussi éléments qualitatifs : qualité de vie, tranquillité, environnement urbain...).

Ultérieurement, des outils complémentaires pourront être mis en place pour favoriser la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions à l'échelle des communes, des quartiers et des résidences, comme par exemple la modulation des loyers, des préconisations concernant le parc locatif privé, etc. Ces questions seront également abordées, dans un second temps, dans le cadre des travaux du groupe de travail « Orientations en matière d'attributions » de la conférence intercommunale du logement.

L'annexe 1 détaille le mode de construction de l'observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social, les différentes bases de données utilisées, les indicateurs choisis pour la constitution des fiches et la construction de l'indice de fragilité déclinable à l'échelle des communes, des quartiers et des résidences. L'occupation du parc social est observée grâce à la transmission par les bailleurs de leurs enquêtes OPS (Occupation du Parc Social), enquêtes réalisées sous forme de questionnaire soumis aux occupants tous les deux ans. Néanmoins, les formats de rendu de ces

PROJET

éléments diffèrent considérablement d'un bailleur à l'autre, et rendent la comparaison des données discutable, même si des focus spécifiques sur certains quartiers restent pertinents.

C'est pourquoi il n'apparaît pas pertinent de définir des objectifs d'attributions par bailleur à l'échelle des sous-quartiers uniquement sur la base des premiers résultat de cet observatoire, sur lequel la collectivité n'a pas encore le recul suffisant. La présente convention intercommunale d'attributions se borne donc dans la présente version à décliner par bailleur les objectifs d'attributions inscrits dans l'Accord Collectif Département 2017-2020 à l'échelle de la CAPM, au prorata du parc de chaque bailleur présent sur le territoire communautaire (cf p27).

Néanmoins, l'outil observatoire est fonctionnel et permettra une observation des flux d'attributions dans le parc social sur toute la durée du NPRU. Il permettra, en fournissant aux membres de la CIL une connaissance fine des flux de peuplement liés aux attributions dans le parc social, de travailler progressivement à la définition d'objectifs territorialisés par bailleur, comme le mentionne la loi Egalité et Citoyenneté.. Concernant la transmission des données OPS par les bailleurs pour les futurs millésimes des enquêtes OPS, le modèle de convention rédigé par l'AORIF sera utilisé, dans l'attente de la parution des décrets devant préciser le niveau de secretisation à observer. Ce cadre de référence vise à maîtriser les risques juridiques qui pèsent sur les organismes HLM et à prendre en compte les nouvelles dispositions introduites par la LEC. Dans tous les cas, compte tenu de la transmission par les bailleurs des principales données exploitées dans l'observatoire, ces derniers, ainsi que l'AORIF, seront étroitement associés à l'analyse des données et à la constitution des fiches territoires issues de l'observatoire.

PROJET

Orientations en matière de mutations à l'intérieur du parc social

Au 01/01/2015, les demandeurs de mutation représentaient 36% du stock des demandes actives de logement social (contre 33% en Seine-et-Marne et 29% en Ile de France), soit 1739 demande de mutations actives. Les attributions de logements à des ménages demandeurs d'une mutation ont représenté 30 % de l'ensemble des attributions en 2015 (contre 27% en Seine-et-Marne et 28% en Ile de France), soit 216 demandes de mutation satisfaites. L'ancienneté moyenne des demandes de mutation en stock au 01/01/2015 est de 28 mois (7 mois de plus que les demandeurs hors mutation), et l'ancienneté médiane de 15 mois (3 mois de plus que les demandeurs hors mutation).

Cela signifie qu'à l'heure actuelle, même si le taux de mutation dans les attributions dépasse les 25 % (objectif fixé par l'USH), les mutations ne sont pas pour autant plus favorisées qu'un autre type de public. Or la satisfaction de la mobilité dans le parc social permet de mieux satisfaire les locataires, mais aussi d'optimiser d'avantage l'occupation du patrimoine (conformément aux attendus de la loi MOLLE de 2009) et de renforcer l'entretien des logements.

Favoriser la mobilité résidentielle, c'est d'abord apporter une réponse plus active aux demandes de mutations justifiées par des besoins avérés, relevant des mêmes urgences et priorités que celles concernant les primo-demandeurs. C'est le cas notamment des demandes motivées par des raisons de santé et de mobilité (handicap), pour les ménages en situation de sur-occupation ou de sous-occupation, pour des raisons économiques.

Ainsi, le travail en partenariat avec l'ensemble des bailleurs et des réservataires sera engagé dans le cadre des groupes de travail de la CIL afin de mobiliser le dispositif inter-bailleur pour permettre d'élargir les propositions pour les locataires en attente d'un nouveau logement social.
Par ailleurs, et en veillant au respect des équilibres sociaux et à l'équité dans les attributions, la possibilité de proposer simultanément plusieurs logements au ménage sera étudiée (proposition d'un seul logement par réservataire mais avec des propositions simultanées émanant de plusieurs réservataires), dans le but de responsabiliser le demandeur et de le rendre acteur de son parcours résidentiel.

PROJET

Orientations en matière de relogement des personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, des personnes déclarées prioritaires par la commission de médiation DALO, des personnes relevant des projets de renouvellement urbain et des autres demandeurs dont la situation justifie un examen particulier

Les obligations de la CAPM au titre de la loi Egalité et Citoyenneté

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 poursuit plusieurs objectifs :

- Garantir une meilleure transparence des processus d'attribution et rendre le demandeur acteur de sa demande ;
- Positionner l'intercommunalité comme chef de file de la politique d'attribution sur le territoire ;
- Garantir l'accès au logement des publics prioritaires au titre de l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les DALO : chaque réservataire et chaque bailleur doit s'engager à réserver 25% de ses attributions à ces publics et en priorité aux DALO ;
- Réduire les écarts de pauvreté entre le QPV et le reste de l'unité urbaine. Cette ambition se traduit par :
    - Un quart de attributions (suivies de baux signés), hors du QPV, devra être dédié à l'accueil des demandeurs aux ressources les plus faibles (parmi le 1er quartile de la demande régionale, fixé à 9126€/unité de consommation et par an) ou aux ménages relogés dans le cadre de projets de renouvellement urbain ;
    - En QPV, un pourcentage d'attribution au profit de ménages autres que les demandeurs du 1er quartile doit être fixé. A défaut, ce taux est de 50%.

Concernant l'obligation impactant chaque réservataire de consacrer 25% de ses attributions aux publics prioritaires, celles-ci devra être respectée et un bilan par réservataire des attributions réalisées sur l'année sera présenté annuellement en CIL. En cas de manquement à cette obligation, le préfet procèdera à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer.

PROJET

Concernant les attributions hors QPV, dont un quart doit être dédié à l'accueil des demandeurs du 1er quartile ou des « relogés ANRU », la loi autorise la CIL à moduler ce taux de manière à tenir compte de la particularité de chaque territoire. Le suivi des attributions réalisé par la DRIHL sur l'année 2016 fait état des données suivantes :

	Nbre d'attributions au 1er quartile hors QPV	Nbre total d'attributions hors QPV	% d'attributions hors QPV au 1er quartile	Nbre d'attributions au 1er quartile en QPV	Nbre total d'attributions en QPV	Nbre total d'attributions avec une localisation en QPV/hors QPV non renseignée
Pays de Meaux	45	374	12,0 %	50	247	405

Compte tenu du nombre d'attributions faites dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Beauval, la CAPM dépasse a priori ce taux de 12% affiché par la DRIHL (PMH comptabilise 79 relogements réalisés sur l'année 2016, portant ce taux à 21,1% dans la situation la plus défavorable où les 45 attributions relevées par la DRIHL comme étant à destination du 1er quartile seraient des « relogés ANRU »).

Néanmoins, le fichier SNE ne permettant à l'heure actuelle pas de distinguer les attributions faites dans le cadre des programmes de rénovation urbaine, il a été admis de se baser sur le taux de 12% calculé par la DRIHL. Sur cette base, les membres de la CIL envisagent d'atteindre progressivement le taux de 25% fixé par la loi, selon le calendrier suivant :

	% minimum d'attributions hors QPV devant être à destination du 1er quartile ou des ménages relogés dans le cadre du PRU
2018	12%
2019	14%
2020	16%
2021	18%
2022	20%
2023	22%
2024	24%
2025	25%

Toutefois, compte tenu des relogements en cours comptabilisés dans les attributions globales, ce taux de base est probablement supérieur à 12%, et au moins de l'ordre de 21%. En fonction des données consolidées du SNE et de l'évolution de celui-ci, incluant les données sur le relogement, ce tableau pourra être revu par les membres de la CIL selon un calendrier plus resserré.

Concernant les attributions en QPV, dont au moins la moitié doit être consacrée à des ménages autres que les demandeurs du 1er quartile : les chiffres de la DRIHL révèlent qu'environ 80% des attributions faites dans le QPV respectent cette condition. Ce taux minimum de 50% pourrait donc être réévalué selon un objectif cible minimum de 70%.

Le bilan des attributions en QPV et hors QPV à l'échelle de la CAPM sera présenté annuellement en CIL.

PROJET

Personnes connaissant des difficultés économiques et sociales

La loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017 indique que la présente CIA doit définir, pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiaires du DALO et à des personnes répondant aux critères de priorités, et ce en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles.

A défaut d'avoir à l'heure actuelle assez de recul sur la création de l'observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social, qui doit nous permettre de définir un indice de fragilité du parc social à l'échelle de la résidence, il paraît anticipé de proposer une clé de répartition des objectifs d'attributions territorialisée sur le territoire de la CAPM. La présente CIA propose donc la simple déclinaison, à l'échelle de la CAPM, de l'Accord Collectif Départemental (ACD 2017-2020) en vigueur depuis le 1er janvier 2017, au prorata du parc du bailleur présent sur notre territoire.

L'Accord Collectif Départemental a été défini afin de prendre en compte les publics prioritaires selon les critères du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH – article L441-1), du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Seine-et-Marne 2012-2016 (PDALPD), de l'accord cadre régional conclu en octobre 2014 entre la DRIHL et l'AORIF et dont les objectifs sont territorialisés dans le protocole d'Accord Collectif Départemental (ACD 2017-2020).

Le protocole d'ACD s'inscrit au plus près des grandes orientations définies dans l'accord cadre national qui sont les suivantes :

- Harmoniser les pratiques d'accès prioritaire au parc social sur l'ensemble du territoire francilien ;
- Simplifier l'action publique et la rendre plus lisible en favorisant une approche et une ambition globales pour les relogements prioritaires ;
- Affirmer l'effort des organismes de logement social et de l'Etat en faveur des ménages en difficulté de logement ;
- Moderniser les modalités de coopération partenariale dans la mise en œuvre de ces relogements (repérage des ménages prioritaires, rapprochement offre-demande, suivi des relogements, attributions), en s'appuyant sur les outils informatiques développés par l'Etat (SYPLO, SNE).

a. Les publics concernés

Un travail à l'échelle régionale, mené conjointement par l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France) et la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement) doit aboutir à une définition consensuelle de la notion de ménage prioritaire. C'est pourquoi, dans l'attente des résultats de ce travail, la définition retenue dans la CIA est celle de l'ACD.
Ainsi, les publics ciblés dans l'ACD et donc dans la CIA sont les suivants :

PROJET

- des ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par les commissions de médiation dans le cadre de la loi instituant le DALO (ménages dits PU DALO);
- des ménages en sortie de places d'hébergement financées par les pouvoirs publics (CHU, CHRS, CADA, CPH, centres maternels, hôtels «115»), identifiés dans le cadre de la démarche de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement;
- des publics définis comme prioritaires dans le cadre du PDALHPD, correspondant aux publics originels de la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions.

Des critères de ressources s'appliquent sur certaines catégories de public :

- Non prise en compte des critères de ressources : en cohérence avec l'article 441-2-3, les ménages dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent par les commissions de médiation du DALO peuvent être relogés au titre des ACD indépendamment de leur niveau de ressources. Il en est de même des ménages sortants de structures d'hébergement telles que définies ci-dessus, et ce, afin d'accompagner la dynamique de fluidification des parcours résidentiels de l'hébergement vers le logement. Donc, pourront être labellisés ACD, toutes les personnes reconnues DALO et les sortants de structures telles que définies ci-dessus.

- Prise en compte des critères de ressources : en dehors des publics DALO et sortants de structure, les autres ménages définis comme prioritaires dans le cadre du PDALHPD peuvent bénéficier d'un relogement dans le cadre des accords collectifs **sous réserve de ne pas dépasser 50% du plafond PLUS**.
  Les publics concernés par les critères de ressources ne doivent pas être locataires en titre du parc social (sauf démolition décrite ci-dessous) et rentrent dans les catégories suivantes:
  - sortants de structures: résidences sociales, FJT, pensions de famille, résidences accueil, et places financées par l'ALT,
  - sortants du dispositif SOLIBAIL,
  - toute démolition dont ANRU et restructuration nécessitant un relogement total. Dans ce cadre, les mutations bailleurs pourront être prises en compte.
  - dépourvus de logement (hors hébergés chez un tiers de façon stable),
  - habitat indigne formalisé (arrêté préfectoral d'insalubrité irrémédiable),
  - menacés d'expulsion (parc privé uniquement pour reprise de logement),
  - situation de handicap,
  - victimes de violences intrafamiliales,
  - familles monoparentales.

b. Volume de relogement et mobilisation des contingents

L'objectif départemental annuel, représentant 25% des attributions réglementées, est fixé à **1962** sur le département de Seine-et-Marne. La déclinaison des objectifs par bailleur à l'échelle départementale est disponible en annexe 2.

PROJET

A l'échelle de la CAPM, les objectifs d'attributions annuelles suivants sont proposés (calculés au prorata du parc présent sur notre territoire par bailleur – *source : RPLS 2015*) :

Bailleur	Objectifs CIA
Pays de Meaux Habitat	114
OPH de Seine-et-Marne	1
RUF	33
DOMAXIS	11
SA HLM Antin Résidences	1
La maison du CIL	1
Espace Habitat Construction	8
Les Foyers de Seine-et-Marne	1
OSICA	2
Pierres et Lumières	2
Trois Moulins Habitat	11
SAIEM de Meaux	20
TOTAL	**205**

La déclinaison de l'ACD à l'échelle de la CAPM reste provisoire, dans l'attente de fixer des objectifs territorialisés, par bailleur. Cela sera progressivement possible grâce à l'affinage des connaissances sur les flux générés par les attributions. La CIL a donc vocation à modifier tant qu'elle le juge pertinent les objectifs d'attributions inscrits dans la CIA, et à retravailler, si besoin, la notion de public prioritaire en fonction des caractéristiques locales.

Les membres de la CIL devront travailler à la territorialisation des objectifs par bailleur. Il est proposé de fixer à **2021** le terme de ce travail et la fixation d'objectifs territorialisés par bailleur *(permettant la récolte de deux millésimes d'enquêtes OPS : 2018 et 2020).*

c. La mobilisation des contingents

Conformément aux orientations de l'accord-cadre régional, il est proposé dans l'ACD 77 et donc dans la CIA du Pays de Meaux que ses signataires mobilisent leurs contingents de la façon suivante :

- le contingent préfectoral à hauteur de la moitié de l'objectif quantitatif des ACD;
- les autres contingents sur l'autre moitié de l'objectif quantitatif des ACD.

d. La commission de coordination

Une commission de coordination, présidée par le Président de la CAPM ou son représentant et composée du Préfet ou de son représentant, des maires des communes membres de la CAPM, de représentants des bailleurs présents sur le territoire de la CAPM, du département, des titulaires des droits de réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des

PROJET

personnes défavorisées. Cette commission doit avoir pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par la présente CIA. Dès son installation, cette commission se dotera d'un règlement intérieur. Cette commission se réunira au moins une fois par an afin d'apprécier la réalisation des objectifs fixés dans la CIA par les bailleurs et les différents réservataires. Par souci de simplification, cet examen pourra être fait lors d'une CIL plénière.
Les organismes de logement social et les communes doivent tendre à réaliser l'objectif d'attributions le plus conformément possible au présent accord. La prise en considération des freins éventuellement rencontrées (baisse de rotation, retard des mises en service…) permettra l'analyse des motifs de l'atteinte ou non des objectifs. Compte tenu de l'inadaptation des outils d'observation (SNE, observatoire) actuellement à disposition, la CIL pourra dans un premier temps faire preuve de souplesse dans l'évaluation des bailleurs et des réservataires.

La loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté impose également la création d'une commission (pré-commission d'attribution) composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'EPCI (ou leurs représentants), et chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution des logements disponibles sur le territoire du QPV. L'installation de cette instance pose question quant à l'opérationnalité et l'efficacité des attributions en QPV. Or en particulier dans ce secteur, les attributions doivent se faire de manière rapide après libération des logements. Une question relative à la création d'une telle commission a été remontée auprès du ministère. Dans l'attente d'un retour, les termes de la convention locale de relogement signée en octobre 2016, dont les principes ont été réinscrits dans la CIA, seront appliqués.

Les recours pour le Droit Au Logement Opposable (DALO)

SYPLO (système Priorité Logement) est une application informatique mise en place en Ile de France en 2011 sur proposition de la DRIHL afin :

- d'améliorer la gestion du contingent de l'Etat et de la rendre plus transparente,
- permettre plus de relogements :
    - des ménages reconnus prioritaires et à reloger d'urgence par les commissions du droit au logement opposable,
    - de ménages labellisés au titre des accords collectifs,
    - des ménages en situation d'urgence au regard du logement (insalubrité) ou du relogement (violences faites aux personnes)

Le fichier est interconnecté avec plusieurs autres fichiers :

- le fichier du Numéro Unique (FNU),
- le fichier des commissions DALO (comdalo),
- Le fichier des services intégrés d'accueil et d'intégration (SIAO)

Au 31/12/2016, 575 demandes (soit environ 11% des demandes actives sur le territoire) dont 239 DALO, étaient répertoriées dans SYPLO comme sollicitant un logement dans la CAPM. En 2016 (données au 31/01/2017), 255 demandeurs ont été relogés sur la CAPM via le contingent préfectoral, dont 102 DALO. Ainsi, sur l'année 2016, environ 35% des attributions se sont faites

PROJET

au bénéfice de publics reconnus prioritaires par les services déconcentrés de l'Etat quand ils ne représentaient que 11% des demandes.

Ainsi, même s'il ne permet pas de résorber les demandes SYPLO, on constate aisément que l'effort de relogement des ménages prioritaires est important sur le territoire de la CAPM. Compte tenu du caractère précaire du profil des ménages sur le territoire, il s'agit de ne pas aggraver cette situation via les nouvelles attributions. On veillera donc, en partenariat avec les services de l'Etat, à privilégier les demandeurs SYPLO résidant sur le territoire communautaire ou travaillant sur le territoire communautaire et cherchant à se rapprocher de leur emploi (attention néanmoins car l'absence de lien avec la communes ne peut être le seul critère de non-attribution d'un logement pour un ménage).

	Nombre	Ancienneté moyenne	Ancienneté médiane
Demandes actives dans SYPLO	575	32 mois	25 mois
Dont DALO	239	41 mois	36 mois
Relogements SYPLO effectués entre le 01/01/2016 et le 31/12/2016	255	28 mois	20 mois
Dont DALO	102	43 mois	37 mois

Données CAPM à 18 communes - Données recensées dans SYPLO au 31/12/2016

En revanche, on constate qu'environ la moitié des demandes actives, et également la moitié des attributions DALO ont une ancienneté supérieure à 36 mois, correspondant au délai anormalement long défini par l'Etat en Seine-et-Marne. Par conséquent, il conviendra de prioriser ces dossiers « hors délais ». Il sera nécessaire de procéder à une analyse précise des situations, afin de trouver pour chacun une réponse adaptée à sa demande, d'autant plus qu'il s'agira de ménages prioritaires.

Il est à préciser qu'un ménage reconnu au titre du DALO a l'obligation d'accepter un logement proposé qui répond :

- A ses besoins (adapté à la composition du ménage, à moins d'une heure du lieu de travail et à proximité d'un centre médical en cas de traitement)
- A ses capacités (loyer adapté aux ressources financières)

Tout refus abusif est à signaler aux services de l'Etat et peut faire perdre la priorisation liée au DALO.

Le relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine, 1 683 logements locatifs sociaux ont été démolis sur le territoire de Meaux. Les opérations de relogement nécessaires ont été conduites entre 2005 et 2015.

Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, sur le quartier Beauval de Meaux, 1 190 démolitions de logements sociaux sont envisagées. Aujourd'hui, la clé de répartition de la reconstitution de l'offre de logements sociaux liés au NPRU est envisagée selon les modalités suivantes :

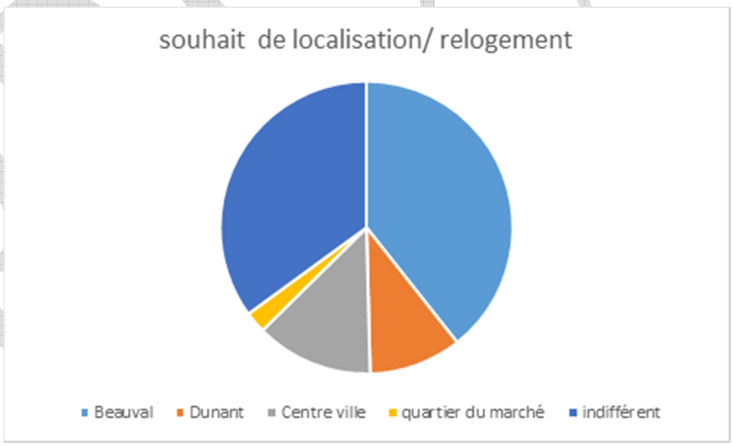
PROJET

- 25% sur le site, soit 296 logements sur les îlots Albret-Anjou-Alsace, Aquitaine-Argonne, Camargue-Chambord, constituant, avec les livraisons du PRU en cours, la réponse minimale à la demande des habitants de rester sur le quartier.
- 40 % sur les autres quartiers, soit 477 logements sur fonciers à déterminer dont majoritairement éco quartier : secteurs Saint Lazare, et Roosevelt ; levée des Périmètres de Constructibilité Limitée et recours à la VEFA dans le secteur diffus du PLU.
- 35 % sur les autres communes CAPM en loi SRU, soit 417 logements. Compte tenu de l'effort de rattrapage et d'un rééquilibrage de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération, les perspectives de livraisons sur la période permettent amplement de satisfaire à la reconstitution de l'offre de logements sociaux sur une période de 10 ans.

Pour accompagner les ménages concernés par cette opération, et comme évoqué précédemment dans le présent document, un protocole de relogement a été signé entre l'Etat, la Ville de Meaux, les principaux bailleurs du territoire et Action Logement en octobre 2016. La présente CIA vient remplacer cet accord.

Si la reconstitution des logements sociaux est faite selon la répartition ci-dessus, le relogement des ménages habitant les 7 tours se fera dans une volonté de respecter au mieux les souhaits de localisation et les besoins en terme de typologie des ménages tout en prenant en compte les objectifs de maîtrise des reste à charge des ménages conformément aux éléments indiquées dans le règlement général de l'ANRU (Titre I – 4).

L'exploitation du fichier RIME sur le premier groupe de tours à démolir faite apparaitre les souhaits de relocalisation suivants :



Ainsi, la mobilisation des 295 logements reconstruits sur Beauval via le NPNRU est bien la réponse minimale à la demande des habitants de rester sur le quartier, et les contingents de la ville, de la préfecture et de Pays de Meaux Habitat seront utilisés au maximum pour le relogement des tours. Par ailleurs, Action Logement reste le partenaire à privilégier pour le relogement des ménages salariés des tours.

PROJET

Les projections réalisées en prévision de la démolition des 7 tours dans le cadre du projet NPNRU indiquent un global de 1243 relogements à réaliser, comprenant 186 décohabitations, pour permettre la démolition des 1190 logements.

Les décohabitations seront dans la mesure du possible supportées par l'ensemble des bailleurs du territoire hors Pays de Meaux Habitat, ce dernier mobilisant son parc prioritairement pour les relogements des titulaires des baux initiaux.

L'offre nouvelle de logements sociaux sera mobilisée pour le relogement de manière différenciée en fonction de sa localisation (QPV / hors QPV / Hors Meaux), et uniquement sur les contingents de la commune, de l'Etat et du bailleur (donc hors contingent Action Logement) :

- CAPM hors Meaux : mobilisation au cas par cas, à la demande des locataires à reloger. Aucun objectif chiffré n'est inscrit sur ces programmes ;
- Meaux hors QPV : 75% des contingents hors Action Logement devront être consacrés au relogement ou à une mutation permettant un relogement ;
- Meaux en QPV : 100% des contingents hors Action Logement devront être consacrés au relogement ou à une mutation permettant un relogement.
- Sur les programmes dont le maître d'ouvrage n'est pas Pays de Meaux Habitat, les taux inscrits permettent une mobilisation moins importante des contingents pour le relogement

Programmes neufs	Localisation	Maitre d'ouvrage	Année de mise en service	Semestre	PLAI (60%)	PLUS (40%)	Total	Contingent mobilisable	Hypothèse Relogement (hors contingent Action Logement)	Nbre relogement
Vilar (hors reconstitution NPNRU)	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2018	S1	-	-	80	64	34%	22
Promogim Lidl (hors reconstitution NPNRU)	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2018	S2	-	-	89	71	75%	53
Briand SAIEM (hors reconstitution NPNRU)	Meaux hors QPV	SAIEM	2020	S1	-	-	60	48	0%	0
Auvergne Artois 1	Meaux QPV	Pays de Meaux Habitat	2021	S1	30	20	50	34	100%	34
Auvergne Artois 2	Meaux QPV	Pays de Meaux Habitat	2021	S2	24	16	40	27	100%	27
Saint Lazare 1	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2021	S2	48	32	80	54	75%	41
Cornillon 1	Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	2022	S1	11	7	18	12	50%	6
Cornillon 2	Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	2022	S1	6	4	10	7	50%	4
Pinteville	Meaux hors QPV	Trois Moulins Habitat	2022	S2	8	6	14	9	50%	5
OAP Roosevelt 1	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2023	S2	24	16	40	27	75%	20
Alsace Anjou Albret 1	Meaux QPV	Pays de Meaux Habitat	2023	S2	48	32	80	54	100%	54
Nanteuil 1	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2023	S2	27	18	45	30	0%	0
Saint Lazare 2	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2024	S2	48	32	80	54	75%	41
Alsace Anjou Albret 2	Meaux QPV	Pays de Meaux Habitat	2024	S2	24	16	40	27	100%	27
Trilport 1	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2024	S2	30	20	50	34	0%	0
Villenoy Diffus	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2024	S2	30	20	50	34	0%	0
Nanteuil 2	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2024	S2	33	22	55	37	0%	0
OAP Roosevelt 2	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2024	S2	24	16	40	27	75%	20
Crégy (entrée D 330)	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2025	S2	24	16	40	27	0%	0
Trilport 2	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2025	S2	30	20	50	34	0%	0
Nanteuil 3	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2025	S2	25	17	42	28	0%	0
OAP Roosevelt 3	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2025	S2	21	14	35	24	75%	18
Trilport 3	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2026	S2	30	20	50	34	0%	0
Nanteuil 4	Hors Meaux	Trois Moulins Habitat	2026	S2	21	14	35	24	0%	0
Mont Thabor Allende	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2026	S2	24	16	40	27	75%	20
Camargue Chambord	Meaux QPV	Pays de Meaux Habitat	2026	S2	52	34	86	58	100%	58
Paul Barennes	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2026	S2	48	32	80	54	75%	41
OAP Roosevelt 4	Meaux hors QPV	Pays de Meaux Habitat	2026	S2	24	16	40	27	75%	20

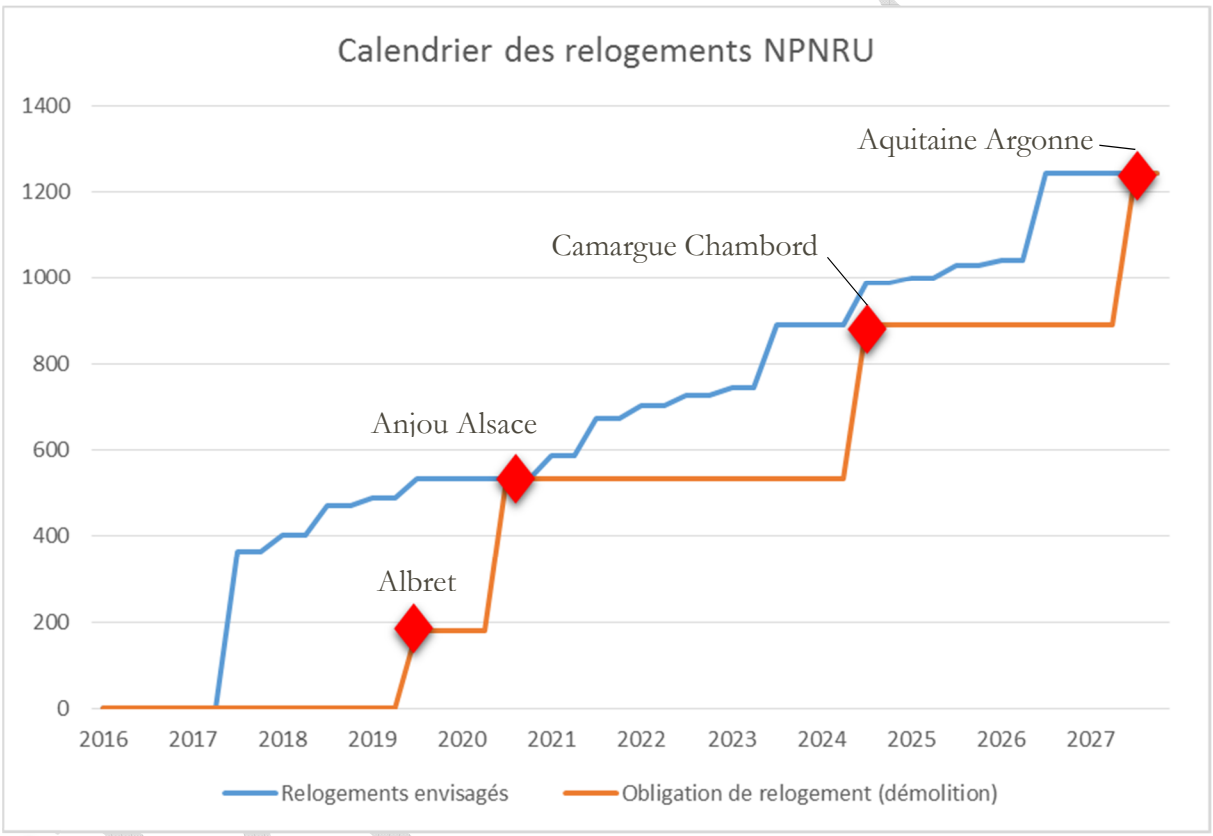
Hors reconstitution NPNRU

En fonction du rythme des livraisons de ces programmes et du rythme des démolitions, les attributions dans le parc ancien de Pays de Meaux Habitat liées à la rotation du parc, seront plus ou moins mobilisées (de 18% à 32%), en complément des relogements réalisés dans l'offre neuve. Le parc mobilisable de Pays de Meaux Habitat pour réaliser cette simulation correspond au nombre de logements sociaux recensés dans le RPLS au 1er janvier 2016 auquel ont été retranchés les 1190 logements à démolir ainsi que ceux des tours Auvergne Artois démolies en novembre 2015. En

exerçant un taux de rotation de 3% par an à ce parc, l'on obtient 120 attributions annuelles potentiellement mobilisables pour le relogement.
Ainsi la rotation du parc sera mobilisée à hauteur de :

- 27 % en 2018-2019, contribuant au relogement des ménages d'Anjou Alsace
- Entre 30 et 32% de 2021 à 2023, contribuant au relogement des ménages de Camargue Chambord
- Entre 18 et 20% de 2024 à 2026 contribuant au relogement des ménages d'Aquitaine Argonne.

En mobilisant tel que décrit ci-dessus les livraisons de programmes neufs et la rotation de parc de Pays de Meaux habitat, le relogement a été envisagé selon le calendrier suivant :



La mobilisation importante pour le relogement des résidences livrées tout au long du NPNRU dans le cadre de la reconstitution de l'offre sociale devra se faire en veillant à l'équilibre du peuplement des résidences. Pour ce faire, l'ensemble des attributions concernant une résidence neuve devront dans la mesure du possible être réalisées lors d'une unique commission d'attribution ou faire l'objet d'une pré-CAL (voir p.42), permettant une vision globale de la répartition des attributions en fonction des profils de ménages.

Enfin, les logements des autres bailleurs du territoire seront mobilisés afin d'optimiser la procédure de relogement et de minimiser les refus. Le partenariat entre les bailleurs et les différents réservataires étaient formalisé dans la convention locale de relogement signée le 10 octobre 2016, dont les principes sont réinscrits dans la présente convention qui se substitue à la convention locale.

Demandeurs dont la situation justifie un examen particulier

a. Les dossiers CAL avec une grande ancienneté

Dans un contexte de marché francilien, particulièrement tendu, et où le rythme de démolitions-reconstructions imposé par le programme de rénovation urbaine du QPV impacte fortement les attributions de logements sociaux sur le territoire, l'on constate un taux de rotation dans le parc social faible (7,2% au 01/01/2015), de même que le rapport entre le nombre annuel d'attributions et le nombre de demandes en stock (1 attribution en 2015 pour 6,9 demandes en stock au 01/01/2015). Par ailleurs, on note également des loyers dans le parc privé bien supérieurs au loyer moyen dans le social (loyer moyen en 2015 sur l'agglomération à 400€/mois, variant de 7,43 €/m² pour un studio ou T1 à 5,80 €/m² pour un T5 ou plus, contre un loyer moyen de 14-15 €/m² dans le privé). Le délai moyen d'attente dans le parc social est par conséquent considérable, l'ancienneté moyenne des demandes atteignant 23 mois (31 mois en Ile de France). L'ancienneté moyenne des demandes satisfaites s'élève lui à 26 mois (contre 29 mois en Ile de France).

On constate en outre un nombre conséquent de demandes avec une ancienneté importante restant en stock : au 01/01/2015, 987 demandes dépassaient les 3 ans d'ancienneté, ce qui correspond au « délai anormalement long » fixé par arrêté préfectoral sur la Seine-et-Marne. Cela représente plus de 20% des demandes actives, réparties comme suit :

- 591 demandes (60%) dont l'ancienneté est comprise entre 3 et 5 ans,
- 317 demandes (32%) dont l'ancienneté est comprise entre 5 et 10 ans,
- 79 demandes (8%) dont l'ancienneté dépasse 10 ans.

Cependant, on peut imaginer qu'il est possible de distinguer plusieurs types de demandeurs "hors délais" :

- Des ménages très exigeants, dont la demande porte sur un bien très précis et rarement disponible, prêts à attendre longtemps pour l'obtenir ;
- Des ménages dans une situation résidentielle actuelle satisfaisante et dont la demande de logement n'est pas en cohérence avec ce qui semble être leurs besoins (notamment en termes de capacités contributives) ;
- Des ménages avec des caractéristiques particulières (en terme de composition familiale, de ressources, d'état de santé, etc. ou avec des dettes locatives, des problèmes de comportements, etc.) et éventuellement des besoins particuliers (logements adaptés), ce qui rend compliquée la réponse à leur demande ;
- Des ménages "oubliés", qu'aucun bailleur ou réservataire n'a jamais pensé à contacter, sans raison particulière.

Pour ces 2 derniers types de ménages au moins, il semble judicieux de procéder à une analyse précise des situations, afin de trouver pour chacun une réponse adaptée à sa demande. Il sera nécessaire de balayer régulièrement le fichier de la demande afin d'en extraire les demandes dépassant les délais anormalement longs, et parmi elles, étudier plus particulièrement les dossiers des ménages entrant dans les deux dernières catégories.

PROJET

b. Les demandes classées par les CAL en seconde position plus de 3 fois

Certains ménages ont eu l'occasion de passer plusieurs fois en commission d'attribution de logements, mais ont toujours été placés en rang 2 ou plus. Il est nécessaire de ne pas les oublier dans le fichier, et d'examiner leur demande de façon particulière. Une quantification et une qualification de ces cas est à réaliser, afin de définir leur mode de traitement.

c. Commission de coordination

L'ensemble de ces dossiers méritant un examen particulier seront traités lors de la commission de coordination évoquée précédemment et dont le fonctionnement est détaillé en p.44 du présent document.

PROJET

La mise en œuvre opérationnelle de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)

Le rôle de chacun dans la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attributions

Les organismes de logement social, en charge l'attribution des logements en concertation avec les communes, dans une gestion de proximité :

- Définissent la politique de loyer dans le cadre réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),
- Développent l'offre nouvelle avec le délégataire des aides à la pierre et la politique de réhabilitation sur le parc existant en cohérence avec les orientations du PLH2,
- Détiennent la connaissance des besoins localisés,
- Gèrent l'équilibre de peuplement et la mixité sociale de leurs résidences,
- Présentent l'occupation sociale de leur parc de logements et le bilan de leurs attributions.
- Sont impliqués dans les politiques de l'Etat et partenariales d'accès au logement des ménages prioritaires.

La décision d'attribution des logements sociaux relève de la compétence de la Commission d'attribution logement communale mise en place par les organismes de logement social. Le processus d'attribution fait intervenir différents acteurs qui disposent d'un pouvoir de proposition.

La commune, un des acteurs essentiels de la politique de peuplement sur son territoire en cohérence avec les orientations de l'accord collectif intercommunal :

- Détient la connaissance des besoins localisés,
- Gère en proximité le contingent communal et communautaire,
- Participe aux commissions d'attribution logement (CAL). Le maire est membre de droit et dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,
- Suit les réalisations de la convention intercommunale des attributions,
- S'implique dans la conférence intercommunale du logement et dans la commission de coordination mentionnée dans en p.44 du présent document.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, fixant le cadre global d'action de la politique communautaire de peuplement pour l'accès au logement des ménages prioritaires et le rééquilibrage social des territoires :

- Présente et met à jour la connaissance de l'occupation sociale du parc de logements et l'analyse des équilibres sociaux,

PROJET

- Favorise l'amélioration du fonctionnement des commissions d'attribution logement et apporte conseil et ingénierie pour des attributions conformes à la convention intercommunale des attributions,
- Négocié des collaborations avec les autres réservataires (Action Logement, bailleur, Etat, etc.),
- Anime les instances de coordination et de pilotage (Conférence intercommunale du Logement, commission de coordination mentionnée en p.44 du présent document),
- Signe lorsqu'elle le souhaite les conventions d'utilité sociale des bailleurs présents sur son territoire,
- Met en œuvre le suivi des objectifs de l'accord et l'évaluation de la démarche,
- Peut poser sa candidature en vue, via la CIA, d'intégrer la commission de médiation DALO représentant des EPCI ayant conclu un accord collectif intercommunal relatif à l'attribution des logements sociaux.

L'Etat, garant de la solidarité nationale :

- Met en œuvre la loi DALO,
- En tant que réservataire, sélectionne et propose les candidats pour son propre contingent dans le respect de ses contraintes propres (accueil des publics prioritaires et notamment DALO)
- Met en œuvre le PDALHPD (Plan Départemental pour l'Accès au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées) avec le Département,
- Signe les Conventions d'utilité sociale et les conventions de réservation avec les organismes de logement social,
- Assure le rôle de régulateur (DALO, législation, commission d'attribution logement…).

Action Logement, opérateur et réservataire pour le compte des entreprises :

- Détient la connaissance des besoins des salariés,
- Contribue à la mixité sociale,
- Optimise l'accompagnement résidentiel des salariés des entreprises,
- Gère les attributions pour le compte des entreprises, liées tant à la nature du droit de réservation qu'à l'accord spécifique de chaque entreprise,
- Participe au relogement des publics prioritaires et des personnes reconnues DALO.

Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (NPNRU)

1. Les ménages à reloger

Une enquête sociale sera effectuée par Pays de Meaux Habitat auprès de l'ensemble de sa population à reloger. Cette étude permettra de connaître les caractéristiques et attentes de chacun

PROJET

des ménages, mais aussi d'avoir une vision d'ensemble de la population concernée. Les deux approches complémentaires permettront d'identifier les situations sociales problématiques, afin de les hiérarchiser pour les traiter en priorité.
Tous les ménages titulaires d'un bail dans les logements à démolir (tours Anjou, Albret, Alsace, Camargue, Chambord, Aquitaine et Argonne), sont concernés par cette procédure de relogement.
Les demandes de décohabitations des ascendants et descendants directs remplissant les conditions requises pour accéder à un logement social seront étudiées conformément aux modalités habituelles d'attributions.
Les ménages en situation d'impayés de loyer bénéficieront d'un accompagnement social particulier visant à trouver des solutions concertées pour assainir la situation de leur compte locataire, avec le service contentieux du bailleur concerné et les instances locales en charge du traitement et de la prévention des impayés (FSL).
La démarche d'assainissement du compte locataire est un préalable indispensable à tout relogement. Pour ce faire, si celui-ci est allocataire de la CAFSM, il peut obtenir une attestation concernant la situation de son dossier selon les modalités offertes par la CAFSM.

2. Recherche des logements

Les bailleurs s'efforceront de répondre prioritairement au souhait des relogements des locataires dans le cadre de leur patrimoine respectif. Toutefois, afin d'optimiser la procédure, des possibilités de relogement dans le patrimoine des bailleurs présents sur le territoire communal seront recherchés. Ainsi,

La Ville de Meaux s'engage à mettre à disposition son contingent et à présenter prioritairement tous les dossiers de candidatures liés au relogement.

La Préfecture de Seine et Marne s'engage à réserver ses contingents disponibles sur la commune de Meaux (à l'exception du contingent fonctionnaire). En outre, elle s'engage, à la demande de Pays de Meaux Habitat, à inscrire dans l'application SYPLO (prioritaires de l'Etat), les locataires souhaitant quitter la commune de Meaux. Ainsi, ces locataires seront proposés à des bailleurs sociaux sur l'ensemble du territoire seine-et-marnais sur des logements contingentés Etat (hors contingent fonctionnaire).
La Préfecture de Seine-et-Marne étudiera la possibilité d'accorder, si nécessaire, des dérogations pour les locataires relogés dont les ressources dépasseront les plafonds, y compris hors périmètre QPV.
Les relogements effectués dans le cadre d'une démolition seront comptabilisés dans la CIA dès lors que les familles auront des revenus inférieurs de 50% au plafond de ressource PLUS.

La volonté **d'Action Logement Services** est d'accompagner ses partenaires sur le programme de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de la CAPM, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de Beauval.

PROJET

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.
Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun 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 salariées 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
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 (aide Loca-Pass, Visale) des salariés relogés.

Les bailleurs signataires de la convention s'engagent à intervenir auprès des réservataires du 1% pour leur demander la mise à disposition des logements sur la commune de Meaux.
Les partenaires bailleurs, bénéficiant de l'aide de l'ANRU dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Meaux, s'engage solidairement à participer à l'offre de relogement, nécessaire à la réussite globale du projet.
Les bailleurs disposant d'un contingent non réservé sur la commune de Meaux pourront être sollicités pour les besoin du relogement.

Pays de Meaux Habitat aura la charge de quantifier les résultats de chacun des partenaires bailleurs, charges à ceux-ci de fournir toutes les informations utiles à ce bilan.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux s'engage à organiser au moins une Conférence Intercommunale du Logement par an et à y présenter une restitution du traitement des données OPS collectées auprès des bailleurs.

3. Offre et lieu de relogement

Pays de Meaux Habitat a pour objectif de rechercher les solutions les plus respectueuses possible des souhaits des habitants.
L'offre de relogement se répartit prioritairement :

- Sur les programmes restants à livrer dans le cadre de la reconstruction en cours sur les quartiers,
- Dans le parc social existant réhabilité,
- Le cas échéant sur d'autres programmes hors QPV.

Les partenaires veilleront à permettre aux habitants des quartiers de déménager hors du QPV lorsqu'ils le souhaitent. Rappelons que la loi pour l'Egalité et la Citoyenneté impose que 25% des

PROJET

attributions annuelles suivies de baux signés doivent se faire en direction des ménages du premier quartile des ménages les plus pauvre, ou à des personnes relogements dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. L'atteinte de ce taux sera progressive, partant d'un taux de 12% en 2018 pour atteindre un taux de 25% en 2025, à raison d'une augmentation de deux points par an (cf p 24).

Conformément au paragraphe 4 du titre I du règlement général du NPNRU, la stratégie de relogement des ménages concernés par les démolitions poursuivra trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA du NPNRU)
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale.

L'objectif cible de relogements des ménages dans des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans est de 50%, soit environ 620 ménages. Cela est en cohérence avec les simulations de mobilisation des programmes neufs et de la rotation du parc de PMH détaillées en p. 31-32 du présent document. Afin de maîtriser le reste à charge des ménages relogés, Pays de Meaux Habitat mobilisera la subvention « indemnité pour minoration du loyer » prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité de relogement immédiat dans le neuf, une proposition de relogement ultérieur dans un logement neuf pourra être faite à certains locataires.

Le relogement sera mené selon le principe d'une prise en compte des choix des locataires en termes de localisation géographique et de typologie adaptée à la composition familiale. Toutefois les propositions faites seront liées à la disponibilité réelle du patrimoine et à la capacité financière des ménages.

Trois propositions seront faites au titulaire du bail. Les locataires devront visiter les logements proposés avant de faire connaître leur réponse par courrier. En cas de refus, les motifs devront être explicités par écrit.
L'article L 442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que « le droit au maintien ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du préfet l'autorisation de démolir un immeuble afin d'en construire un nouveau, d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démoli, ou de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. »
Le refus de certains locataires de l'offre de relogement conforme aux exigences de la loi autorise le bailleur à demander au juge la suppression du droit au maintien dans les lieux avec injonction de quitter le logement sous astreinte.

PROJET

4. Organisation du relogement

La bonne mise en œuvre de la procédure de relogement repose sur la coordination des partenaires et leurs actions d'une part, et sur leur organisation interne respective d'autre part. Un dispositif de suivi permettra d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de relogement.

a. Le comité de pilotage

C'est l'instance de pilotage politique et institutionnel :

- Il se réunit de façon semestrielle,
- Il pose le cadre de travail et l'environnement juridique,
- Il constitue l'instance d'autorité. A ce titre, il est co-présidé par l'Etat (Madame la sous-préfète chargée de la politique de la Ville et de la rénovation urbaine ou un membre de son administration désigné pour la représenter, ou un membre de la préfecture en charge de la gestion du contingent préfectoral) et la CAPM (Président de la CAPM ou son représentant),
- Il encadre et accompagne les opérations en termes de mise en œuvre, de suivi et de résultats,
- Il garantit les procédures de travail, calendrier, respect des délais,
- Il vérifie l'engagement de chaque partenaire,
- Il évalue et résout les points de blocage (le cas échéant sous forme de médiation),
- Il est consulté sur les éventuelles expulsions pour lesquelles il devra statuer,
- Il est garant du respect du volet « relogement ANRU » de la convention intercommunale des attributions

Pays de Meaux Habitat est en charge du secrétariat du comité de pilotage.
Ce comité se composera des représentants de l'Etat, de la Ville de Meaux, de la CAPM, d' Action Logement, des principaux bailleurs du territoire (Pays de Meaux Habitat, Trois Moulins Habitat, RUF I3F, SIAEM de Meaux, DOMAXIS). La liste des membres du comité de pilotage est détaillée dans l'annexe 3.

b. Le comité technique de relogement

Il est placé sous la coordination du Service Commercialisation de Pays de Meaux Habitat et assure le suivi quotidien du relogement. Il se réunit au minimum de façon trimestrielle.

- Il anticipe les situations les plus complexes (familles nombreuses, familles monoparentales, personnes âgées ou à mobilité réduite, endettement).
- Il mobilise toutes les ressources nécessaires au déblocage des situations. Ainsi, il fera appel à tous les partenaires nécessaires à la démarche, et en particulier aux intervenants sociaux du Conseil Départemental, du CCAS et de tout organisme compétent.
- Il s'appuiera sur la commission sociale mensuelle permettant d'organiser des dispositions complémentaires thématiques (précarité économique, problèmes spécifiques, etc.) pour régler en toute déontologie des situations difficiles, en réunissant les acteurs adéquats.

PROJET

- Il permet une mutualisation stratégique de l'offre et des échanges inter-bailleurs dans le cadre d'attributions prioritaires. Sa réactivité aux offres de logement des différents bailleurs s'organisera à partir de mail-liste que ceux-ci lui adresseront régulièrement.
- Il élabore et tient à jour les tableaux de suivi, fait le lien de manière pratique entre les bailleurs et les services de l'Etat, et rend compte de son activité et de ses difficultés le cas échéant au comité de pilotage.

La composition du comité technique est également disponible dans l'annexe 3.

c. La commission d'attribution de logement (CAL)

En tout état de cause, la commission d'attribution de logement de chaque bailleur demeure l'instance souveraine de la décision d'attribution.

d. L'organisation entre la Ville de Meaux et les bailleurs signataires

La Ville de Meaux et les bailleurs s'engagent à mettre en place une organisation spécifique liée au relogement. Ils mobilisent en interne ou en externe, les moyens humains nécessaires à la recherche de solutions de relogement et à l'accompagnement des familles relogées durant tout le processus. Ils s'engagent à désigner, au sein de leur organisme, une personne référente chargée de faciliter la mise en œuvre du volet « relogement ANRU » de la présente CIA.

5. Les conditions de relogement offertes par les bailleurs concernés par les démolitions aux titulaires de bail concernés par ces mêmes démolitions

Les bailleurs s'engagent :

- à proposer un logement dont le loyer est en adéquation avec les ressources du locataire,
- à offrir un logement propre et en bon état,
- à transférer le dépôt de garantie du logement libéré sur le nouveau logement si le locataire est relogé sur le patrimoine de Pays de Meaux Habitat, sauf pour les bénéficiaires d'un LOCA-PASS : en application de la règlementation d'Action Logement (1% Logement), les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder cette aide. Un autre dossier pourra être mis en place pour le futur logement, dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.
- à aider les personnes âgées ou handicapées à s'installer, via l'entreprise de déménagement ou une association intermédiaire,

Dès attribution par la commission, Pays de Meaux Habitat s'engage vis-à-vis du locataire :

- à organiser le déménagement par une entreprise, si le locataire le souhaite, le déménagement devant intervenir au plus tard quinze jours après la date de mise à disposition définitive du logement.
- à financer l'adaptabilité des appareils ménagers aux énergies proposées dans le nouveau logement.

PROJET

- à prendre en charge les frais générés par les transferts de certains contrats sur présentation des factures (électricité, gaz, téléphone, changement d'adresse postale...)

Par ailleurs, un accompagnement particulier des familles sera mis en place et un bilan individuel du relogement sera effectué. Pour cela, Meaux Habitat s'engage à missionner une association pour assurer les prestations suivantes :

- l'évaluation sociale, économique et familiale des locataires avant leur relogement,
- l'accompagnement spécifique des déco habitants (épouses, enfants),
- l'accompagnement des familles pour l'adaptation aux règles de vie de leur nouvel habitat,
- l'orientation sur les acteurs sociaux en fonction des difficultés rencontrées,
- le suivi des familles dans leur nouveau logement,
- le bilan après relogement.

6. L'information des locataires

Une concertation approfondie avec les habitants concernés par les démolitions a été mise en place dès l'origine du projet, par l'Agglomération et Pays de Meaux Habitat. Aujourd'hui, les habitants connaissent le contenu du programme de rénovation urbaine, ils pourront se tenir informés en permanence sur celui-ci grâce à l'ouverture de la Maison du Projet sur le site de la Verrière.
Tout au long de la mise en œuvre du NPRU, des courriers d'information, aux temps forts de l'opération, seront diffusés à tous les habitants.
Par ailleurs, des actions partenariales pourront être envisagées avec la CAFSM en matière d'accès aux droits et d'implication des familles dans leur démarche de relogement ou la Maison de la Solidarité de Meaux sur d'autres aspects de l'aide sociale.
Dans le cadre du relogement, Pays de Meaux Habitat rencontrera chacune des familles concernées afin de présenter le planning général de l'opération, ses aspects juridiques, ainsi que les modalités d'accompagnement prévues.
Pays de Meaux Habitat s'engage par ailleurs à informer chacun de ses locataires des conditions opérationnelles du relogement et des solutions qui leur seront offertes à titre individuel. Aussi, chaque ménage sera reçu au siège de l'office ou visité à domicile pour mieux appréhender la situation familiale et économique du foyer, connaître ses souhaits et lui faire part de propositions.
Enfin, le service commercialisation de Pays de Meaux Habitat au Siège de l'Office dont le siège est situé au cœur du QPV et à proximité des trois premières tours à démolir (Anjou Albret Alsace), sera organisé pour être un lieu d'écoute privilégié pendant toute la durée de l'opération.

7. L'entretien du patrimoine

Pays de Meaux Habitat s'engage à assurer l'entretien courant des bâtiments voués à la démolition et à en assurer la sécurité par la neutralisation des parties communes et parties privatives inoccupées.
Le dispositif spécifique de ramassage des encombrants sera maintenu.
L'entretien des espaces extérieurs continuera d'être assuré par la Ville aux conditions habituelles et dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.
De plus, Pays de Meaux Habitat s'engage à maintenir une structure de gardiennage à proximité immédiate des immeubles, et ce jusqu'à leur démolition.

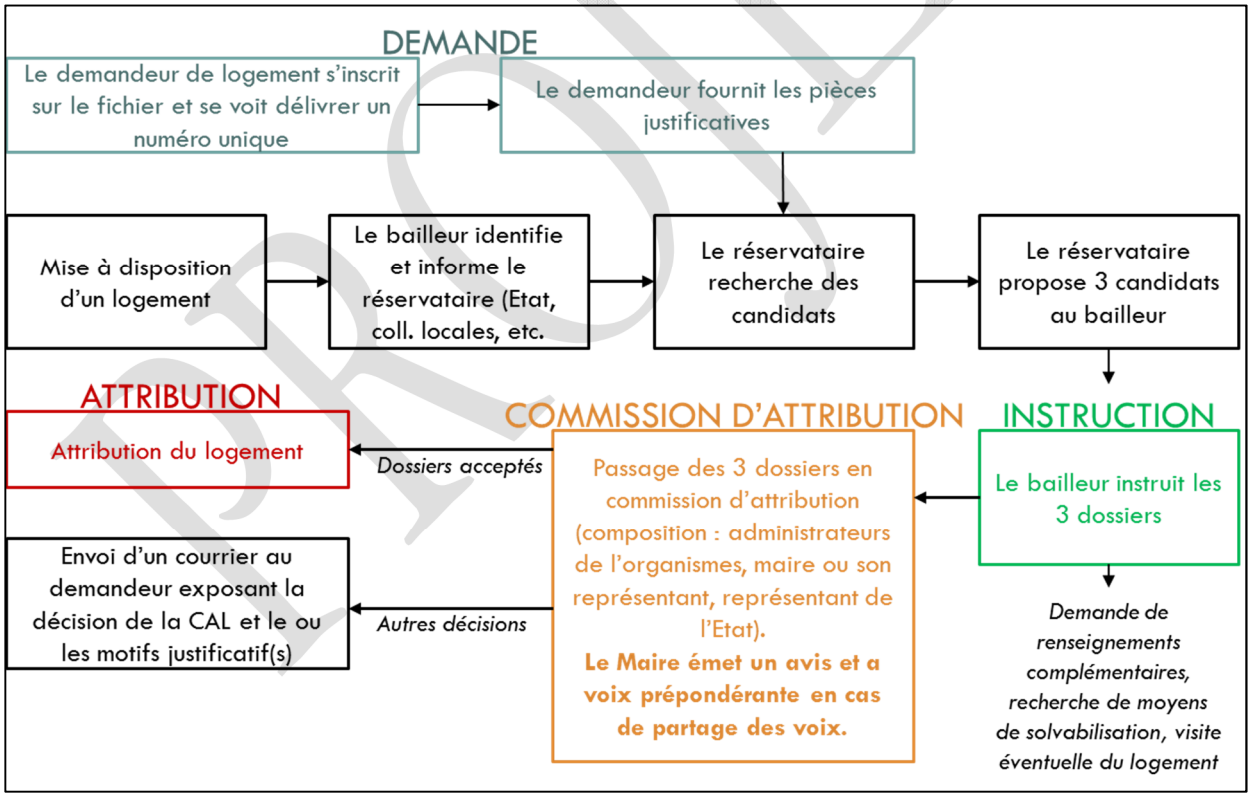
PROJET

La préparation et le déroulement des Commission d'Attributions de Logement (CAL)

La présentation de candidats lors de la (re)mise en location d'un logement social est réalisée par les réservataires ou les bailleurs eux-mêmes. De manière générale, tout organisme participant financièrement au montage d'une opération de logement social obtient un doit de réservation sur un nombre précis de logements. Les principaux réservataires à retenir sont :

- La préfecture (Etat) : elle obtient 30% des droits de réservation, déclinés en 25% pour les publics prioritaires (notamment les DALO) et 5% pour les fonctionnaires de l'Etat,
- La collectivité territoriale (commune ou EPCI) : elle obtient 20% des droits de réservation si elle garantit l'emprunt à hauteur de 100% (sur la durée de l'emprunt – dès remboursement intégral, le bailleur récupère le droit de réservation de son logement)
- Action Logement : l'organisme obtient un contingent de réservation proportionnel aux sommes versées dans l'opération et qui fait l'objet d'une convention de réservation.

Schéma classique de la demande d'attribution d'un logement social



La question de la gestion de la file d'attente est primordiale : comment sont sélectionnés par les réservataires ou les bailleurs les ménages présentés en CAL, parmi l'ensemble des demandeurs inscrits dans le fichier partagé de la demande, pour les logements réservés ou non réservés ? Sur quels critères de priorité ? Avec quelle prise en compte des désidératas des demandeurs ? Pourquoi y-a-t-il un seul candidat positionné sur certains logements et plusieurs sur d'autres ? Comment sont pris en compte les refus de logement par les demandeurs (avant ou après passage en CAL) ?

PROJET

Comment se fait-il qu'il reste de l'ordre de 900 dossiers avec une ancienneté supérieure à 36 mois (délai anormalement long) dans le fichier des demandeurs ? Cette question est à mettre en parallèle avec celle du choix des logements qui seront présentés en CAL, parmi l'ensemble des logements disponibles à la location / relocation : pour quelle raison un logement passe à telle commission plutôt qu'à la commission suivante, et quelle incidence cela a-t- il sur le nombre et le type de dossiers qui sont positionnés sur ce logement ?

Il s'agit aujourd'hui d'appliquer une entrée "par le ménage" (quelle meilleure solution de logement trouver pour chaque ménage ?) plutôt que "par le logement" (quel ménage le plus adapté trouver pour chaque logement qui se libère ?). Il est donc proposé de constituer à l'échelle de la CAPM un « référentiel d'instruction » (système de sélection des candidats présentés en CAL) et un « référentiel de fonctionnement des CAL ».

1. *Echanges et identification des bonnes pratiques concernant les processus d'instruction des demandes, la sélection des candidats proposés en CAL et le fonctionnement des CAL*

La CIL sera le lieu d'échange et de présentation par les réservataires et les bailleurs de leurs pratiques sur leur système de sélection des candidats présentés en CAL, (dont le but est d'assurer à la fois l'équité de traitement, la prise en compte des situations d'urgence, la prise en compte des critères de priorités des réservataires et la prise en compte des objectifs de mixité sociale).

Ces échanges doivent permettre que la présentation de 3 candidats par logement passant en CAL soit généralisée dans la mesure du possible afin que la CAL soit en mesure de faire de réels choix. Il s'agit ainsi de s'assurer que l'attribution d'un logement à un candidat donné ne nuise pas à quelqu'un d'autre qui pourrait être intéressé et plus prioritaire sur ce logement, tout en respectant l'objectif global de mixité sociale.

Par ailleurs, la CIL sera également un lieu d'échange de bonne pratique concernant l'organisation et le déroulement des CAL. Ces échanges, qui ne remettent pas en cause les missions des bailleurs et des réservataires dans le rapprochement offre/demande ni la souveraineté des décisions des CAL, aborderont la question des pratiques au sein des CAL afin de parvenir à une égalité de traitement des demandeurs quelle que soit la CAL qui étudie leurs dossiers :

- informations à fournir nécessairement aux membres de la CAL pour une décision éclairée ;
- calcul et prise en compte du taux d'effort et du reste pour vivre (méthode AORIF) ;
- critères utilisés pour traiter des types de situations telles que les demandes de propriétaires occupants, les demandes de mutation récentes, les demandes des étudiants sans ressources, etc.
- possibilité ou non pour un ménage d'être inscrit dans plusieurs CAL (chez plusieurs bailleurs) à la fois ;
- etc.

PROJET

Par ailleurs, et comme cela a déjà été fait pour le calcul du reste pour vivre, l'AORIF développe en permanence des outils à destination des bailleurs dans le but précis d'uniformiser les pratiques de ces derniers à l'échelle de la région Ile de France. La CIL n'a donc pas vocation à se substituer à l'AORIF sur ce champ de compétence. En revanche, elle en sera le lieu idéal de présentation par l'AORIF de ses outils.

2. La tenue d'une commission d'orientation des attributions des programmes neufs

La question du choix des candidats proposés est particulièrement prégnante pour les programmes neufs pour lesquels la demande est potentiellement importante et où il existe une réelle possibilité de mixer différents types de ménages. Afin de s'assurer collectivement de l'équilibre de peuplement de chaque programme en fonction des candidats intéressés proposés par les différents réservataires ou par le bailleur, une commission d'orientation des attributions des programmes neufs est mise en place : pour chaque livraison de nouveau programme, cette commission se réunit au plus tard une semaine avant la CAL où seront attribués les logements en question. Elle réunit le bailleur, l'ensemble des réservataires et les représentants de la commune sur laquelle se situe le programme (et éventuellement d'autres partenaires, à déterminer). L'ensemble des logements du programme et l'ensemble des candidats apportés par les réservataires, le bailleur, la commune sont présentés. La commission discute des positionnements de candidats à proposer à la CAL, dans le respect des contingents réservataires.

PROJET

Dispositifs de suivi

Création d'une commission intercommunale de coordination

Il est créé, au sein de la Conférence intercommunale du Logement, une commission de coordination chargée de suivre et d'évaluer la convention intercommunale des attributions : respect des engagements, examen des bilans des attributions fournis par les organismes de logement social, mise en évidence des difficultés particulières d'application de la CIA, mesures éventuelles à prendre pour améliorer le dispositif, recherche de solutions partenariales pour les situations bloquées, échanges autour des mesures d'accompagnement social favorisant les attributions…

Les différentes problématiques issues du bilan de la CIA en commission de coordination seront traitées dans le cadre des groupes de travail de la conférence intercommunale du logement. Les communes participeront à ces travaux selon les problématiques rencontrées.

Cette commission est présidée par le Président de la CAPM ou son représentant et composée du Préfet ou de son représentant, des maires des communes membres de la CAPM, de représentants des bailleurs présents sur le territoire de la CAPM, du département, des titulaires des droits de réservation et des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Le secrétariat de la commission est assuré par la CAPM.

Tous les ans, la CAPM réalisera un bilan sur la base des informations fournies par les organismes de logement social complété le cas échéant par une approche qualitative fondée sur des entretiens avec les signataires. Les résultats de ce bilan annuel seront présentés en CIL.

Les organismes de logement social et les communes doivent tendre à réaliser l'objectif d'attributions le plus conformément possible au présent accord. La prise en considération des freins éventuellement rencontrées (baisse de rotation, retard des mises en service…) permettra l'analyse des motifs de l'atteinte ou non des objectifs. L'opposabilité des objectifs de la convention intercommunale des attributions est proposée par la loi avec, en cas de manquement d'un bailleur social ou d'un réservataire aux engagements qu'il a pris dans le cadre de la présente convention, possibilité pour le Préfet de procéder à l'attribution d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restants à attribuer par rapport aux objectifs fixés.

PROJET

Annexe 1 :

Présentation synthétique de l'Observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social

PROJET

Les objectifs de l'Observatoire de l'attractivité résidentielle du logement social :

- Accompagner l'agglomération dans la mise en œuvre d'une stratégie de peuplement intercommunale
- Assurer un suivi fin des effets de la rénovation urbaine sur l'équilibre social des quartiers
- Mener une veille, en continu, sur l'équilibre des quartiers pour éviter tout risque de « décrochage »
- Partager, avec les partenaires, un constat objectivé sur la situation des quartiers; adapter les stratégies d'attributions pour tenir compte de ces situations

Les thématiques d'observation :

- Le parc de logements sociaux et ses principales caractéristiques
- Le profil des occupants du parc locatif social
- La demande locative sociale
- Les attributions
- Un zoom sur les mutations (demandes et attributions)
- Un indice synthétique de fragilité

Les fiches de synthèse :

Elles sont générées grâce à un fichier Excel. Il suffit de sélectionner, dans une liste déroulante, la commune ou le quartier souhaité, et l'année (voir détail du contenu des fiches ci-après)

PROJET

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Pays de Meaux

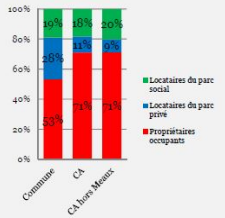
Fublaines

2016

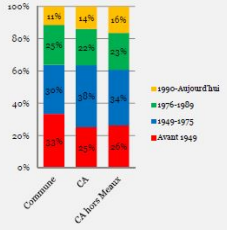
Les caractéristiques du parc de logements

Source : RPLS 2015

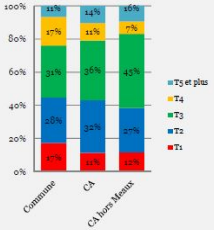
Statut d'occupation des résidences principales *(INSEE)*



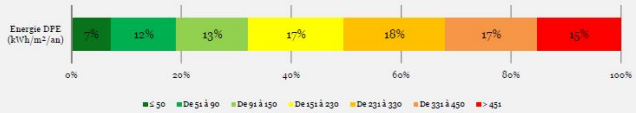
Ancienneté du parc de logements sociaux *(RPLS)*



Typologie des logements sociaux *(RPLS)*



Part des logements sociaux selon l'étiquette énergétique



	Commune		CA		QPV	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Logements sociaux (SRU)	200	190%	600	571%	100	11%
dont produits entre 2010 et 2015	22	11%	60	10%	45	45%
dont produits en 2015	6	3%	20	3%	20	20%
dont vacants en 2015 (RPLS)	4	2%	9	2%	9	9%
Logements sociaux manquants (SRU)	5	25%	-	-	-	-
Nb de bailleurs présents	5	-	20	-	2	-
Niveau de loyer moyen/m²	5 €	-	6 €	-	4 €	-

	Loi SRU
Commune soumise à la loi SRU	oui/non
Objectifs triennal	-
Objectifs 2025	-

	Réservataires	
	Nombre	Part
Préfecture	30	30%
Ville	20	20%
Bailleur	20	20%
Action Logement	20	20%
Autre	10	10%
Total	100	100%

espacité

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Pays de Meaux

Fublaines

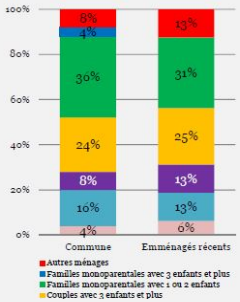
2016

L'occupation du parc social

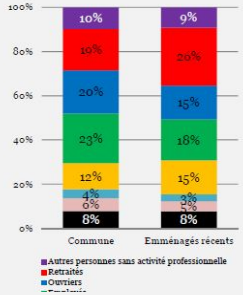
Source : OPS 2014

	Nombre	Part
Logements sociaux		
Nombre de ménages locataires du parc social		
Ménages répondant à l'enquête		
Ménages bénéficiant des APL		

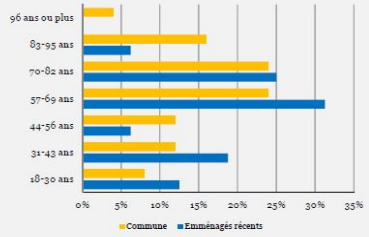
Structure familiale des ménages occupants du parc social



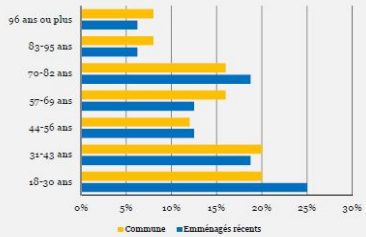
Catégories professionnelles des occupants du parc social



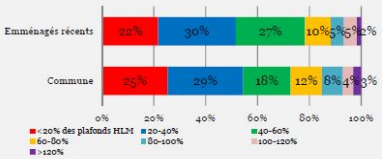
Age du titulaire du bail



Age des occupants du logement



Ressources des occupants par rapport aux plafonds HLM dans la commune



Ressources des occupants par rapport aux plafonds HLM dans l'intercommunalité



espacité

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Varreddes

2016

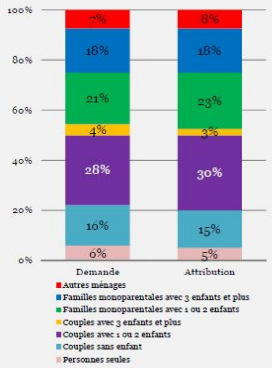
La demande et l'attribution locative sociale

Source : SNE 2015

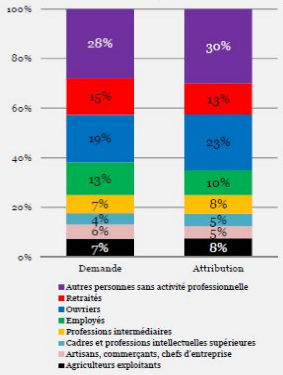
	Commune	CA
Nombre de demande en logements sociaux en instance au 31/12/2015	68	40
Ménages ayant demandés la commune comme 1er choix	20	17
Ancienneté de la demande en mois (moyenne)	6	9
Volume total d'attributions sur l'année 2015	26	30
Ancienneté moyenne des demandes satisfaites (mois)	4	4

	Commune	CA
Nombre de refus dans l'année	28	65
Nombre de demandes pour 1 attribution	2,6	1,3
Volume de demandeurs DALO	10	25
Attributions au profit des publics PDALPD *(SYPLO)*	10	25
Attributions au profit des publics DALO *(SYPLO)*	12	30

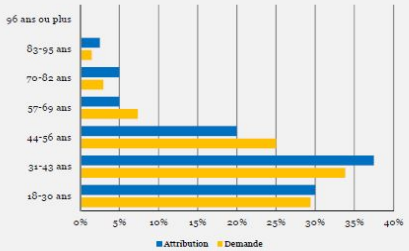
Structure familiale des ménages



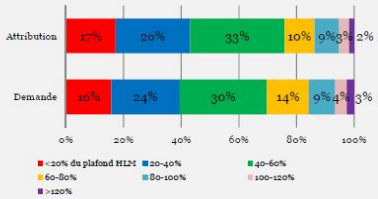
Catégories professionnelles des ménages



Age des ménages du parc locatif social



Ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM



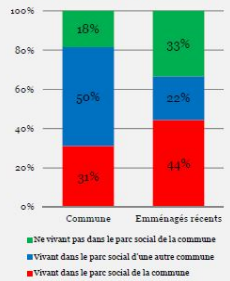
OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Nanteuil-lès-Meaux

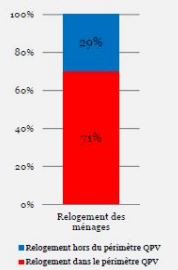
2016

La demande et l'attribution locative sociale

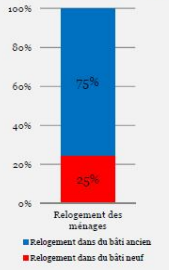
Situation du logement actuel des demandeurs



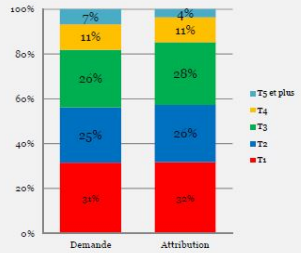
Localisation du relogement des ménages



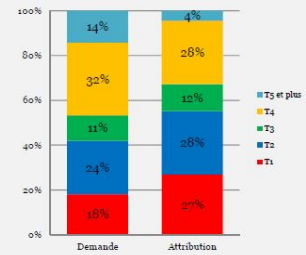
Ancienneté du bâti du relogement des ménages



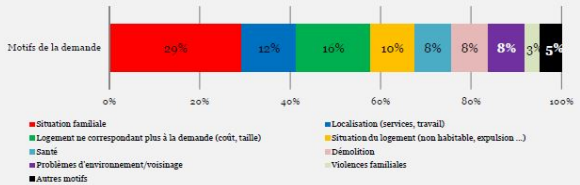
Typologie des logements actuels occupés par les ménages



Typologie des logements souhaités par les ménages



Motifs des demandes en logements sociaux



OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Pays de Meaux – Communauté d'agglomération

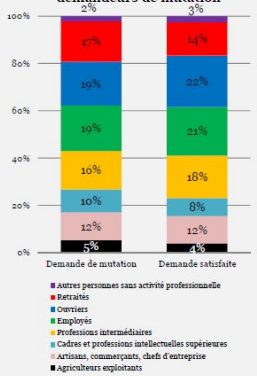
Trilport

2016

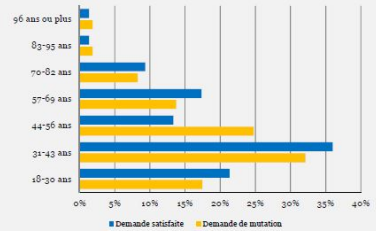
Les demandes de mutation et les demandes satisfaites

	Nombre	Part
Demandes de mutation	35	100%
Dont demandes satisfaites	18	51%

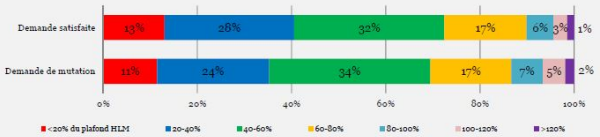
Catégories professionnelles des demandeurs de mutation



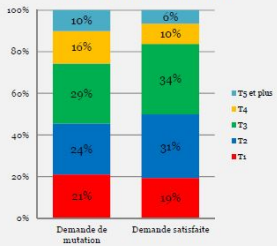
Age des demandeurs de mutation du parc locatif social



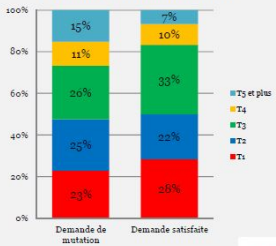
Ressources des demandeurs de mutation par rapport aux plafonds HLM



Typologie des logements actuels occupés par les demandeurs



Typologie des logements souhaités par les demandeurs



espacité

OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

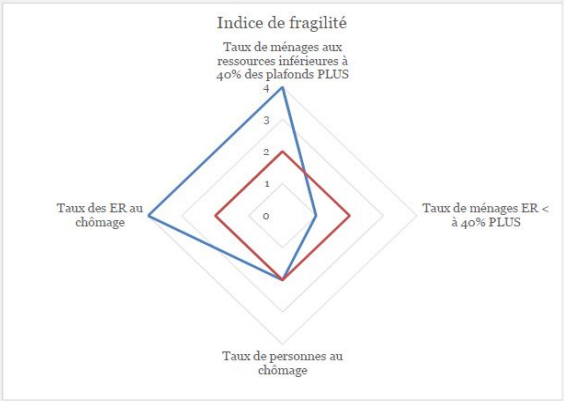
Pays de Meaux – Communauté d'agglomération

Meaux

2016

Synthèse - indice de fragilité

	Note	Note CA
Indice de fragilité		



	Quartier	CA
Taux de ménages aux ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS	4	2
Taux de ménages ER < à 40% PLUS	1	2
Taux de personnes au chômage	2	2
Taux des ER au chômage	4	2

espacité

Annexe 2 :

Accord Collectif Départemental – Répartition des objectifs d'attribution par bailleur

PROJET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE SEINE-ET-MARNE

ANNEXE 1 (modifiée le 15 mars 2017)*

	Objectif ACD
DOMNIS (Foyer pour tous)	2
ERIGERE	2
GAMBETTA LOCATIF	7
LOGEMENT FRANCILIEN	105
MARNE ET CHANTEREINE HABITAT	60
O.P.H. 94	10
O.P.H. DE COULOMMIERS	39
O.P.H. DE L'OISE	6
O.P.H. DE MEAUX	114
O.P.H. DE MONTEREAU (Confluence Habitat)	61
O.P.H. DE SEINE ET MARNE	364
O.P.H. VAL DU LOING HABITAT	44
OSICA S.A. D'HABITATIONS A LOYER MODERE	87
PLURIAL NOVILIA (L'Effort Rémois)	5
S.A. AGGLOMERATION PARISIENNE SAHLMAP (gestion DOMAXIS)	11
S.A. ANTIN RESIDENCES	48
S.A. BATIGERE ILE DE FRANCE	10
S.A. D'HLM ESSONNE HABITAT	9
S.A. DOMAXIS	29
S.A. EFIDIS	71
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	24
S.A. FOYER DE SEINE ET MARNE	163
S.A. FRANCE HABITATION	53
S.A. LA MAISON DU CIL	11
S.A. LA RESIDENCE URBAINE DE France (SADIF inclus)	141
S.A. LA SABLIERE	54
S.A. LOGIVAM	9
S.A. PICARDIE HABITAT	1
S.A. PIERRES ET LUMIERES	9
S.A. RESIDENCES LE LOGT DES FONCTIONNAIRES	8
S.A. SOFILOGIS	4
S.A. TOIT ET JOIE	1
S.A. TROIS MOULINS HABITAT	323
S.A. VILOGIA	27
S.A.I.E.M. MEAUX	20
S.E.M. CONSTR AMENAG MITRY-MORY (SEMMY)	10
VALLOGIS	2
VALOPHIS LA CHAUMIERE DE L'ILE DE France -S.A	18
Total	**1 962**

*L'annexe 1 a été modifiée le 15 mars 2017 afin de répartir l'objectif de 42 relogements ACD de l'OPIEVOY (dissout le 31 décembre 2016) entre les organismes ayant repris son patrimoine. La clé de répartition a été identique à celle utilisée pour le calcul des objectifs (c'est-à-dire au pro-rata du nombre de logements conventionnés gérés, source RPLS 2015).

Annexe 3 :

Membres du comité de pilotage et du comité technique en charges du suivi de la procédure de relogement des ménages des tours Anjou-Albret-Alsace / Camargue-Chambord / Aquitaine-Argonne

PROJET

Membres du comité de pilotage	Noms ou leur représentants
État	Gérard PEHAUT (Sous-Préfet) Patrick PIVRY (DDCS) Géraldine KHEM (DDT)
Ville de Meaux	Jean-François COPÉ
CA du Pays de Meaux	Anne DUMAINE
Trois Moulins Habitat	Gilles SAMBUSSY
RUF I3F	Sandrine ESPIAU
Pays de Meaux Habitat	Edouard PASQUELIN
SAIEM de Meaux	Artur-Jorge BRAS
Action Logement	Sylvie SUSTAR Claire CHANCEREL
Domaxis	Hervé CRESTEY

Membres du comité de technique	Noms ou leur représentants
Ville de Meaux	Responsable social logement (recrutement en cours) Sylviane DELCROS
CA du Pays de Meaux	Yvann BERTHELOT
Trois Moulins Habitat	Philippe ETIENNE Roselyne GAIL.LARD
RUF I3F	Olivier CEVAER
Pays de Meaux Habitat	Anne MARC
SAIEM de Meaux	Nathalie LAMBERT
Action Logement	Sylvie SUSTAR Claire CHANCEREL
Domaxis	Alexandra DELUMEAU Catherine BRIDONNEAU

PROJET

Annexe D5 à la convention NPNRU

NPNRU

Bilans d'aménagement prévisionnels des 3 ilots

Pays de Meaux Habitat

Meaux
Fiers de notre histoire

ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP

Travaux

GENERALITES	179 000,00 €
TRAVAUX PREPARATOIRES	177 500,00 €
TERRASSEMENTS	146 050,00 €
VOIRIE	1 020 535,00 €
SIGNALISATION	12 500,00 €
ASSAINISSEMENT	275 500,00 €
GEOTHERMIE	300 000,00 €
RESEAUX DIVERS	525 975,00 €
PAYSAGE	330 715,85 €
TRAVAUX	**2 967 775,85**
Aléas 10%	296 777,59 €
TOTAL TRAVAUX	**3 264 553,44**
MAITRISE D'ŒUVRE (13%)	**424 392**
TOTAL TRAVAUX D'AMENAGEMENT ALSACE ANJOU ALBRET	**3 688 945,38**

Plan



ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP

Recettes

	Ilot Albret Anjou Alsace	SDP moyenne/ lgts	SDP totale m²	Prix m& SDP €	Charge foncière €
Accession	343	68	23 406	240	5 617 344
Accession sociale	60	75	4 525	0	0
Locatif social	120	75	9 031	136	1 228 189
Totaux	523	71	36 961	185	6 845 533



Légende

- Accession
- Accession sociale
- Lgts sociaux

Bilan simplifié

Alsace Anjou Albret					
Coûts aménagement		Charges foncières			
Postes	TOTAL (€ HT)	produits	sp	€ / m²	TOTAL (€ HT)
Foncier	1 155 000	Accession	23 406	240	5 617 344
VRD	3 264 553	Accession sociale	4 525	0	0
Honoraires	424 392	Locatif social	9 031	136	1 228 189
Frais de gestion	818 263				
TOTAL	5 662 209	TOTAL	36 961		6 845 533

Résultat prévisionnel 1 183 324

Surface de l'ilot totale : 38 000 m²
Surface de l'emprise publique : 10 061 m²
Surface des emprises privées : 27 939

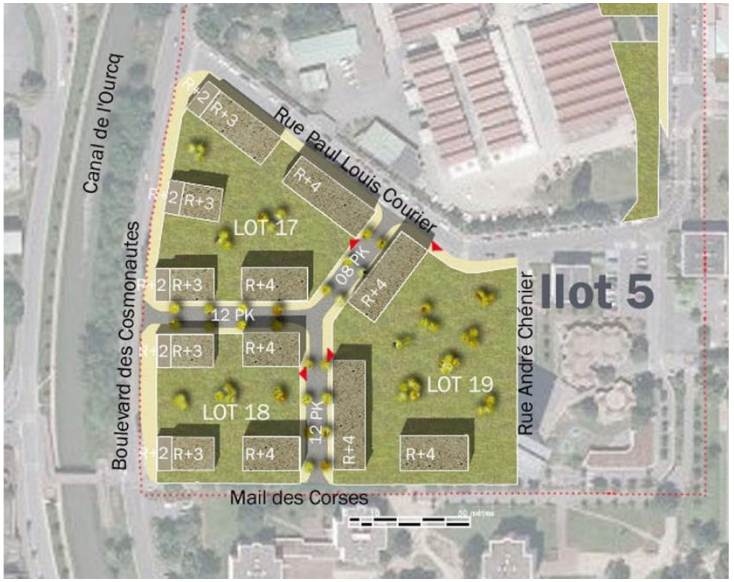
ILOT CAMARGUE CHAMBORD

ESTIMATION STADE ÉTUDE URBAINE

Travaux

			UNITE	PRIX UNITAIRE	QUANTITE	TOTAL (€ HT)
RESEAUX						
Dévoiement et création des réseaux existants			ml	900,00	500,00	450 000,00
Dévoiement et création des réseaux de géothermie						400 000,00
Gestion des Eaux Pluviales			F	15 000,00	1,00	15 000,00
Poste de transformation électrique			F	40 000,00	1,00	40 000,00
	SOUS TOTAL					905 000,00
VOIRIE						
Création d'une voie nouvelle (Voie de 5 m, 2 zones de stationnements de 2m, 2 trottoirs de 2 m)			ml	1 100,00	197,00	216 700,00
Création espaces piétons			m²	120,00	0,00	0,00
Dépose de l'éclairage actuel			U	500,00	15,00	7 500,00
Eclairage public			U	1 600,00	16,00	25 600,00
Reprise de voirie existante			m²	200,00	700,00	140 000,00
Parkings extérieurs			m²	100,00	0,00	0,00
	SOUS TOTAL					389 800,00
ESPACES VERTS						
Aménagement paysagers			m²	60,00	0,00	0,00
Gestion des EP suraménagements paysagers			m²	20,00	0,00	0,00
Plantations d'arbres d'alignement			U	800,00	27,00	21 600,00
Plantations d'arbres d'accompagnement			U	300,00	0,00	0,00
Entretien et grantie des espaces verts			F 10%			2 160,00
	SOUS TOTAL					23 760,00
TOTAL TRAVAUX						1 318 560,00
	Aléas 10%	F 10%		0,10		131 856,00
MAITRISE D'ŒUVRE (13%)						188 554
TOTAL TRAVAUX D'AMENAGEMENT CAMARGUE CHAMBORD						1 638 970

Plan



Surface de l'îlot totale	20 413,09
Surface de l"emprise publique	4 490,95
Surface des emprises privées	15 922,14

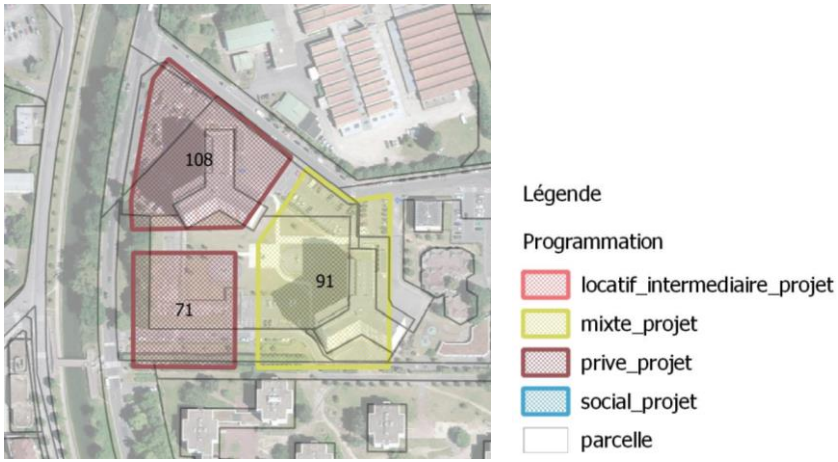
Coût au m² / emprise totale	80,3
Coût au m²/ emprise publique	364,9

ILOT CAMARGUE CHAMBORD

ESTIMATION STADE ÉTUDE URBAINE

Recettes

	Nb lgts	Sp moyenne /lgt m²	SP totale	Prix m² SP €	Charge foncière totale €
Lgts sociaux	86	65	5 590	136	760 240
Lgts locatif intermédiaire	0		0	0	0
Lgts accession	184	62	11 408	220	2 509 760
Total	270	63	16 998	192	3 270 000



Bilan simplifié

Camargue Chambord					
Coûts aménagements		**Charges foncières**			
Postes	**TOTAL (€ HT)**	**produits**	**sp**	**€ / m²**	**TOTAL (€ HT)**
Foncier	658 222	Accession	11 408	220	2 509 760
VRD	1 450 416	Locatif intermédiaire	0	0	0
Honoraires	188 554	Locatif social	5 590	136	760 240
Frais de gestion	389 703				
TOTAL	**2 686 896**	**TOTAL**	**16 998**		**3 270 000**

Résultat prévisionnel 583 104

ILOT AQUITAINE ARGONNE

ESTIMATION STADE ÉTUDE URBAINE

Travaux

		UNITE	PRIX UNITAIRE	QUANTITE	TOTAL (€ HT)
RESEAUX					
Dévoiement et création des réseaux existants		ml	900,00	500,00	450 000,00
Dévoiement et création des réseaux de géothermie					400 000,00
Gestion des Eaux Pluviales		F	15 000,00	1,00	15 000,00
Raccordement des logements aux réseaux			Pour mémoire		0,00
Poste de transformation électrique		F	40 000,00	1,00	40 000,00
	SOUS TOTAL				905 000,00
VOIRIE					
Création d'une voie nouvelle (Voie de 5 m, 2 zones de stationnem		ml	1 100,00	146,00	160 600,00
Création espaces piétons		m²	120,00	100,00	12 000,00
Dépose de l'éclairage actuel		U	500,00	13,00	6 500,00
Eclairage public		U	1 600,00	15,00	24 000,00
Reprise de voirie existante		m²	200,00	2 000,00	400 000,00
Parkings extérieurs		m²	100,00	1 400,00	140 000,00
	SOUS TOTAL				743 100,00
ESPACES VERTS					
Aménagement paysagers		m²	60,00	400,00	24 000,00
Plantations d'arbres d'alignement		U	800,00	0,00	0,00
Plantations d'arbres d'accompagnement		U	300,00	20,00	6 000,00
Réserve foncière		m²	5,00	2 265,00	11 325,00
Entretien et garantie des espaces verts		F 10%			4 132,50
	SOUS TOTAL				45 457,50
AMENAGEMENT MAIL DES ALLOBROGES					
Reprise des aménagements		m²	20,00	117,00	2 340,00
Terrassements		m²	80,00	0,00	0,00
Aménagement noue paysager		m²	80,00	800,00	64 000,00
Entretien et garantie des espaces verts		F 10%			6 634,00
	SOUS TOTAL				72 974,00
TOTAL TRAVAUX					**1 766 531,50**
	Surcoût aléas		**0,10**		**176 653,15**
MAITRISE D'ŒUVRE (13%)					**252 614**
TOTAL TRAVAUX D'AMENAGEMENT AQUITAINE ARGONNE					**2 195 799**

Plan



Surface de l'îlot totale :	17 514,10
Surface de l"emprise publique	5 327,62
Surface des emprises privées	12 186,48

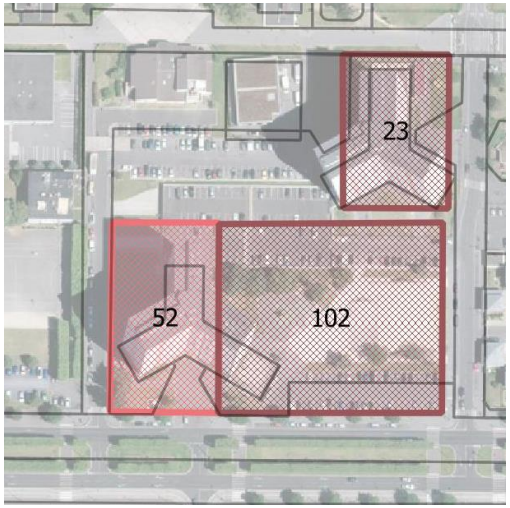
Coût au m² / emprise totale	125,4
Coût au m²/ emprise publique	412,2

ILOT AQUITAINE ARGONNE

ESTIMATION STADE ÉTUDE URBAINE

Recettes

	Nb lgts	Sp moyenne /lgt m²	SP totale	Prix m² SP €	Charge foncière totale €
Lgts sociaux	0		0		0
Lgts locatif intermédiaire	52	81	4 200	0	0
Lgts accession	125	62	7 750	220	1 705 000
Total	177	68	11 950	220	1 705 000



Légende

Programmation

- locatif_intermediaire_projet
- mixte_projet
- prive_projet
- social_projet
- parcelle

Bilan simplifié

Aquitaine Argonne					
Coûts aménagement		**Charges foncières**			
Postes	**TOTAL (€ HT)**	**produits**	**sp**	**€ / m²**	**TOTAL (€ HT)**
Foncier	503 790	Accession	7 750	220	1 705 000
VRD	1 943 185	Locatif intermédiaire	4 200	_	0
Honoraires	252 614	Locatif social	_	_	0
Frais de gestion	308 321				
TOTAL	**3 007 910**	**TOTAL**	**11 950**		**1 705 000**

Résultat prévisionnel -1 302 909,86

BILAN DES TROIS ILOTS

Alsace Anjou Albret

Coûts aménagement		Charges foncières			
Postes	**TOTAL (€ HT)**	**produits**	**sp**	**€ / m²**	**TOTAL (€ HT)**
Foncier	1 155 000	Accession	23 406	240	5 617 344
VRD	3 264 553	Accession sociale	4 525	0	0
Honoraires	424 392	Locatif social	9 031	136	1 228 189
Frais de gestion	818 263				
TOTAL	**5 662 209**	**TOTAL**	**36 961**		**6 845 533**

Résultat prévisionnel 1 183 324

Camargue Chambord

Coûts aménagements		Charges foncières			
Postes	**TOTAL (€ HT)**	**produits**	**sp**	**€ / m²**	**TOTAL (€ HT)**
Foncier	658 222	Accession	11 408	220	2 509 760
VRD	1 450 416	Locatif intermédiaire	0	0	0
Honoraires	188 554	Locatif social	5 590	136	760 240
Frais de gestion	389 703				
TOTAL	**2 686 896**	**TOTAL**	**16 998**		**3 270 000**

Résultat prévisionnel 583 104

Aquitaine Argonne

Coûts aménagement		Charges foncières			
Postes	**TOTAL (€ HT)**	**produits**	**sp**	**€ / m²**	**TOTAL (€ HT)**
Foncier	503 790	Accession	7 750	220	1 705 000
VRD	1 943 185	Locatif intermédiaire	4 200	_	0
Honoraires	252 614	Locatif social	_	_	0
Frais de gestion	308 321				
TOTAL	**3 007 910**	**TOTAL**	**11 950**		**1 705 000**

Résultat prévisionnel -1 302 909,86

Bilan aménagement global prévisionnel
à l'issue du NPNRU :
+ 463 000€

	Alsace Anjou Albret	Camargue Chambord	Aquitaine Argonne	Total NPNRU
Surface de l'îlot totale (m²)	**38 583**	**20 413**	**17 514**	**76 510**
Surface de l"emprise publique (m²)	**10 644**	**4 491**	**5 328**	**20 462**
Surface des emprises privées (m²)	**27 939**	**15 922**	**12 186**	**56 048**

ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP- DETAIL DES DEPENSES

Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Tranche 1 "Albret"		Tranche 2 "Alsace Anjou		TOTAL AAA	
			Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
Installation de chantier -signalisation provisoire - protection des ouvrages existants conservés	F	120 000	0,6	72 000	0	48 000	1	120 000
Constat d'huissier, Etude EXE et panneaux de chantier	F	8 000	0,6	4 800	0	3 200	1	8 000
Dossier de récolement	F	6 000	0,6	3 600	0	2 400	1	6 000
Aménagements provisoires selon phasage	F	40 000	0,6	24 000	0	16 000	1	40 000
Mise à niveau des réseaux existants	F	5 000	0,6	3 000	0	2 000	1	5 000
1.0-GENERALITES				**107 400**		**71 600**		**179 000**
Décapage de terre végétale ép 0,20m moyen, et évacuation des terres	M3	25	200	5 000	160	4 000	360	9 000
Abattage d'arbres et débroussaillage du site	F	10 000	0,6	6 000	0	4 000	1	10 000
Démolition/rabotage et dépose des bordures/caniveaux des surfaces minérales restantes	M2	20	3 900	78 000	2 400	48 000	6 300	126 000
Dépose de mobilier urbain et maçonneries diverses	F	20 000	0,6	12 000	0	8 000	1	20 000
Dépose de réseaux existants et ouvrages attenants	ML	50	150	7 500	100	5 000	250	12 500
1.1-TRAVAUX PREPARATOIRES				**108 500**		**69 000**		**177 500**
TERRASSEMENTS MANUELS pour sondages des réseaux existants et géolocalisation	M3	110	90	9 900	50	5 500	140	15 400
Déblais à évacuer en décharge pour réalisation de voirie, mail et parvis	M3	25	3 100	77 500	1 950	48 750	5 050	126 250
Remblais d'apport	M3	40	65	2 600	45	1 800	110	4 400
1.2-TERRASSEMENTS				**90 000**		**56 050**		**146 050**
F & P Géotextile en fond d'encaissement	M2	2	2 495	4 990	1 990	3 980	4 485	8 970
F & MO GNT 0/80 pour couche de forme, épaisseur 0m30	M2	20	2 495	49 900	1 990	39 800	4 485	89 700
F & MO GNT 0/31,5 pour couche de fondation, épaisseur 0,15cm	M2	10	2 495	24 950	1 990	19 900	4 485	44 850
F & MO Grave bitume 0/14 classe3, épaisseur 0.09m	M2	25	2 495	62 375	1 450	36 250	3 945	98 625
F & MO Béton Bitumineux 0/10 noir, épaisseur 0.06m	M2	14	1 985	27 790	1 450	20 300	3 435	48 090
F & MO Béton, épaisseur 0.15m	M2	80	0	0	540	43 200	540	43 200
Voirie- parvis circulé				170 005		163 430		333 435
F & MO Grave bitume 0/14 classe 3 complémentaire, épaisseur 0.12m	M2	30	510	15 300	0	0	510	15 300
F & MO Béton Bitumineux Grenaillé 0/10, épaisseur 0.06m	M2	25	510	12 750	0	0	510	12 750
Plateau surélevé				28 050		0	0	28 050
F & P Géotextile en fond d'encaissement	M2	2	3 670	7 340	1 230	2 460	4 900	9 800
F & MO GNT 0/31,5 pour couche de fondation, épaisseur 0,20cm	M2	15	3 670	55 050	1 230	18 450	4 900	73 500
F & MO Béton Bitumineux 0/6 noir, épaisseur 0.04m	M2	13	1 980	25 740	870	11 310	2 850	37 050
F & MO Béton, épaisseur 0.12m	M2	60	675	40 500	0	0	675	40 500
F & MO stabilisé, épaisseur 0.08m y compris voliges bois	M2	25	890	22 250	0	0	890	22 250
F & MO Pavage joints engazonnés sur mélange terre-pierre	M2	70	115	8 050	360	25 200	475	33 250
Trottoir- mail- parvis- chemin piéton				158 930		57 420		216 350
F & P Bordures granit	ML	90	910	81 900	0	0	910	81 900
F & P Bordures béton	ML	30	0	0	520	15 600	520	15 600
F & P Bordurettes béton	ML	20	800	16 000	450	9 000	1 250	25 000
F & P Caniveaux béton	ML	40	365	14 600	265	10 600	630	25 200
Bordures et caniveaux				112 500,0		35 200,0		147 700,0
Equipements divers et mobilier urbain							0	0
- Dalle podotactiles	ML	110	70	7 700	10	1 100	80	8 800
- Potelet	U	130	55	7 150	25	3 250	80	10 400
- Potelet tête blanche	U	150	44	6 600	6	900	50	7 500
- Banc	U	3 000	13	39 000	5	15 000	18	54 000
- Corbeilles	U	900	4	3 600	3	2 700	7	6 300
Contrôle d'accès sur parvis	F	5 000	0	0	1	5 000	1	5 000
Mise en place de feux tricolores et répétiteurs piétons	F	35 000	0	0	1	35 000	1	35 000
Création d'un escalier avec palier de repos et main courante	F	35 000	1	35 000	0	0	1	35 000
Création d'un soutènement	ML	700	190	133 000	0	0	190	133 000
Equipement- maçonnerie				232 050		62 950	0	295 000
1.3-VOIRIE				**701 535**		**319 000**		**1 020 535**

ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP- DETAIL DES DEPENSES

Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Tranche 1 "Albret"		Tranche 2 "Alsace Anjou		TOTAL AAA	
			Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
F & P de panneau de police de classe 2, dimension moyenne hauteur 2m00	F	7 500	0,6	4 500	0	3 000	1	7 500
Signalisation horizontale	F	5 000	0,6	3 000	0	2 000	1	5 000
1.4-SIGNALISATION				**7 500**		**5 000**	0	**12 500**
F & P canalisation béton (diamètre 300/400) y compris tranchée et sablage	ML	250	225	56 250	280	70 000	505	126 250
F & P de regard de visite, diamètre 1000mm	U	1 000	5	5 000	4	4 000	9	9 000
F & P grille	U	1 000	6	6 000	4	4 000	10	10 000
F & P Boite de branchement 60x60	U	500	4	2 000	18	9 000	22	11 000
Raccordement sur réseaux existants	F	2 000	1	2 000	1	2 000	2	4 000
1.5-ASSAINISSEMENT PLUVIAL				**71 250**		**89 000**		**160 250**
F & P Canalisation PVC (diamètre 200) y compris tranchée et sablage	ML	150	255	38 250	300	45 000	555	83 250
F & P de regard de visite, diamètre 1000mm	U	1 000	7	7 000	5	5 000	12	12 000
F & P Boite de branchement 60x60	U	500	4	2 000	18	9 000	22	11 000
Raccordement sur réseau existant	F	2 000	1	2 000	1	2 000	2	4 000
Tests étanchéité et passage caméra	F	5 000	0,6	3 000	0	2 000	1	5 000
1.6-ASSAINISSEMENT EAUX USEES				**52 250**		**63 000**		**115 250**
Réalisation d'une tranchée commune, pour réseaux divers (AEP, MT, BT, FT, FO, ECL) y compris sable, et grillage avertisseur sur réseaux	ML	55	420	23 100	265	14 575	685	37 675
Réalisation d'une tranchée pour passage du chauffage urbain	ML	40	200	8 000	30	1 200	230	9 200
Tranchées				**31 100**		**15 775**		**46 875**
F & P Conduite d'adduction eau potable, en tranchée ouverte							0	0
- Diamètre 150mm FONTE	ML	75	345	25 875	230	17 250	575	43 125
- Diamètre 100mm PEHD	ML	30	25	750	35	1 050	60	1 800
Mise en place d'un citerneau général	U	1 000	4	4 000	18	18 000	22	22 000
Mise en place de poteau incendie	U	2 500	2	5 000	0	0	2	5 000
Réalisation des essais d'étanchéité, désinfection, et essais de pression sur l'ensemble du réseau posé	F	2 500	1	2 500	1	2 500	2	5 000
Eau potable				**38 125**		**38 800**		**76 925**
Fourniture et mise en œuvre de 5 fourreaux PVC 42/45 et chambre de tirage carrossable, en tranchée ouverte, pour télécommunication	ML	35	370	12 950	265	9 275	635	22 225
Fourniture et mise en œuvre de 1 fourreaux TPC 90 en tranchée ouverte, pour vidéosurveillance	ML	5	370	1 850	265	1 325	635	3 175
Mise en place de boite de branchement L1T	U	300	4	1 200	18	5 400	22	6 600
Raccordement au réseau existant	F	500	1	500	1	500	2	1 000
Télécommunication - télédistribution - vidéosurveillance				**16 500**		**16 500**	**0**	**33 000**
Fourniture et pose de 2 fourreaux 75 TPC (Eclairage + Illumination), en tranchée ouverte	ML	10	610	6 100	340	3 400	950	9 500
Fourniture et pose de câbles U 1000 RO 2V section 4x16mm², sous fourreaux	ML	11	610	6 710	340	3 740	950	10 450
Fourniture et pose de fil de cuivre nu 25mm2 pour mise à la terre, en tranchée ouverte	ML	5	610	2 745	340	1 530	950	4 275
Fourniture et pose de candélabre (mât 7m + crosse 1m + lanterne avec bloc LEDs) y compris massif	U	2 800	16	44 800	8	22 400	24	67 200
Fourniture et pose de candélabre (mât 5m Top lanterne avec bloc LEDs) y compris massif	U	1 900	4	7 600	3	5 700	7	13 300
F et P d'armoire d'éclairage	U	5 000	1	5 000	0	0	1	5 000
Eclairage extérieur				**72 955**		**36 770**		**109 725**
Alimentation provisoire des tours restantes après démolitions Albret	U	20 000	1	12 000	0	8 000	1	20 000
F & P de transformateur et câbles moyenne tension, en tranchée ouverte	U	55 000	2	110 000	1	55 000	3	165 000
Reprise de branchements existants suite démolition de transformateur (y compris fonçage sous voirie)	U	20 000	1	20 000	1	20 000	2	40 000
F & P de câble électrique Basse Tension	ML	30	370	11 100	265	7 950	635	19 050
F & P de coffret électrique	U	700	4	2 800	18	12 600	22	15 400
Electricité				**155 900**		**103 550**	**0**	**259 450**
Dévoiement géothermie				**300 000**				**300 000**
1.7-RESEAUX DIVERS				**614 580**		**211 395**	0	**825 975**

ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP- DETAIL DES DEPENSES

Libellé	Unité	Prix Unitaire H.T.	Tranche 1 "Albret"		Tranche 2 "Alsace Anjou		TOTAL AAA	
			Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.	Quantités Prévues	Montant H.T.
Terrassement et évacuation en décharge des déblais des fosses d'arbres sur voirie en terre pierre (3x3x1,2=11m³)	m³	12	143	1 716	220	2 640	363	4 356
Terrassement et évacuation en décharge des déblais des fosses d'arbres sur espaces verts (3x2x1=6m³)	m³	12	96	1 152	78	936	174	2 088
Terrassement complémentaire et évacuation en décharge des déblais des massifs d'espaces verts (épaisseur 20 cm)	m³	15	348	5 220	365	5 475	713	10 695
Fourniture et mise en oeuvre de terre végétale pour les arbres sur espaces verts (6m³)	m³	15	96	1 440	78	1 170	174	2 610
Fourniture et mise en oeuvre de mélange terrepierre des arbres sur voirie (11m³)	m³	55	143	7 865	220	12 100	363	19 965
Fourniture et mise en oeuvre de terre végétale pour massifs de vivaces (épaisseur 50cm)	m³	15	870	13 050	913	13 688	1 783	26 738
Fourniture et mise en oeuvre de terre végétale pour pelouses (épaisseur 30cm)	m³	15	378	5 670	312	4 680	690	10 350
Terrassements et terre végétale				**36 113**		**40 689**		**76 802**
Prunus yedoensis, tige remontée à 2m, 30/35, motte grillagée	U	400	7	2 800	6	2 400	13	5 200
Pinus sylvestris, tige remontée à 2m, 30/35, motte grillagée	U	1 300	9	11 700	7	9 100	16	20 800
Fraxinus excelsior , tige remontée à 2m, 30/35, motte grillagée	U	400	6	2 400	11	4 400	17	6 800
Acer Campestre, tige remontée à 2m, 30/35, motte grillagée	U	450	7	3 150	9	4 050	16	7 200
des arbres			**29**	**20 050**	**33**	**19 950**	62	**40 000**
Carpinus betulus	U	7	534	3 738	87	609	621	4 347
Choisya ternata	U	17	534	9 078	87	1 479	621	10 557
Cistus x corbariensis	U	16	122	1 952	178	2 848	300	4 800
Elaeagnus ebbingei	U	7	534	3 738	87	609	621	4 347
Hebe albicans	U	17	92	1 564	135	2 295	227	3 859
Hydrangea quercifolia ' 'Sike's Dwarf'	U	19	135	2 565	234	4 446	369	7 011
Prunus laurocerasus 'Otto luyken'	U	13	607	7 891	214	2 782	821	10 673
Rosa nitida	U	18	82	1 476	118	2 124	200	3 600
Spiraea japonica 'Little Princess'	U	7	82	574	150	1 050	232	1 624
Spiraea thunbergii	U	7	63	441	107	749	170	1 190
des Arbustes en motte ou racines nues 60/80			**2 785**	**33 017**	**1 397**	**18 991**	4 182	**52 008**
Acanthus mollis	U	1,5	84	126	142	213	226	339
Actaea racemosa ' cordifolia'	U	1,5	798	1 197	541	812	1 339	2 009
Allium christophii	U	1,5	20	30	40	60	60	90
Anemone japonica 'Honorine Jobert'	U	1,5	293	440	510	765	803	1 205
Angelica archangelica	U	1,5	81	122	146	219	227	341
Astrantia major 'Alba'	U	1,5	82	123	118	177	200	**300**
Centranthus ruber albus	U	1,5	18	27	41	62	59	89
Cerastium tomentosum	U	1,5	18	27	41	62	59	89
Gaura lindheimeri	U	1,5	14	21	30	45	44	66
Heuchera maxima	U	1,5	163	245	237	356	400	600
Hosta plantaginea grandiflora	U	1,5	102	153	158	237	260	390
Luzula nivea	U	1,5	163	245	237	356	400	600
miscanthus inensis gracillimus	U	1,5	102	153	403	605	505	758
Origanum vulgare	U	1,5	20	30	40	60	60	90
Pennisetum alopecuroides Cassian	U	1,5	18	27	41	62	59	89
Persicaria affinis darjeeling red	U	1,5	20	30	40	60	60	90
Salvia officinale	U	1,5	25	38	50	75	75	113
scabiosa ochroleuca	U	1,5	18	27	41	62	59	89
Sesleria autumnalis	U	1,5	20	30	62	93	82	123
Stipa tenuifolia	U	1,5	51	77	108	162	159	239
Hedera helix	U	1,5	3 030	4 545	0	0	3 030	4 545
des vivaces en godet				**7 710**	**3 026**	**4 539**	3 026	**12 249**
Fourniture végétaux				**60 777**	**4 456**	**43 480**	**7 270**	**104 257**

ILOT ALSACE ANJOU ALBRET

ESTIMATION STADE AVP- DETAIL DES DEPENSES

Libellé	*Unité*	*Prix Unitaire H.T.*	*Tranche 1 "Albret"*		*Tranche 2 "Alsace Anjou*		*TOTAL AAA*	
			Quantités Prévues	*Montant H.T.*	*Quantités Prévues*	*Montant H.T.*	*Quantités Prévues*	*Montant H.T.*
Des arbres tige 30/35, 20/25 en motte grillagée	U	100	29	2 900	33	3 300	62	6 200
Des arbustes 60/80 RN ou motte	U	3,5	2 785	9 748	1 397	4 890	4 182	14 637
Des vivaces en godet	U	1,5	5 140	7 710	3 026	4 539	7 368	11 052
Plantation				20 358	4 456	12 729	11 612	31 889
Total Plantation				**81 135**	**8 912**	**56 209**	**18 882**	**136 146**
Drain annelé Ø100mm pour les arbres en surface minérale	U	10	13	130	20	200	33	330
Protection de tronc en natte de bambou (arbres tiges)	U	16	29	464	33	528	62	992
Ancrage de motte pour arbres tiges	U	110	29	3 190	33	3 630	62	6 820
BRF pour massifs de vivaces et d'arbustes sur 5 cm	m3	60	87	5 220	91	5 454	178	10 674
Barrière anti-racinaire pour fosse d'arbre sur voirie	U	120	13	1 560	20	2 400	33	3 960
Accessoires				**10 564**		**12 212**	**0**	**22 776**
Des arbres	%	0,2	22 950	3 443	23 250	3 488	46 200	6 930
Des arbustes et vivaces	%	0,2	91 202	13 680	51 950	7 792	88 749	13 312
Garantie de reprises de sur 2 ans				**17 123**		**11 280**	**0**	**20 242**
Des arbres	U	200	29	5 800	33	6 600	62	12 400
Des vivaces et arbustes	U	5	7 925	39 625	4 423	22 115	11 550	57 750
Entretien sur 2 ans (arrosage, maintenance ancrage, taille, fertilisation, traitement phyto, désherbage)				**45 425**		**28 715**	**0**	**70 150**
Engazonnement	m²	2	1 260	2 520	1 040	2 080	2 300	4 600
Engazonnement et semis (fourniture, mise en pose en garantie de reprise 2 ans)				**2 520**		**2 080**	**0**	**4 600**
1.8-AMENAGEMENTS PAYSAGERS				**192 879**	**8 912**	**151 184**	18 882	**330 716**
Montant H.T.				**1 945 894**		**1 035 229**		**2 967 776**
Montant H.T. avec divers et aléas (10%)				**2 140 484**		**1 138 752**		**3 264 553**
Montant T.V.A.20ù				428 097		227 750		559 982
Montant T.T.C.				**2 568 580**		**1 366 502**		**3 359 889**