

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA ROCADE/BEL-AIR A LONGJUMEAU COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Longjumeau comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par sa Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, à savoir, La communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay (CA CPS), la commune de Longjumeau et le bailleur Essonne Habitat, représenté par son directeur général.

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional Ile-de-France, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Banque des Territoires, représentée par son directeur territorial de l'Essonne,

Le Conseil départemental de l'Essonne, représenté par son Président

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte.....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	16
Article 4. La description du projet urbain.....	18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	23
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	24
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	24
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	26
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	34
Article 7.1 La gouvernance	34
Article 7.2 La conduite de projet	37
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	39
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	41
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	43
Article 8. L'accompagnement du changement.....	44
Article 8.1 Le projet de gestion	44
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	46
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	48

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....49

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel..	49
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	49
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	57
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI	58
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	58
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	59
Article 10	Le plan de financement des opérations programmées	59
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements.....	60
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	60
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	61
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	61
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	61
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	61

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...66

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	66
Article 12.1	Le reporting annuel.....	66
Article 12.2	Les revues de projet	66
Article 12.3	Les points d'étape.....	67
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	68
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	68
Article 13.	Les modifications du projet.....	68
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	69
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	69
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	69
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	70
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 communication et la signalétique des chantiers.....	73
Article 17.1	Communication.....	73
Article 17.2	Signalétique.....	74
<i>TABLE DES ANNEXES.....</i>		<i>75</i>

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération Europe Essonne (contrat 569) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement du 10 décembre 2018, du 9 octobre 2019, du 2 juillet 2020 et du 06 décembre 2021, qui ont donné un avis favorable à une part de financements dédiés aux opérations habitat inférieure à 50% du montant des concours financiers du projet.

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Bel-Air/La Rocade situé à Longjumeau (numéro QPV : 6091014)

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le quartier de La Rocade/Bel-Air, d'une superficie d'environ 68 000 m², se situe sur le territoire communal de Longjumeau (484 ha).

La Communauté Paris-Saclay (CA CPS) a été créée au 1er janvier 2016 par la fusion de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (CAEE) et de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS), avec extension aux deux communes de Verrières-le-Buisson et Wissous.

Composé de 27 communes et de 318 308 habitants, le territoire de la Communauté Paris-Saclay dispose de nombreux atouts le rendant attractif, notamment en termes de développement économique, de pôles de recherche universitaire et scientifique et de cadre de vie. Mais ce dynamisme et cette attractivité ne sont pas homogènes à l'échelle du territoire. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) des communes de Massy, Longjumeau, Les Ulis et Palaiseau connaissent, à des niveaux divers, des difficultés sociales, urbaines et de délinquance.

Le Projet de Territoire Paris-Saclay impulse un mouvement incitant ces acteurs à construire au travers des contrats de ville, notamment, une démarche partagée et intégrée en allant vers des quartiers attractifs, proposant des logements, des commerces et du lien social. Les actions engagées modifient progressivement l'image du territoire et permet d'amplifier le rayonnement des villes et des quartiers de la Communauté d'agglomération.

L'action publique menée dans le cadre de la politique de la ville au profit des QPV du territoire suppose une double échelle d'intervention :

- à l'échelle de l'agglomération, pour inverser les mécanismes qui génèrent et confortent les processus de dévalorisation des quartiers et pour enclencher des dynamiques positives d'agglomération,
- aux échelles des communes et des quartiers prioritaires pour transformer les conditions de vie quotidienne des habitants et pour reconstruire l'attractivité de ces territoires.

Les communes des Ulis et de Massy ont engagé des opérations de renouvellement urbain dans le cadre du 1^{er} programme de rénovation urbaine :

- Les Ulis : dès le début des années 2000, la commune a lancé une ORU (Opération de Renouvellement Urbain), puis a signé une convention de Rénovation Urbaine (PRU) afin de poursuivre les opérations et les projets de l'ORU en 2007.

Ces opérations ont permis de répondre à des objectifs de diversification de l'offre de logement, de revalorisation du parc d'habitat social, de sécurisation des espaces publics et privés, d'amélioration du cadre de vie, de lisibilité de l'espace public et de revalorisation des équipements publics.

Aujourd'hui toutes les opérations sous la maîtrise d'ouvrage des bailleurs, ont été réalisées et trois opérations sous maîtrise d'ouvrage de la commune restent en cours de réalisation : l'aménagement de la dalle des Avelines, la restructuration de la dalle de la Daunière, le réaménagement de la voirie et des espaces publics des Amonts.

Deux opérations, sous maîtrise d'ouvrage de la SORGEM, sont également en cours de réalisation : la ZAC du centre-ville et la ZAC des Amonts.

- Massy : la commune s'est engagée en 2007 dans un projet de rénovation urbaine sur le quartier Massy-Opéra (secteur Bourgogne/Languedoc).

L'objectif de ce projet était d'améliorer l'attractivité du quartier situé au centre du secteur résidentiel Est de Massy-Opéra. L'enjeu était d'instaurer un véritable cœur de quartier animé par le redéploiement de l'offre

commerciale, la création de logements diversifiant l'offre d'habitat, la requalification des espaces publics pour mettre en valeur les principaux axes, la nouvelle centralité commerciale ainsi que le nouvel équipement public.

Le réaménagement des espaces publics s'est opéré autour de la requalification des voies, la requalification des parkings publics, la création de la place de la République, la création du mail planté Descartes, la création d'un espace vert adjacent au mail Descartes et le réaménagement des abords de la maison de quartier.

Le taux de logement locatif social (LLS) de Longjumeau au 01/01/2021 s'élève à 33.87 %.

En 2008 la ville, consciente des dysfonctionnements en présence dans le quartier Sud regroupant environ 46 % des LLS (sensation d'enclavement, manque d'accessibilité des équipements publics, dégradation du cadre de vie liée au trafic de stupéfiants, ...) a initié, en partenariat avec les deux bailleurs présents dans le périmètre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) de l'époque, un travail de désenclavement, d'amélioration des espaces collectifs publics et privés et de réhabilitation des résidences. Les premiers aménagements ont ainsi consisté à améliorer et ouvrir les équipements du plateau Saint-Exupéry sur le quartier et à améliorer les liaisons piétonnes du quartier Sud vers les équipements du centre-ville. En 2013, des travaux de requalification des rues Maryse Bastié et Léon Renard ont été opérés : modernisation de l'éclairage public, création de stationnement, élargissement des trottoirs. Ainsi, la rue Maryse Bastié a été déviée de son tracé initial afin de rapprocher la maison Colucci de la vie du quartier. La création d'un rond-point assure aujourd'hui une liaison véhiculée dans un sens, avec la rue Léon Renard. Le fonctionnement des liaisons au sein du quartier, vers les autres équipements (écoles, plateau sportif...) ainsi que vers les autres quartiers de Longjumeau a été amélioré.

En parallèle, la résidence Villa Saint-Martin (220 logements) a été entièrement rénovée par le bailleur social I3F entre 2009 et 2011 et Efidis a réalisé entre 2013 et 2018 un programme de réhabilitation/résidentialisation sur les résidences Les Petits Champs, La Rocade (425 logements) et Bel-Air (467 logements). Les interventions ont porté sur :

- Le fonctionnement résidentiel et notamment l'amélioration des conditions de stationnement
- La réalisation et la requalification des voiries d'accès et de contournement en vue du désenclavement du quartier
- L'amélioration et requalification du bâti par la réhabilitation des immeubles
- La mise en œuvre d'une démarche de gestion urbaine de proximité.

Cette 1^{ère} phase de travaux réalisée par la Ville et les bailleurs, ne s'est pas inscrite dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU).

En juin 2015, l'opération de renouvellement urbain de La Rocade/Bel-Air envisagée par la ville de Longjumeau, a été reconnue d'intérêt régional par l'ANRU. Elle s'inscrit dans l'axe 2 « développer l'attractivité des quartiers » du contrat de ville. Longjumeau est la seule ville du territoire de la CPS à émerger au NPNRU.

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

Article 2.1 La vocation du quartier et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

- Inscription du projet de renouvellement urbain dans l'opération de revitalisation du territoire (ORT)

En 2019, la communauté Paris-Saclay a pris la décision de s'engager dans une opération de revitalisation du territoire (ORT) et a inscrit Longjumeau, et son projet NPNRU, dans le périmètre de cette opération. Pour Longjumeau, trois secteurs ont été identifiés avec différents objectifs :

- **Sur le périmètre centre-ville/site du tribunal :**

Redynamiser son centre-ville en requalifiant l'habitat, en attirant une locomotive commerciale alimentaire et en développant le commerce de proximité

Faire évoluer le site du tribunal afin de repenser les trames viaires, les mobilités, favoriser l'implantation d'équipements (école) pour permettre une mixité fonctionnelle tout en préservant des îlots de fraîcheur.

- **Site de l'hôpital :**

Réussir l'évolution du site en proposant des activités économiques non commerçantes tout en préservant l'identité médicale et hospitalière du site.

Intégrer les enjeux de stationnement et de mobilité.

- **QPV La Rocade/Bel-Air**

L'enjeu est ainsi de construire un projet social et environnemental cohérent tendant à :

- Gérer une transition urbaine entre centre-ville, zones pavillonnaires et grands ensembles en veillant à une mixité fonctionnelle habitat, équipements publics et commerces ;
- Développer une offre de tourisme vert, de parcours nature en ville, tout en favorisant la biodiversité et en adaptant la ville aux enjeux des changements climatiques ;
- Intégrer les événements culturels, d'animation au cœur de la vie de la ville, tant en impliquant les commerçants que les habitants ;
- Désenclaver le quartier sud et veiller à rééquilibrer la mixité de l'habitat ;
- Réorganiser l'implantation des équipements publics dans le quartier sud et sur le site du tribunal, afin de réduire les circulations et les mobilités.

- Les conclusions du programme de travail réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain, ont mis en avant les principaux enjeux suivants :

- **Ouvrir et diversifier le quartier** pour améliorer son attractivité et le transformer en un lieu de vie et non plus un seul lieu de résidence, un quartier de la ville à part entière, relié aux autres. Ce travail passe par la diversification des usages dans un quartier aujourd'hui exclusivement composé de logements sociaux. Le projet ambitionne donc d'une part de développer de nouveaux équipements avec notamment un équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique et, d'autre part, de moderniser les équipements existants aujourd'hui obsolètes (gymnase Saint-Exupéry et la maison Colucci (centre social).

Un travail sur l'offre commerciale de proximité est engagé afin de construire un pôle de vie et d'animation en cœur de quartier ainsi qu'en front de rue.

L'amélioration des aménités urbaines sera source d'attractivité pour réussir la diversification des produits d'habitat et apporter une nouvelle forme de mixité sociale.

- **Lutter contre le sentiment d'insécurité :**

Afin de lutter contre le sentiment d'insécurité dans le quartier Rocade / Bel-Air, plusieurs orientations ont été définies :

Un important travail sur l'espace public permettant une occupation renforcée par les habitants et ainsi une surveillance passive. De même, certains itinéraires piétons seront complétés et améliorés pour faciliter l'accès aux équipements en cœur de quartier.

Les orientations retenues ont été arrêtées en lien avec les forces de l'ordre dans l'objectif d'intervenir/prévenir le trafic de stupéfiants ancré dans le quartier.

- **Favoriser la co-construction du projet :**

La concertation du projet est un enjeu fort de la démarche de renouvellement urbain (cf. article 7.3 : La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet).

- **Initier la cohérence du projet de renouvellement urbain avec le contrat de ville :**

Le Contrat de Ville s'articule autour de trois axes stratégiques : placer les citoyens au cœur du projet, développer l'attractivité des quartiers et créer les conditions de réussite du contrat de ville.

Le protocole d'engagements renforcés et réciproques de la Communauté Paris-Saclay a permis d'identifier 5 axes prioritaires communs à l'ensemble des partenaires, afin de renforcer les actions de droit commun et de coordonner les interventions dans ces domaines :

- **Axe 1 : Emploi et développement économique**

L'emploi des jeunes constitue l'axe prioritaire d'engagement.

Six objectifs principaux :

- Promouvoir l'économie sociale et solidaire
- Accompagner la levée des freins à l'emploi et à l'insertion
- Développer l'accessibilité et la lisibilité des structures existantes
- Soutenir les initiatives entrepreneuriales
- Faire bénéficier les habitants des quartiers du développement économique du territoire
- ➔ Réponse PRU : équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique.

- **Axe 2 : Tranquillité publique et prévention de la délinquance**

Les habitants des QPV sont particulièrement impactés par les problématiques liées à la délinquance de proximité et aux incivilités. Quatre objectifs principaux :

- Garantir la tranquillité publique et lutter contre la délinquance et l'insécurité
- Prévenir la délinquance des mineurs et aider les jeunes exposés à la délinquance
- Lutter contre l'économie souterraine
- Lutter contre la radicalisation et le prosélytisme

L'accès aux droits et aux services publics constitue également un axe d'intervention fort.

Les objectifs principaux :

- Permettre un meilleur accès au droit et aux services publics
- Accompagner les victimes de violences et témoins d'entrer vers un parcours de suivi et une prise en charge
- ➔ Réponse PRU : le désenclavement du quartier, le renforcement de son attractivité par l'apport de nouvelles fonctions (renforcement des équipements publics, commerce notamment), les actions sur les espaces extérieurs collectifs (arasement de la butte, aménagement du square du Damier) vont permettre de lutter contre le sentiment d'insécurité.

- **Axe 3 : Education Enfance**

La question de la « Parentalité et des familles » représente un volet important des contrats de ville.

Trois objectifs :

- Apporter un soutien à la parentalité
- Diversifier et adapter les modes d'accueil des enfants
- Prendre en compte les publics dits « invisibles »

Sur le volet éducatif, 4 objectifs :

- Favoriser la réussite éducative et scolaire
- Développer les liens avec l'université et les grandes écoles
- Favoriser la prévention des risques de décrochage scolaire
- Améliorer les liens entre éducation et « monde du travail »
- ➔ Réponse PRU : reconstruction d'un centre social (espace de soutien à la parentalité) correspondant davantage aux besoins et création d'une crèche

- **Axe 4 : Santé Lien Social**

Cet axe se décline en 5 objectifs :

- Favoriser l'éducation à l'hygiène de vie

- Prévenir les comportements à risque
- Lutter contre les inégalités sociales de santé
- Promouvoir la connaissance mutuelle des acteurs ressources et favoriser le travail en réseau
- Soutenir les actions engagées sur la santé dans le cadre de la Politique de la Ville, par l'intermédiaire des dispositifs santé (CLS, CLSM...) de la CPS.

La question de la place des habitants, des usagers et des citoyens est centrale, et induit la question du vivre ensemble et de l'attractivité des quartiers. La Culture et le Sport sont des leviers pouvant être actionnés.

➔ Réponse PRU : reconstruction d'un gymnase répondant davantage aux besoins actuels et renforcement du lien social, via notamment la Maison du Projet.

- **Axe 5 : Logement Cadre de vie**

Les quatre axes : cadre de vie, habitat, logement et transport ont été regroupés au sein du pilier cadre de vie et renouvellement urbain. Les objectifs :

- Améliorer la qualité des espaces publics et communs et promouvoir les dispositifs GUSP
 - Mettre en œuvre le renouvellement urbain et renforcer l'offre commerciale et de services
 - Soutenir l'offre de transports en commun
 - Contribuer à un meilleur équilibre social de l'habitat à l'échelle intercommunale
- ➔ Réponse PRU : requalification des espaces publics (prolongement des rues Bastié et Renard, aménagement du square du Damier), création d'une offre commerciale et de transports en commun au cœur du quartier, développement des mobilités douces, diversification de l'habitat sur site...

Un indicateur montre tout le sens de l'engagement de l'intercommunalité dans la cohésion sociale et territoriale : l'indice de développement humain n°2 (IDH2). Cet indicateur synthétique des disparités sanitaires et sociales des communes prend en compte la santé, l'éducation et le niveau de vie. Celui des Ulis de 0,49 (ARS 2013) est inférieur aux moyennes départementales (0,59) et de l'intercommunalité (0,66), suivi de Longjumeau (0,56), Massy (0,6) et Palaiseau (0,69).

Il nous montre que les disparités territoriales sont présentes et constituent un enjeu majeur de rééquilibrage du territoire Paris-Saclay.

L'implication des habitants dans les Contrats de Ville a été renforcée par la mise en place des Conseils Citoyens. Ils contribuent à apporter une plus-value et une expertise autour des enjeux, des objectifs, des actions et des évaluations menées dans le cadre de la Politique de la Ville. « Placer les citoyens au cœur du projet » est d'ailleurs le premier axe du Contrat de Ville, avec des objectifs de soutien aux initiatives citoyennes et locales, montée en compétence de tous les acteurs et création d'instances de participation et de co-construction.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

1/ Ouvrir et diversifier le quartier

Il s'agit de sortir le quartier des stigmates qui caractérisent les « grands ensembles » en faisant de La Rocade/Bel-Air un quartier animé, attractif et désirable. La première étape sera le désenclavement du quartier avec le prolongement des rues Maryse Bastié et Léon Renard en ayant à cœur de maintenir et développer les circulations douces. Les mobilités alternatives seront renforcées avec une réflexion sur le maillage piéton et cycliste du quartier.

La rue Maryse Bastié a vocation à devenir une rue active en cœur de quartier avec la création de nouveaux équipements publics :

- Un centre social, culturel et sportif, ainsi qu'une crèche, regroupés dans un bâtiment unique qui remplacera l'actuelle Maison de quartier Colucci et le gymnase Saint-Exupéry. Financé par la Ville, le bâtiment sera communal.
- Un équipement public intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion et la création d'entreprises, avec une antenne dédiée à la formation professionnelle (plateaux techniques) au niveau de la tour Bel Air B. Financé par la Communauté Paris-Saclay, sa vocation est intercommunale. Il permettra de regrouper différents services (Maison intercommunale de l'emploi, espaces publics numériques, ...) et d'en accueillir de nouveaux (antenne de la Mission locale, sessions de formation de Pôle Emploi...)
- Un parking public aérien d'environ 75 places qui desservira les nouveaux équipements et commerces.

L'attractivité du quartier sera complétée avec l'implantation d'un supermarché de proximité et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée du bâtiment Bel-Air E1.

2 / Améliorer les conditions de vie des habitants

L'amélioration des conditions de vie passera par une intervention sur la qualité des bâtis et des espaces extérieurs collectifs (publics et privés), en proposant de nouveaux logements pour apporter une diversité résidentielle et en renforçant la lutte contre le sentiment d'insécurité. La butte entre Bel Air A et Bel Air B sera réaménagée pour supprimer l'effet promontoire, ouvrir les vues en cœur de lot et lutter contre le trafic. Tous les espaces verts (Ville, bailleur) seront maintenus et le square du Damier sera réaménagé.

Un dispositif de vidéo protection sur les espaces du bailleur pourra venir compléter le dispositif déjà présent sur l'espace public.

Les déplacements dans le quartier seront facilités avec le réaménagement ou la création de nouveaux espaces publics.

Les parcours résidentiels seront favorisés avec la création de logements en accession sociale.

3 / Poursuivre la concertation

Dans la continuité de ce qui avait été réalisé, le projet sera développé en concertation avec les habitants et les acteurs locaux du quartier avec la maison du projet comme support des débats. Les habitants seront amenés à participer au projet à travers des séances de co-conception et des ateliers participatifs.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

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

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

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

Pour atteindre les orientations stratégiques visées en termes d'amélioration de l'attractivité du quartier et des conditions de vie des habitants, et en complément des travaux d'aménagement urbain à réaliser, les actions d'accompagnement suivantes seront menées :

- Suite au prolongement de la rue Maryse Bastié jusqu'au boulevard du Docteur Cathelin, les lignes de bus existantes seront réorganisées afin de permettre leur pénétration au cœur du quartier de La Rocade/Bel-Air. Le réaménagement du carrefour entre les rues Maryse Bastié et Président François Mitterrand (route départementale) afin de permettre la giration des bus mais aussi de faciliter l'accès au quartier en améliorant sa visibilité, est une condition de réussite de la desserte du cœur de quartier. Un échange est à engager avec le Conseil Départemental de l'Essonne à ce sujet.
- L'offre commerciale développée dans le quartier de La Rocade/Bel-Air s'appuiera sur les conclusions de l'étude réalisée par le Cabinet Lestoux dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale engagée à l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, visant à la fois à proposer l'offre la plus appropriée aux besoins des habitants du quartier Sud et à préserver les équilibres en termes d'offre commerciale à l'échelle du territoire communal.
- La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Longjumeau en décembre 2020, permettra d'apporter au document d'urbanisme les ajustements nécessaires à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain : création de logements en accession par le bailleur, implantation d'équipements publics, développement d'une offre commerciale...
- La démarche participative et citoyenne initiée dès le démarrage des études en 2018 sera poursuivie en intégrant un volet spécifique aux études complémentaires à réaliser (programmation des espaces et équipements publics, révision du PLU...) ainsi qu'en phase réalisation en donnant une attention particulière à cette approche et en mobilisant les instances et outils de démocratie locale existants : conseil citoyen, comité de quartier, maison du projet notamment. Cette démarche participative permettra aux longjumellois de s'approprier le projet, condition indispensable à sa réussite.
- Offre scolaire, aide à la scolarité et soutien à la parentalité :
Le quartier Rocade / Bel Air dispose déjà d'une très bonne offre en équipements scolaires avec les écoles maternelle Albert Schweitzer et Maryse Bastié et les écoles élémentaires Albert Schweitzer et Saint-Exupéry en cœur de quartier et facilement accessibles. Le projet urbain facilitera l'accès à ces équipements pour tout type de flux (piétons, vélos, bus, véhicules privés).
La future crèche à l'intérieur de l'équipement communal le long de la rue Maryse Bastié permettra de compléter l'offre pour la petite enfance.

Le quartier est aussi à proximité directe du groupe scolaire Gubanski, du collège Pasteur et du Lycée Jacques Prévert.

L'offre scolaire actuelle a la capacité d'accueillir les enfants des futurs habitants du quartier.

En complément des temps scolaires, les actions menées dans le cadre du contrat local d'aide à la scolarité (CLAS) ou par le service de la Réussite Educative en lien avec l'Education Nationale et de nombreux partenaires, permettent un accompagnement individualisé des enfants les plus fragiles et un réel soutien à la parentalité.

Lors de la crise sanitaire les services municipaux (politique de la ville, maisons de quartier, réussite éducative, éducation, périscolaire, jeunesse, prévention-médiation...), en partenariat avec la Communauté Paris-Saclay et les services de l'Etat se sont mobilisés afin de faciliter une continuité pédagogique pour les enfants et jeunes du quartier prioritaire et d'aider à la réduction de la fracture numérique.

Cette mobilisation autour du développement de l'usage du numérique dans le quartier se poursuit et la construction de nouveaux locaux (plus adaptés à cet usage) pour la maison de quartier/futur centre social constitue un facteur de réussite du projet.

- Des stratégies sont également développées en termes de prévention de la délinquance, notamment au travers des groupes de travail du CLSPD : cellule locale de suivi individualisé (CLSI), groupe emploi/insertion, cellule de prévention de la radicalisation, groupe de travail sur les violences faites aux femmes.
- L'aboutissement de la démarche en cours visant à obtenir un agrément pour un centre social à la Maison Colucci, au cœur du quartier La Rocade/Bel-Air (QPV) contribuera également à la réussite du projet de renouvellement urbain.

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

Une excellence citoyenne et sociale :

- Dimension participative affirmée dès le démarrage du projet avec l'association du conseil citoyen, la création d'une maison du projet, l'organisation d'ateliers de co-construction... Ce processus est animé par la Ville, en lien avec la Communauté Paris-Saclay.
- Le futur équipement public dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique à rayonnement intercommunal, aura un rôle dans l'intégration professionnelle des habitants du quartier avec des formations et un accompagnement vers l'emploi.
- Les chantiers menés dans le cadre de la réalisation du projet (espaces publics, équipements, nouveaux logements) pourront servir de lieu d'insertion professionnelle pour les habitants du quartier (cf. article 8 sur insertion par l'activité économique).
- Une nouvelle offre de logements en accession sociale permettra d'apporter de la mixité sociale.

Une excellence économique :

- La programmation envisagée en cœur de quartier avec l'intégration de surfaces commerciales vise à créer de l'emploi et une économie à l'intérieur d'un quartier qui était exclusivement résidentiel.
- Le futur équipement public fédérateur aura un rôle dans l'intégration professionnelle des habitants du quartier (et plus généralement des habitants de la communauté d'agglomération) avec des formations et un accompagnement vers l'emploi.
- Les nouveaux équipements et surfaces commerciales pourront aussi présenter des opportunités d'emplois pour les habitants du quartier. Une politique d'embauche au sein du quartier sera à privilégier.
- Enfin, l'application par les maîtres d'ouvrage des dispositions de la charte nationale d'insertion par l'activité économique devrait permettre un accompagnement vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires, en les inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation.

Une excellence environnementale :

L'excellence environnementale du projet repose sur des politiques publiques portées par la ville de Longjumeau, qui se déclinent au travers des orientations arrêtées pour la mise en œuvre du projet :

- engagement de la ville de Longjumeau au travers de la charte approuvée par le conseil municipal le 19 décembre 2019 pour la mise en œuvre des orientations du Plan Climat Air Energie Territorial voté par la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
- prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal le 15 décembre 2020, mettant au cœur de la stratégie urbaine
 - Le bien-être et la santé des habitants ;
 - La trame verte constituée de ses parcs et jardins, de ses champs et prairies, de ses bois et forêts, de ses cours d'eau et zones humides ;
 - La prise en compte des mobilités afin d'en réduire l'empreinte carbone ;
 - L'atteinte de performances énergétiques et environnementales élevées dans les opérations de réhabilitation et de construction.
- démarche de réemploi des matériaux de la déconstruction permettant d'initier une démarche d'économie circulaire, notamment pour les espaces publics
- conception d'espaces publics et de programmes de construction avec l'objectif de limiter leur impact carbone (choix de matériaux, mise en œuvre, provenance, réversibilité, ...).
- recherche d'un objectif E+C- pour les constructions neuves à favoriser. Les bâtiments de logements édifiés par Essonne Habitat respecteront les normes de la RE 2020.
stratégie de gestion des eaux pluviales et de ruissellement afin d'en réduire l'impact vers l'aval et limiter les rejets dans le réseau collectif.
- intensification des espaces plantés qui permettra de lutter contre les îlots de chaleur urbain et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
- Intégration des mobilités actives au sein du quartier

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain contractualisé :

Déconstructions :

- Déconstruction du bâtiment communal Schweitzer (réalisé en 2020), (Communauté Paris-Saclay)
- Déconstruction du bâtiment communal de logements Saint-Exupéry, (Communauté Paris-Saclay)
- Déconstruction de la maison Colucci (Centre social / maison de quartier), (Communauté Paris-Saclay)
- Déconstruction du Gymnase Saint-Exupéry, (Communauté Paris-Saclay)
- Déconstruction du pignon du bâtiment Rocade A, 5 logements supprimés ; réhabilitation du pignon du bâtiment La Rocade avec création de loggias pour les logements qui donneront sur ce pignon (Essonne Habitat).

Espaces publics :

- Prolongement de la rue Maryse Bastié sur 130 m et reconfiguration du profil sur 150 m, (Communauté Paris-Saclay)
- Prolongement de la rue Léon Renard sur 150 m, (Communauté Paris-Saclay)
- Aménagement du Square du Damier (4335 m²), (Communauté Paris-Saclay)
- Aménagement d'une placette au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard (750 m²), (Communauté Paris-Saclay)
- Aménagement des cheminements piétons autour de la moyenne surface commerciale (840 m²), (Communauté Paris-Saclay)
- Reconfiguration du plateau sportif et de ses accès (8660 m²), (Ville de Longjumeau)
- Aménagement d'un parking d'environ 75 places en surface à destination des commerces et des équipements, le long de la rue Maryse Bastié, (Communauté Paris-Saclay)

Equipements :

- Construction d'un nouvel équipement communal, centre social et sportif, réunissant les fonctions de gymnase, maison de quartier et crèche communale, le long de la rue Maryse Bastié (2265 m²), (Ville de Longjumeau)
- Réaménagement du plateau sportif situé au cœur du quartier et de ses accès
- Construction d'un équipement intercommunal économique fédérateur dédié à l'emploi et à l'insertion professionnelle (600 m²), (Communauté Paris-Saclay). Cet équipement se situe dans le bâtiment au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard (commerce + équipement + logement).
- Aménagement de plateaux techniques de formation professionnelle associés à l'équipement économique au pied du bâtiment Bel-Air B (300 m²). Ce projet occasionnera la suppression de deux logements, (Communauté Paris-Saclay).

Commerce :

- Une locomotive commerciale d'une surface de 800 à 900 m² de surface de vente, au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard, (Essonne Habitat)
- Un linéaire commercial ou d'activités artisanales, associatives... à RDC du bâtiment Bel Air E1 sur une surface potentielle d'environ 730 m², (Essonne Habitat).

Programmation en matière de diversification résidentielle :

- Un bâtiment collectif de 43 logements en accession sociale (3005 m² SdP) au-dessus de la locomotive commerciale et de l'équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion et la formation, au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard (Essonne Habitat) – Nombre de primes à l'accession sollicité par le bailleur : 43,
- Un bâtiment collectif de 12 logements en accession sociale, rue Léon Renard, en prolongement du bâtiment Bel Air E2, (Essonne Habitat) – Nombre de primes à l'accession sollicité par le bailleur : 5,
- Un bâtiment semi-collectif de 12 logements en accession sociale le long de la rue Maryse Bastié, (Essonne Habitat) – Nombre de primes à l'accession sollicité par le bailleur : 12,
- Un bâtiment semi-collectif de 21 logements en accession sociale le long du boulevard du Docteur Cathelin, au pied de La Rocade C (Essonne Habitat) – Nombre de primes à l'accession sollicité par le bailleur : 6,
- Un bâtiment collectif de 20 à 25 logements (1600 m² SdP) à destination d'Action Logement sur un terrain situé au bout de rue Henri Dunant (hors QPV).

Aménagement espaces extérieurs privés :

- Création d'un hall traversant à l'angle du bâtiment Bel Air E. Ce projet occasionnera la suppression d'un logement (Essonne Habitat).
- Réhabilitation du passage au niveau de Rocade B1 et Rocade B2 entre le cœur d'Illet Rocade et la nouvelle placette située au niveau du carrefour des rues Maryse Bastié et Léon Renard. Le hall 13 sera amené à être restructuré afin d'épouser la nouvelle forme urbaine de cette zone. (Essonne Habitat).
- Réaménagement de la butte entre les bâtiments Bel-Air A et Bel-Air B permettant de supprimer l'effet promontoire et aménagement d'un jardin planté en lieu et place (2000 m²) (Essonne Habitat)
- Aménagements paysagers sur des espaces verts peu agrémentés des deux résidences afin de favoriser la biodiversité (Essonne Habitat)
- Reconstruction des points d'apport volontaires supprimés devant le bâtiment Bel-Air E (Essonne Habitat)
- Résidentialisation légère des pieds des deux tours de la résidence Bel Air (B et D) (Essonne Habitat)

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet urbain de la Rocade / Bel-Air est construit autour de 4 objectifs principaux :

1/ Désenclaver le quartier

2 / Diversifier l'offre de logement

3 / Introduire de la mixité fonctionnelle

4 / Renforcer la présence des équipements

1/ Désenclaver le quartier

Le désenclavement du quartier passe par le prolongement des rues Maryse Bastié et Léon Renard et par le renforcement des circulations piétonnes à travers les espaces publics et privés.

La rue Maryse Bastié :

Le prolongement de la rue Maryse Bastié est une intervention clé dans le désenclavement du quartier. Reliant la rue du président François Mitterrand avec le boulevard du Docteur Cathelin et bénéficiant d'un profil suffisamment large pour accepter une circulation à double sens pour les véhicules privés et les bus avec de larges trottoirs pour les vélos et les piétons, la rue Maryse Bastié est un axe structurant au cœur du quartier. C'est le long de cette rue que seront implantés les programmes clés (aussi bien d'équipements que de commerces) qui participeront ainsi à l'animation du quartier.

Son profil sera re-calibré le long du bâtiment Bel Air E1 sur 150 mètres puis prolongé sur 130 mètres jusqu'au boulevard du Docteur Cathelin. Pour assurer une largeur de profil confortable, le pignon du bâtiment de La Rocade A sera déconstruit en partie (5 logements).

En cœur de quartier, la rue sera conçue en plateau pour donner la priorité aux mobilités douces. Les flux ne seront pas dissociés, comme un espace partagé, pour accroître la vigilance des usagers et limiter la vitesse (préoccupation importante des habitants du quartier).

La rue Léon Renard :

La rue Léon Renard sera prolongée sur 150 mètres à partir de son croisement avec la rue Maryse Bastié. Avec un profil à sens unique et un sens de circulation allant du Boulevard Cathelin vers la rue Maryse Bastié, la rue Léon Renard aura un rôle de desserte secondaire.

Venelles piétonnes :

Un maillage piéton existant innerve le quartier de La Rocade / Bel Air. Le projet s'appuie sur le maillage existant avec des venelles structurantes comme celle faisant le lien entre la rue Henri Dunant et le boulevard Cathelin. L'ensemble des parcours sont maintenus, de nouveaux sont ajoutés sous la forme de venelles et d'escaliers autour de la moyenne surface commerciale, pour faciliter l'accès au plateau sportif et absorber le dénivelé. Les venelles autour et sur le plateau sportif sont rationalisées pour faciliter la lecture des cheminements. La mise en place de halls traversant dans les bâtiments Bel Air E et La Rocade B permet de compléter le dispositif. L'objectif est de faciliter l'accès au cœur du quartier et ses équipements.

Restructuration : (la mise en place de halls traversant)

Afin de faciliter les parcours des habitants du quartier et réduire les temps de parcours entre certains parkings et les voies publiques, Essonne Habitat sera amené à aménager des halls traversant dans certains bâtiments « stratégiques ».

Un premier hall traversant sera aménagé à l'angle du bâtiment Bel Air E pour faciliter l'accès au parking 4 qui est sous utilisé depuis le retournement des halls, responsable de l'allongement des temps de parcours. Ce hall sera à destination des habitants locataires avec un système de badges. Pour parfaire la sécurité de ces lieux, un système de vidéosurveillance pourra être envisagé pour parfaire le dispositif.

De la même manière, l'ancien porche du bâtiment Rocade B sera réhabilité pour devenir un espace traversant à niveau avec la rue Maryse Bastié pour désenclaver l'ensemble Rocade B et Rocade C. Dans le cadre de ces travaux, une partie de la butte sera arasée pour donner de la visibilité à ce passage et supprimer l'effet promontoire profitable aux guetteurs. Le hall 13 du bâtiment Rocade B sera restructuré pour être accessible à niveau depuis la rue. Le porche sur une double hauteur sera conçu comme un prolongement de l'espace public du carrefour. Ses vastes dimensions donneront une co-visibilité entre l'espace public et le cœur d'îlot pour assurer un sentiment de sécurité.

Espaces extérieurs plantés privés :

Les espaces plantés existants sur le foncier du bailleur seront retravaillés pour offrir une meilleure visibilité, s'ouvrir sur les espaces publics et limiter les effets de promontoires. Ainsi la butte entre Bel Air A et Bel Air B sera arasée, notamment pour limiter son rôle de poste d'observation pour les guetteurs et permettre d'avoir une meilleure vue sur les immeubles depuis la rue et au sortir des cages d'escaliers. Un jardin sera réaménagé en lieu et place.

Espaces extérieurs plantés publics (square du Damier) et nouveaux espaces publics contigus :

Le projet prévoit la préservation du square du Damier dans son intégralité, en évitant l'implantation de bâtiments publics ou privés. Bordé par les prolongements des rues Maryse Bastié et Léon Renard et situé au cœur du quartier, le square du Damier devient un espace paysager majeur. Ainsi, le Damier et les espaces publics qui le bordent, feront l'objet d'un aménagement qualitatif (soin apporté au choix des matériaux, prise

en compte des expertises d'usage...) permettant de gérer le nivellement (en veillant à la bonne accessibilité du square depuis les espaces publics). A proximité des nouveaux commerces et équipements, l'aménagement proposé devra être à la hauteur du statut de nouveau point central du quartier. Cet espace de pleine terre participera activement à la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés. Les habitants et usagers du quartier seront associés à l'aménagement de cet espace public, dans le cadre de la démarche participative engagée dès le début d'année 2018 (mobilisation via la Maison du Projet, notamment).

2/ Diversifier l'offre en logements

Déconstruction / Restructuration : Halls traversant Bel Air E1 & E2, La Rocade B1 & B2 et Pignon de La Rocade A, Rez-de-chaussée Bel Air B

A l'embranchement de la rue Maryse Bastié et du boulevard Cathelin le pignon du bâtiment de La Rocade A est démoli puis repris avec la création de loggias. Cette déconstruction permet une ouverture de l'axe principal du quartier vers l'extérieur. La reprise en loggia du pignon aveugle permet une ouverture et une entrée de lumière pour les logements. La déconstruction du pignon permet de disposer d'une largeur confortable pour la rue Maryse Bastié. Elle implique la suppression de 5 logements.

Pour faciliter les parcours des piétons, deux halls traversants seront aménagés dans les bâtiments de Bel Air E et La Rocade B comme expliqué précédemment. Ces transformations impliquent la suppression d'un logement.

Au rez-de-chaussée du bâtiment Bel Air B, seront aménagés des plateaux techniques de formation, antenne de l'équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique. L'implantation de cette programmation occasionnera la suppression de 2 logements.

Construction de logements intermédiaires & collectifs

NB : Le logement dit « intermédiaire » désigne ici une typologie à mi-chemin entre l'habitat individuel et l'habitat collectif qui seront proposés à l'accession sociale, éventuellement sous forme de PSLA. Cette typologie moins dense que le logement collectif suppose des accès privatisés, une recherche sur des imbrications « savantes », des stationnements proches de son logement, une volumétrie en lien avec la trame structurelle.

La suppression de certains logements sociaux est complétée par la réalisation de plusieurs logements privés dans le quartier de La Rocade / Bel Air. L'installation des logements intermédiaires aux abords du boulevard Cathelin permet d'atténuer l'image de Grand Ensemble. Ainsi, en augmentant la densité réelle, l'effet recherché est de diminuer la densité perçue du quartier, en retrouvant un rapport à la rue et en créant une échelle intermédiaire entre le tissu pavillonnaire et les bâtiments de La Rocade / Bel Air.

Les logements collectifs viennent marquer des points précis du quartier et apportent un point d'ancrage au carrefour des deux rues prolongées (Maryse Bastié et Léon Renard).

Les 88 nouveaux logements proposés seront en accession, éventuellement sous la forme de PSLA pour introduire de la mixité sociale dans le quartier avec l'arrivée de nouveaux habitants. Ils seront aussi l'opportunité pour les habitants déjà présents dans le quartier d'accéder à la propriété. A terme, dans le QPV, le taux de logements locatifs sociaux passera de 100% à 90% (88 logements en accession créés pour 876 LLS restants).

3/ Introduire de la mixité fonctionnelle

Commerces : créer une rue commerçante en offrant une nouvelle offre commerciale en cœur de quartier.

Dans le cadre de la démarche d'Opération de Revitalisation du Territoire, engagée en 2019, la Communauté Paris-Saclay a confié la réalisation d'un audit stratégique de développement commercial au cabinet Lestoux et associés. La prestation territorialisée à l'échelle de Longjumeau, réalisée entre juillet et octobre 2020, avait notamment pour objectif d'étudier la possibilité d'implanter des commerces dans le quartier prioritaire, en cohérence avec le commerce existant dans le reste de la ville, en particulier au centre-ville.

L'étude a fait apparaître que le territoire de Longjumeau ne pouvait supporter plus de 3 centralités commerciales et a conclu à la nécessité de rationaliser les nouvelles implantations en définissant trois

espaces à privilégier : le centre-ville et les pôles de quartier La Rocade/Bel-Air dans le quartier Sud et Les Charmilles dans le quartier Balizy-Gravigny.

Partant du constat que les centres commerciaux des Arcades et des Coteaux souffraient d'une baisse réelle d'attractivité liée à une offre commerciale fragile et à une configuration des espaces ne répondant plus aux attentes des consommateurs, la possibilité de regroupement de ces deux pôles, ouverte dans le cadre du projet de renouvellement urbain à La Rocade/Bel-Air, constitue une opportunité pour retrouver un cœur de quartier attractif et de qualité dans le quartier Sud.

Ainsi, pour diversifier les fonctions dans le quartier, le projet propose l'implantation d'une locomotive commerciale en cœur de quartier d'une surface de 1100 m² maximum (800 à 900 m² de surface de vente et 200 à 300 m² de surface de stockage). En vis-à-vis de celle-ci, des locaux commerciaux ou d'activité (730 m²) seront développés à rez-de-chaussée sur le bâtiment Bel Air E. Ces locaux offriront l'opportunité aux commerçants qui le souhaiteraient (commerçants des Arcades et des Coteaux, notamment) un recentrage en cœur de quartier, à proximité de la nouvelle polarité commerciale s'inscrivant en complémentarité de la moyenne surface commerciale.

En créant des vitrines commerciales de part et d'autre de la rue Maryse Bastié, complétée par les équipements, la rue devient un espace public actif et attractif.

Selon nécessité, une consultation d'opérateurs commerciaux sera organisée afin de proposer une offre adaptée aux besoins des habitants du quartier.

Espaces Publics : rue Maryse Bastié

La création d'un espace public en plateau à l'usage prioritaire des piétons et des vélos permettra aux habitants et aux clients potentiels de circuler dans la rue commerçante. La sécurité sera assurée par le partage de l'espace entre les différents flux qui accroît la vigilance ; elle sera limitée à 30 km/h.

Cet espace doit permettre aux transports en commun de desservir le cœur du quartier et l'utilisation de transports doux y sera privilégiée. L'espace public nouvellement réalisé pourra être le support de mobilités alternatives et innovantes avec des bornes de rechargement des véhicules électriques, un système d'auto-partage, la mise en avant du covoiturage...

Stationnement : construction d'espaces de stationnement

Outre l'espace destiné aux piétons, la création d'un parking public aérien d'environ 75 places, permettra aux usagers d'accéder facilement aux surfaces commerciales et aux équipements de la rue Maryse Bastié.

Equipements

Equipement communal multifonctionnel (social / culturel, sportif et crèche) :

Le renforcement de la présence des équipements publics au sein du quartier prioritaire, a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain.

La Ville va donc réaliser un nouveau bâtiment communal polyvalent à vocation sportive, sociale (maison de quartier/centre social) et comprenant une crèche, dont la surface totale est estimée à 2265 m².

Cet équipement permettra de réimplanter le gymnase Saint-Exupéry et la maison de quartier Colucci, aujourd'hui vétustes et dont les fonctionnalités ne sont plus adaptées aux besoins actuels. Le programme du centre sportif, d'une superficie estimée à 1 000 m², comprend un accueil, des bureaux et une infirmerie, une salle multifonction ouverte sur le plateau sportif Saint-Exupéry et comprenant un gymnase/salle de spectacle gradins de 250 à 280 places, qui pourra facilement être utilisée par la maison de quartier/centre social et la crèche.

L'accès à la maison de quartier/centre social, d'une surface estimée à 600 m², se fera directement depuis la rue Maryse Bastié. La réalisation de nouveaux locaux adaptés aux besoins, répondra également à un objectif de consolidation et de développement du rôle de la maison Colucci au sein du quartier.

La réalisation de la crèche, d'une surface estimée à 605 m² avec les espaces extérieurs permettra d'augmenter la capacité d'accueil communale et de résoudre certaines difficultés de garde d'enfants identifiées au sein du quartier, et apportera un soutien à la parentalité.

Les interactions entre le centre social et le public fréquentant la crèche seront, par ailleurs, facilitées.

Le choix du regroupement de ces trois équipements au sein d'un même bâtiment a été fait pour des raisons d'économie d'échelle en phase de fonctionnement, mais aussi pour lui donner un rayonnement communal permettant de diversifier les usages au sein du quartier (modularité de l'équipement sportif permettant l'accueil d'événements à vocation culturelle).

La réalisation d'un parking d'environ 75 places permettant de répondre aux besoins en stationnement induits, est prévue à proximité directe.

Réunis, les équipements au cœur du quartier permettent de centraliser les pôles attractifs, les activités et les stationnements.

Réaménagement du plateau sportif en cœur de quartier et de ses accès :

Le plateau sportif existant fait le lien entre différents équipements : écoles élémentaires Saint-Exupéry et Schweitzer, maternelles Schweitzer et Bastié, maison de quartier. Très minéral, il s'agit de le requalifier et d'améliorer ses abords, dont le cheminement piéton entre le QPV et le centre-ville. La démarche participative menée avec les habitants du quartier a permis d'identifier certaines attentes : végétalisation avec création de zones ombragées, implantation de bancs permettant aux parents de partager des moments de convivialité aux sorties d'écoles, permettre davantage de mixité dans les usages en proposant plus d'activités répondant aux attentes des filles (les mini terrains de foot ou basket actuel favorisent, en effet, une occupation par les garçons ; un travail de concertation sera mené avec les jeunes afin de proposer un aménagement des lieux moins genré qu'il ne l'est actuellement).

Equipeement dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et au développement économique, à rayonnement intercommunal :

Un équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et au développement économique s'implantera à l'angle des rues Maryse Bastié et Léon Renard dans le complexe comprenant des logements individuels et collectifs et la locomotive commerciale.

Cet équipement s'appuiera sur le regroupement de structures existantes et de nouveaux services.

L'équipement d'une surface de plancher de 600 m², situé en R+1 et donnant sur la rue Maryse Bastié, pourrait comprendre un accueil, un espace d'accompagnement des publics jeunes et adultes, un tiers lieu /co-working, un espace Plateforme Emploi-Insertion, un espace numérique, un espace dédié aux entreprises de l'économie solidaire et un espace d'ingénierie.

Plateau technique de formation :

Un plateau technique de formation complémentaire, notamment dans les secteurs de l'aide à la personne et de la restauration, est envisagé en rez-de-chaussée du bâtiment collectif de logements sociaux de Bel-Air B, pour une surface de 300 m².

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

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

Pour compenser la démolition des 5 logements et la perte des 3 autres dans le cadre des créations d'un hall traversant au niveau du bâtiment Bel-Air E et du plateau technique au pied du bâtiment Bel-Air B, Essonne Habitat reconstituera l'offre dans le cadre d'une opération de 50 logements située à La Ville du Bois. Les 8 logements ainsi reconstitués se répartiront entre 5 PLAI et 3 PLUS.

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

Un bâtiment collectif de 20 à 25 logements locatifs sera réalisé par Foncière Logement sur le terrain d'environ 2000 m² cédé gratuitement par la Ville, à l'emplacement de l'actuel « bâtiment Saint-Exupéry », au bout de la rue Henri Dunant. La production de logements neufs sera complétée par 88 logements en accession sociale construits par Essonne Habitat au sein du quartier, abaissant ainsi le taux actuel de logement locatif social de 10% (soit 90% au lieu de 100%).

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

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

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

- 1970 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 2 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 1 droit ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit 1 droit	35% soit 0 droit	35% soit 0 droit	40% soit 0 droit

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu 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 sera annexé à la présente convention par avenant (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 du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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 Politiques d'attribution

La stratégie de peuplement se décline par l'engagement de la communauté d'agglomération à la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution (CIA) validée par l'intermédiaire de la conférence intercommunale du logement (CIL). Celle-ci sera annexée à l'occasion d'un prochain avenant, elle est finalisée mais la signature n'ayant pas encore eu lieu.

Le relogement

Compte-tenu de la très faible ampleur de relogement et de démolition prévues dans le quartier La Rocade/Bel-Air à savoir 8 logements démolis en tout sur un parc de près de 900 logements, il a été convenu d'élaborer le processus de relogement directement avec le bailleur Essonne Habitat. Compte tenu du contexte local cette méthodologie peut être mise au point indépendamment de la production du Document Cadre et de la CIA.

La préfiguration de la CIL et l'élaboration de la CIA

En lien avec les axes du PLH, la CIL se penchera en priorité sur l'articulation de la politique d'attribution avec le projet de renouvellement urbain de Longjumeau et traitera également les thèmes de la mixité sociale et de l'accès au logement, la gestion de la demande et l'information des demandeurs, le lien entre l'hébergement et le logement pérenne. Dans un second temps les travaux seront élargis à d'autres thématiques, comme le développement de l'offre, l'accession sociale... Des objectifs complémentaires ont été ébauchés : la CPS souhaite disposer d'un observatoire et d'une évaluation permettant de réorienter la stratégie d'équilibre de peuplement. Il est également souhaité d'étudier la possibilité d'une exonération de Supplément de Loyer Solidarité (SLS) dans les QPV et les quartiers de veille dans un but de maintien des populations les plus solvables au sein de ces quartiers.

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.

Calendrier prévisionnel

- Conseil communautaire de juin 2022 : approbation du document préalable aux travaux de la CIL : état des lieux du fonctionnement du parc social et les dynamiques de son occupation sur le territoire de la communauté d'agglomération Paris-Saclay
- Septembre 2022 : délibération pour la mise en place de la CIL en octobre 2022
- 1^{er} trimestre 2023 : présentation de la convention intercommunale d'attribution (CIA)
- 2^{ème} trimestre 2023 : validation de la CIA

Les Principales orientations de la future CIL en lien avec les actions validées dans le PLH et les ateliers CIL de 2019/2020.

Le PLH a traduit dans ses actions prioritaires la définition d'une politique d'attribution cohérente avec les enjeux territoriaux en termes de rééquilibrage et de mixité sociale. Aussi la communauté d'agglomération a affirmé sa volonté de mener les actions opérationnelles sur l'habitat des quartiers prioritaires et de veille, conjuguées à une réflexion d'ensemble intégrant toutes les politiques publiques et notamment le peuplement, le transport et la mobilité, les équipements, les espaces publics, le développement économique, la santé. Le document d'orientation du PLH définit ainsi deux actions qui répondent à ces enjeux.

Elles sont de natures différentes :

- Adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages

- Agir sur les politiques d'attribution et de mutation afin de favoriser la mixité sociale notamment dans les quartiers en politique de la ville et de veille.

La première action concerne les missions de transition énergétique et de réhabilitation du parc, inscrites dans les documents stratégiques du territoire : le PCAET et le PLH. La seconde action concerne la politique d'attribution à construire avec les partenaires sur l'ensemble du territoire. Ses principales orientations ont été déclinées dans la fiche action n°15 du PLH.

Les priorités de la politique d'attribution

Le rééquilibrage de peuplement des quartiers les plus fragiles mobilise l'ensemble du parc, mais une réflexion particulière est à mener sur les publics prioritaires et sur les quartiers de politique de la ville. Les Quartiers Politique de la Ville et les quartiers en veille active regroupent plus de 20% des habitants du parc social soit environ 18 000 habitants. En 2018, 31% des attributions de logements ont concerné les ménages prioritaires y compris les ménages DALO. La part de ménages du premier quartile concernée par les attributions est en cours d'expertise. Elle varie d'une commune à l'autre et atteint une part qui varie entre 10 et 30% (chiffres en cours de consolidation).

Dans ce contexte, plusieurs problématiques émergent : quels sont les outils pour renforcer l'équilibre territorial de peuplement, comment faciliter le parcours résidentiel des ménages (entrée et mobilité dans le parc social, passerelles vers les autres segments du parc de logement notamment l'accession sociale), comment assurer une équité de traitement des demandeurs, une égalité d'accès au logement locatif social et une transparence dans les démarches.

Un diagnostic synthétique du peuplement a été réalisé, il révèle les caractéristiques et les fragilités du parc. D'une part, le constat que les primo-accédants et les ménages composés d'une personne et notamment ceux du premier quartile accèdent très difficilement au parc social de logements. D'autre part, le parc social est tendu et inégalement réparti sur le territoire, les mutations sont bloquées dans certaines communes et le parc de logements neuf peu accessible à cause des loyers élevés. Enfin, l'occupation sociale des QPV est marquée par une précarité forte. Les QPV sont concernés par des problématiques différenciées qui appellent des réponses adaptées en termes de rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle de la commune et à l'échelle du bailleur.

Par conséquent, les enjeux concernant les QPV sur le territoire sont notamment :

- Continuer le rééquilibrage de l'occupation sociale en favorisant les attributions aux ménages les plus modestes au sein des communes les moins fragilisées hors QPV ;
- Limiter la fragilisation des secteurs d'ores et déjà marqués par une précarité plus forte, notamment les QPV, dont le QPV Quartier Ouest (Les Ulis) qui possède la situation la plus préoccupante ;
- Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social (mutations) et en dehors (sorties vers le parc privé) afin de créer de la rotation.

Les objectifs d'attribution

Les priorités de la politique intercommunale d'attribution sont : le rééquilibrage des tranches de revenus dans les attributions au sein des QPV et des quartiers de veille ; la réflexion conjointe sur la politique des loyers, l'amélioration de l'offre et la mixité en termes d'offre de logements à l'échelle des quartiers ; la prise en compte par les réservataires et les bailleurs des objectifs de mixité sociale et d'accessibilité économique à l'échelle locale, lors des propositions de candidature en commission d'attribution ; la prise en compte des caractéristiques principales des nouveaux emménagés dans les équilibres de peuplement. Cela concerne tous les ménages éligibles au logement social, mais une réflexion particulière est à mener sur les publics modestes, notamment dans le cadre des demandes de mutation.

L'Indice de Développement Humain n°2 est un indicateur essentiel qui sera exploité dans le cadre de l'évaluation de la CIA.

6.2 Un relogement par étapes

6.2.1 Dispositif partenarial

Les partenaires opérationnels

Une relation de confiance à bâtir avec les locataires est essentielle et passe par une information précise et régulière sur le projet. Elle doit être transmise de manière à leur permettre de comprendre et d'accepter le principe de la démolition et donc de leur relogement.

Essonne Habitat veillera tout au long de l'opération à rassurer les locataires, à lever toutes les inquiétudes et à répondre à leurs interrogations notamment lors des entretiens qui se dérouleront à domicile et lors de la tenue des permanences qui seront organisées sur site et assurées par le chargé de relogement.

Un collaborateur d'Essonne Habitat sera dédié au projet et sera l'interlocuteur privilégié des locataires. Il assurera l'articulation avec les différents services et l'ensemble des partenaires, il veillera au bon déroulement des différentes étapes et du planning, assurera les permanences et suivra les familles pendant la période de relogement et après l'emménagement.

Le personnel de gardiennage

L'implication des gardiens, concernés par la démolition partielle de leur lieu de vie, est primordiale. Ils seront le principal relais d'information (après le Chargé de relogement) et leur connaissance des familles sera une réelle opportunité pour mieux connaître les attentes des locataires et détecter les difficultés éventuelles.

Acteurs locaux

L'association de locataires, le conseil citoyen, les associations et partenaires indispensables, seront mobilisés comme relais d'information et seront rencontrés périodiquement.

La tenue de permanences

Complémentaires aux visites à domicile, elles sont essentielles pour maintenir un contact régulier avec l'ensemble des locataires, y compris ceux dont les logements ne seront pas démolis.

Elles devront permettre de délivrer une information compréhensible par tous, à la fois sur le processus qui sera mis en œuvre, sur les différentes étapes du relogement, sur le contenu et l'intérêt de l'enquête sociale, la manière dont sera assuré le suivi du relogement, sur la mise en place de l'accompagnement social et les règles qui seront appliquées, etc.

Les partenaires institutionnels

Aux côtés d'Essonne Habitat qui reste le pilote de l'opération de relogement, la Ville de Longjumeau, (service logement en lien avec la direction des Solidarités et de la Participation Citoyenne) assurera la coordination et la mobilisation de l'ensemble des partenaires. Leur implication est essentielle au bon déroulement de l'opération de relogement.

Le Comité de Pilotage

C'est l'instance de pilotage politique et institutionnel. Il se réunira une à deux fois par an.

Composition : Essonne Habitat, le Préfet et les services de l'Etat (DDCS et DDT), la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, la Ville de Longjumeau, le Conseil Départemental, Action Logement, l'inter-bailleurs AORIF et les principaux bailleurs du territoire.

Le Comité Technique

C'est l'instance de suivi technique, opérationnel et partenarial. Il se réunira de façon régulière, une à deux fois par mois selon les besoins.

Composition : Essonne-Habitat, les représentants des services de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, de la Ville de Longjumeau, du Conseil Départemental (Maison Des Solidarités), les principaux bailleurs partenaires du territoire, la coordinatrice inter-bailleurs AORIF.

La Commission Sociale

Sollicitée à la demande du Comité Technique ou d'Essonne Habitat, suivant les problématiques rencontrées, cette instance examinera, au cas par cas, les situations des ménages rencontrant des difficultés spécifiques. Elle définira les modalités de traitement et proposera si nécessaire un accompagnement social individualisé.

Composition : La MDS, le CCAS, le bailleur, tout autre service concerné par la situation ou les modalités de traitement.

6.2.2 Identification des besoins

Le Pré diagnostic

Le chargé de relogement sera chargé de collationner et d'analyser préalablement :

- les résultats de la dernière enquête OPS,
- les taux de rotation, les taux de vacance,
- les compositions familiales, dont l'identification des « grandes familles » notamment,
- les sur et sous-occupations,
- les niveaux de ressources,
- l'ancienneté dans les lieux,
- l'âge des locataires,
- les demandes de mutations,
- les impayés, en lien avec les services Amiable et Juridique-Contentieux.

Ce travail permettra d'obtenir une première évaluation des besoins et de cerner les difficultés particulières auxquelles sera confronté le dispositif face à l'hétérogénéité des familles.

Les enquêtes sociales

Menées à domicile sauf cas particuliers, ces enquêtes sont des moments privilégiés pour rassurer les locataires et lever les inquiétudes. Chaque famille nécessite un temps d'échange qui lui est propre. Ce temps passé sera adapté selon les spécificités (familles nombreuses, monoparentales, ménages en impayés, personnes fragiles).

Cette rencontre dans le logement doit permettre d'apprécier les modes d'habiter, les conditions de vie des locataires, leurs habitudes et de repérer les éventuels besoins d'accompagnement qui auraient pu ne pas être détectés par le personnel de gardiennage ou le chargé de relogement. Ces enquêtes ont pour objectifs de recueillir les données socio-économiques afin de connaître les caractéristiques et attentes de chacune des familles, mais aussi d'avoir une vision d'ensemble et d'identifier les situations sociales problématiques, afin de hiérarchiser les cas à traiter en priorité.

La prise en compte de l'évolution des situations

Les partenaires du projet s'engagent à trouver un logement à l'ensemble des locataires présents et titulaires d'un contrat de location.

L'objectif sera d'assurer à ces familles un parcours résidentiel ascendant en tenant compte des souhaits exprimés, de l'offre en logements disponibles et de leur capacité financière.

Quelle que soit la durée du relogement, et tout en restant extrêmement vigilants sur la détection des situations « opportunistes », Essonne Habitat et ses partenaires tiendront compte de l'évolution de la situation des familles, (composition familiale, situation professionnelle, etc.) et des besoins qui en découlent.

Sous réserve de logements disponibles en sus des besoins directement liés aux relogements, les demandes de décohabitations directes identifiées feront l'objet d'un examen privilégié dans le cadre des attributions de droit commun.

- Le cas des ménages hébergés ou les situations de décohabitations plus spécifiques seront étudiés au cas par cas par le comité technique.
- Les ascendants ou descendants bénéficieront d'un examen privilégié de leurs dossiers. En cas de décohabitation ils bénéficieront des mêmes droits de relogement que les ménages relogés.

6.2.3 La mobilisation de l'offre de logements

Le pré-diagnostic établi par le chargé de relogement permettra une première approche des besoins, notamment en termes de typologie. Les enquêtes permettront de préciser ces besoins, notamment en termes de localisation (dans ou hors Longjumeau), et d'identifier alors les parcs et quartiers à cibler plus précisément.

A partir de ces éléments, Essonne Habitat, la Ville et la CPS évalueront l'adéquation avec l'offre potentielle (rotation) sur la commune et l'agglomération, au sein du parc d'Essonne Habitat et des autres bailleurs.

Ils solliciteront alors les partenaires à mobiliser pour mettre à disposition une offre de logement élargie (notamment via le Comité Technique Relogement), au premier plan desquels les bailleurs et les services de l'Etat, qui recevront régulièrement le tableau des besoins en logements (RIME).

Dans l'objectif de préserver la mixité sociale, une vigilance particulière sera apportée par Essonne Habitat et l'ensemble des partenaires pour éviter la fragilisation des sites d'accueil, en évitant d'y « reporter » les difficultés.

Organisation de la vacance

La constitution d'un stock de logements vacants dans le patrimoine fut l'une des clés de réussite sur plusieurs opérations de relogement, permettant d'engager le processus et de limiter le temps d'attente des locataires. Dès le démarrage des enquêtes sociales, Essonne Habitat gèlera donc les remises en location de certains logements de son contingent pouvant répondre à l'attente des familles sur Longjumeau et les communes limitrophes.

Les propositions de logement

Elles seront formulées par Essonne Habitat, que ce soit pour des logements dans son patrimoine ou dans celui des autres bailleurs, dans la limite de trois, selon les objectifs suivants :

- Une offre de qualité qui privilégie bien sûr le quartier demandé, la typologie souhaitée mais aussi d'autres paramètres parfois déterminants comme : étage, accessibilité, présence d'ascenseurs, existence d'un balcon ou autres surfaces annexes.
- Porter une attention particulière au niveau de prestation proposé dans l'appartement
- Permettre aux locataires de retrouver un reste à charge équivalent, en maintenant un reste à charge loyer + charges générales* - APL par mètre carré égal, pour tous les relogements sur son patrimoine, que ce soit dans l'ancien ou dans le neuf.
- Veiller à respecter un reste à charge acceptable pour les familles.

• Sur le parc d'Essonne Habitat

Essonne Habitat apportera une attention particulière à l'information du personnel qui assurera la visite des logements proposés. La famille doit être accueillie comme n'importe quel autre candidat, et ne pas être « stigmatisée » du fait de la démolition de son lieu d'habitation.

• Sur le parc des autres bailleurs

Les bailleurs transmettront à Essonne Habitat les bons de visite. Le dispositif précis sera à définir en accord avec les partenaires au démarrage de l'opération.

6.2.4 L'organisation des départs

La prise en charge du déménagement

Pour organiser et mener à bien les déménagements des locataires en titre, à une date qui sera conjointement décidée avec les familles, Essonne Habitat fera appel à une entreprise extérieure désignée suite à appel d'offres, à qui sera demandée la mise à disposition d'une équipe dédiée, de manière à assurer une continuité et bâtir une relation de confiance avec les locataires, pour lesquels le déménagement est un changement de cadre de vie.

Occasionnellement, pour certains publics (personnes âgées, handicapés), Essonne Habitat fera appel à une association d'insertion pour accompagner l'installation dans les lieux (pose de placards, tringles, etc.)

Le transfert du dépôt de garantie

Essonne Habitat s'engage à ne retenir aucune somme sur le dépôt de garantie au titre de réparations locatives, pour l'appartement occupé voué à la démolition. Un état des lieux sortant sera établi pour acter de la remise des clefs et, le cas échéant, établir le relevé des compteurs.

Le montant du dépôt de garantie sera transféré sur le logement proposé. Dans l'hypothèse où le nouveau dépôt de garantie serait supérieur à celui déposé initialement, la différence serait à la charge du locataire. A l'inverse, dans le cas où le nouveau montant du dépôt de garantie est inférieur à celui versé pour le logement actuellement occupé, Essonne Habitat remboursera la différence au locataire.

Dans le cas d'un relogement chez un autre bailleur, pour éviter que le locataire ait à faire face à des avances temporaires de trésorerie, Essonne Habitat s'engage à établir le décompte définitif et à le transmettre au locataire sous un délai de 10 jours à dater de l'état des lieux sortant.

La prise en charge des frais inhérents au changement de domicile

Sous réserve et dans la limite des prescriptions et modalités de financement du nouveau règlement ANRU, Essonne Habitat prendra en charge les frais suivants :

- abonnement EDF-GDF,
- transfert d'abonnement et de ligne téléphone,
- changement d'adresse postale.

Le remboursement de ces frais se fera uniquement sur présentation des factures originales et acquittées dans le mois qui suivra la réception des factures.

Proposer un logement en bon état

Remise en état du logement selon les règles en vigueur. Essonne Habitat s'engage à proposer aux locataires des logements en bon état, dont les équipements seront vérifiés.

L'accompagnement dans les démarches

Essonne Habitat accompagnera les familles dans la mobilisation des aides auxquelles elle peut éventuellement prétendre à son entrée dans les lieux. Pour les ménages qui le nécessitent, le chargé de relogement en partenariat avec les services sanitaires et sociaux mettra en place les aides financières et techniques qui lui permettront une entrée dans les lieux sereine.

La signature du bail et l'état des lieux

Après signature du bail, un état des lieux « entrée » est établi.

Certains ménages fragiles pourront être accompagnés par le chargé de relogement lors de la signature du bail ou de l'état des lieux entrant. Ces deux moments peuvent en effet constituer l'occasion d'un (ré-)apprentissage des droits et des devoirs du locataire et d'aborder l'insertion dans le nouveau logement et le nouvel environnement : respect de la vie collective, utilisation adaptée des espaces collectifs, etc.

L'état des lieux entrant sera donc l'occasion de proposer les services et d'identifier les besoins des familles.

Le suivi des familles après le relogement

Essonne Habitat portera une attention particulière à rencontrer chaque famille à son nouveau domicile pour s'assurer de leur bonne installation et intégration dans leur nouvel environnement, et prendre en compte leurs éléments d'insatisfaction.

L'enquête de satisfaction

Dans un délai de trois mois après la date du dernier relogement, Essonne Habitat réalisera une enquête de satisfaction, permettant d'établir un bilan quantitatif et qualitatif de l'opération, mettant en lumière les conséquences sociales du relogement pour les locataires.

6.2.5 La gestion du parc dans l'attente des travaux

La sécurisation du logement voué à la démolition

Pour éviter toute tentative d'intrusion et tout phénomène de squat, à chaque libération de logement, Essonne Habitat procédera à la dépose systématique de toutes les robinetteries, de toutes les vidanges, de l'ensemble de WC et de la porte palière. Toutes alimentations d'eau seront bouchonnées.

Simultanément des portes et des panneaux anti-intrusion type SITEX ou VPS sont installés sur chacun des logements libérés.

EDF et GDF seront informés et missionnés pour procéder aux coupures d'alimentation et à la dépose des compteurs.

Gestion des immeubles durant le processus.

Essonne-Habitat s'engage durant toute la durée du relogement à maintenir un niveau d'entretien et de prestations équivalent à celui d'aujourd'hui de manière à éviter toute dégradation des conditions de vie dans les immeubles où les logements seront voués à la démolition et pouvant alimenter un sentiment d'insécurité ou d'abandon.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

La conduite stratégique du projet est organisée comme suit :

Le Président de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et le Maire de Longjumeau assurent un portage politique fort de l'opération de renouvellement urbain de La Rocade/Bel-Air. Ils co-président le comité de pilotage avec le Préfet délégué à l'égalité des chances de l'Essonne. Ce comité de pilotage, mis en place dès le lancement du projet en 2015, rassemble l'ensemble de

partenaires du projet et permet de suivre la mise en œuvre du protocole de préfiguration, de valider le contenu du Projet de Renouvellement Urbain et de mobiliser les différents partenaires notamment Action Logement, Conseil Régional d'Ile-de-France, Conseil Départemental de l'Essonne, Caisse des dépôts, Essonne Habitat... Ce comité de pilotage, préparé et animé par la communauté d'agglomération et les services de la Ville se réunira tous les 6 mois.

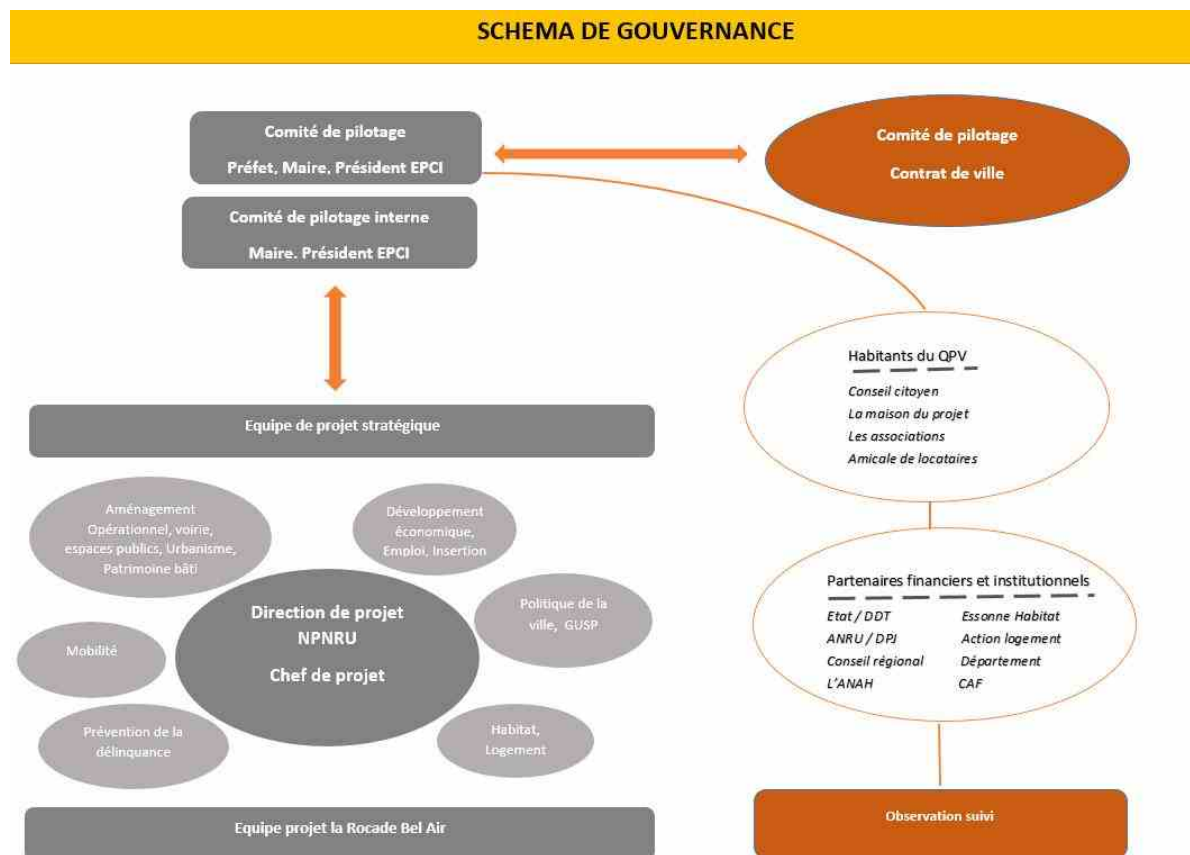
Madame le Maire assure la présidence d'un comité de pilotage restreint interne alimenté par les travaux menés dans le cadre de l'équipe stratégique (comité technique) et de l'équipe de projet de quartier.

Dans la poursuite du partenariat mobilisé dans le cadre des orientations générales à la politique de la ville, le pilotage de l'équipe stratégique s'opèrera au niveau de l'intercommunalité, impliquant les services opérationnels concernés (CPS, ville et bailleur) ainsi que les Chefs de projet politique de la ville (intercommunalité et ville). Un Directeur de projet urbain sera recruté par l'agglomération. Cela permettra un portage resserré des principaux enjeux stratégiques du projet de territoire de l'agglomération dont celui du renouvellement urbain des quartiers prioritaires.

Les missions du comité de pilotage sont de :

- veiller au respect des objectifs du programme du projet de renouvellement urbain, de s'assurer de leur bonne exécution et de la bonne coordination avec les objectifs du contrat de ville Europ'Essonne et du protocole d'engagement renforcés et réciproques de la politique de la ville,
- fixer les orientations à suivre, les objectifs à atteindre, approuver le bilan des opérations annuelles, valider la programmation des opérations et s'assurer de la mobilisation des moyens financiers et opérationnels,
- s'assurer de la bonne coordination avec les différents partenaires, de l'information et de la concertation des habitants,
- procéder à l'évaluation du projet,
- prendre les décisions nécessaires à la résolution des problèmes qui n'ont pas trouvé de solution au niveau des équipes stratégique et projet

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



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 en lien étroit avec la ville de Longjumeau, conduit le pilotage opérationnel du projet.

PILOTAGE DU PROJET NPNRU DE LONGJUMEAU			
COMITE STRATEGIQUE	COMITE OPERATIONNEL	COMITES TECHNIQUES	
	Noyau dur	Thématiques	
Directeur du Projet de renouvellement urbain – CPS	Directeur du Projet de renouvellement urbain – CPS	CT Habitat et relogement	CT commerces et insertion par l'économique
DGA Aménagement des territoires et cadre de vie – CPS	DGA Aménagement des territoires et cadre de vie – CPS	CT coconstruction avec les habitants, GUSP et transformation du quartier	
DGA Services aux Communes - CPS	DGA Aménagement durable – Ville de Longjumeau	DDT 91 (systématiquement) Autres membres à convier dans ces CT en fonction des ODJ	
DGA Aménagement durable – Ville de Longjumeau	DGA Solidarités et participation citoyenne – Ville de Longjumeau	Pour la CPS	
DGA Solidarités et participation citoyenne – Ville de Longjumeau	Directrice Urbanisme et commerce – Ville de Longjumeau	DGA développement économique, Mobilité, Innovation – CPS	Service habitat - CPS
DDT	Directeur Cohésion sociale - CPS	Service de la maîtrise d'ouvrage et de l'offre nouvelle CPS	Service du patrimoine et des régies CPS
Action Logement	Responsable habitat et études Urbaines – CPS	Atelier santé Ville	Cheffe de projet politique de la ville - CPS
Essonne Habitat	Directeur "Espaces publics" CPS		Directeur cohésion sociale – CPS
	Responsable transition énergétique – CPS		

	Chargé de mission OPAH et ORT – CPS	Pour la ville	
Association des services Communication et Finances		DGA Solidarités et participation citoyenne – Ville de Longjumeau	
Mandataire chargé de la mise en œuvre opérationnelle (SPLA)		Directrice Politique de la ville et prévention – Ville de Longjumeau	
		Directrice logement - Ville de Longjumeau	Directrice CCAS - – Ville de Longjumeau
		Directrice centre social Colucci - – Ville de Longjumeau Directrice patrimoine bâti Services municipaux (Pôle famille, sports, jeunesse...)	Directrice Urbanisme et commerce – Ville de Longjumeau Chargé de mission commerce et entrepreneuriat – Ville de Longjumeau
		Pour Essonne Habitat	
		Directrice Générale	Service Habitat et clientèle
		Service de la maîtrise d'ouvrage et de l'offre nouvelle	Service du patrimoine et des régies
		Pour la MEIF	
		Responsable cellule de clauses sociales - MEIF	Chargée de mission MEIF
		Partenaires du quartier	
		Conseil citoyen	Associations du quartier (ALDCS, Herba...)

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

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

7.3.1 Une démarche participative mise en place en amont de la signature de la convention

Le Contrat de ville de la communauté d'agglomération Europ'Essonne a été construit dans l'objectif de placer l'habitant au cœur du projet. Il instaure les Conseils Citoyens et encourage la participation des habitants avec pour objectif :

- Le soutien aux initiatives citoyennes et locales.
- La montée en compétence collective et la compréhension réciproque de tous les acteurs, de l'élu au citoyen.
- La création d'instances de participation et de co-construction.

En 2018, une première étape de la démarche participative initiée dans le cadre du projet de renouvellement urbain a été mise en œuvre lors de quatre journées organisées à la Rocade/Bel-Air par la Ville, la communauté Paris-Saclay et ses AMO Atelier Rush et Rouge Vif territoires. A cette occasion, les habitants ont pu réagir sur les enjeux identifiés dans le cadre du projet et faire part de leurs envies pour leur quartier. Ils ont également fait remonter les besoins, envies et propositions sur le fonctionnement de la future Maison du Projet.

L'ensemble des acteurs du quartier (associations, bailleur, maison de quartier et autres structures municipales intervenant dans le quartier), ont largement été associés à la démarche.

Contenu des journées participatives :

- Janvier 2018 : 1ère phase de diagnostic, d'entretiens et de validation du plan de concertation
- 21 mars 2018 : atelier Maison du projet avec les acteurs du quartier/balade urbaine avec les enfants/atelier tout public « diagnostic et enjeux »
- 17 avril 2018 : co-construction du dôme géodésique avec les jeunes stagiaires BAFA/atelier de conceptualisation de la Maison du projet avec les habitants/atelier grand public sur les équipements au sein du quartier
- 15 septembre 2018 : co-construction du dôme/atelier de conceptualisation de la Maison du projet avec les acteurs/stand d'information sur le scénario envisagé pour le renouvellement urbain du quartier

En 2019, dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours des contrats de ville et de la rédaction du Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques, des groupes de travail partenariaux incluant les habitants ont été mis en place. Le document réaffirme le rôle et la place des Conseils Citoyens, en tant qu'acteur de la Politique de la Ville.

7.3.2 Le rôle du Conseil Citoyen

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 a créé les conseils citoyens dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il s'agit de garantir la place des habitants dans les instances de pilotage de la politique de la ville (contrat de ville, projet de renouvellement urbain...) et de créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Depuis 2015, le conseil citoyen de La Rocade/Bel-Air se réunit régulièrement (toutes les 6 semaines environ) pour discuter de sujets importants pour le quartier. Il a participé activement à la démarche de co-construction du projet engagée en 2018 par la Ville et la Communauté d'agglomération. Interlocuteurs privilégiés de la Ville, de la communauté d'agglomération, du bailleur, les conseillers citoyens sont un relais d'information auprès des habitants.

Certains membres siègent au Comité de pilotage du contrat de ville et sont systématiquement associés en amont des COPIL du PRU. Il est également amené à participer à d'autres instances et groupes de travail. Afin de favoriser la participation des conseillers citoyens, les réunions sont préparées en amont lors de séances du Conseil Citoyen. Les représentants sont désignés lors du Conseil Citoyen et une rotation est prévue. Un retour est également fait lors de la séance suivante du Conseil Citoyen.

7.3.3 Le comité de quartier

Cette instance présidée par un adjoint au Maire de quartier, est composée de 12 référents de quartier et de deux élus municipaux. Le comité de quartier prépare notamment l'ordre du jour des réunions publiques de quartier organisées deux fois par an, ouvertes à tous. Il intervient à l'échelle du quartier Sud.

L'équipe municipale renouvelée en 2020 a fait de la participation citoyenne un enjeu phare du mandat. Il a ainsi été décidé de consacrer l'année scolaire 2020/2021 à une réflexion sur les instances existantes.

Une fois cette réflexion menée à son terme, les instances de démocratie locale seront partie prenante de la co-construction du projet de renouvellement urbain.

7.3.4 Un outil au service de la gestion de projet : la Maison du projet

Pour accompagner le projet de renouvellement urbain tout au long de sa mise en œuvre et communiquer sur les objectifs et moyens mis en place, la Ville et la Communauté d'agglomération s'appuient sur la Maison du projet. En complément de la démarche participative, une mission de préfiguration de cet outil avait été confiée à un bureau d'études. Celle-ci s'est déroulée sur toute l'année 2018.

La « Maison du projet » du QPV La Rocade/Bel-Air, se trouve au rez-de-chaussée du 31 résidence Bel-Air. Elle a été inaugurée en janvier 2019 dans un local mis à disposition par le bailleur Essonne Habitat et partagé avec l'association de locataires HERBA. Elle est ouverte au public pour répondre aux questions sur le cadre de vie du quartier, les évolutions prévues dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain et la conduite des chantiers.

La Maison du Projet est un lieu d'accueil destiné aux habitants et aux acteurs de proximité (conseil citoyen, associations, bailleur social...) qui souhaitent s'informer, poser des questions, partager des remarques et des idées sur la vie dans le quartier et le futur projet de renouvellement urbain. Des animations et des rencontres y sont organisées.

C'est enfin, le lieu de réunion du Conseil Citoyen.

Une Maison du Projet mobile permettant d'aller à la rencontre des habitants dans le quartier et ses abords et sur le reste de la Commune, a également été conçue en lien avec un bureau d'études. Celle-ci prend la forme d'une remorque tractée par un vélo électrique. La poursuite de cette dynamique engagée depuis 2018 est prévue tout au long de la conduite du projet de renouvellement urbain.

La Maison du projet permet d'impliquer les habitants à toutes les phases du projet, en leur permettant notamment de gérer l'attente.

En 2019 et 2020, des animations ont permis de continuer à parler du projet de renouvellement urbain dans une phase du projet « moins visible » pour les habitants avec récolte de photos pour retracer l'histoire du quartier, des ateliers sur l'environnement et les économies d'énergie ou encore un « repaire café ». En septembre 2020, un atelier a pu être mené sur l'aménagement du square du Damier grâce à la Maison mobile. Les éléments récoltés vont être transmis au bureau d'études en charge de l'étude de programmation des espaces publics. Des habitants volontaires ont pu être référencés pour participer à des temps de co-construction du projet.

7.3.5 Participation des habitants à la conception et à la réalisation du projet

Bien que la programmation et le schéma d'organisation général sont définis, certains espaces publics comme le Square du Damier ou encore la placette au croisement des rues Léon Renard et Maryse Bastié pourront

faire l'objet d'un travail de co-conception avec les habitants. La future équipe de Maîtrise d'œuvre sera alors amenée à organiser des ateliers avec les habitants pour définir les usages attendus pour ces espaces et la façon de les organiser. Un travail sur des espaces publics transitoires pourra aussi être mené pour accompagner le temps du projet et de sa mise en œuvre.

Sur l'équipement public municipal, un travail de co-construction pourra également être mené en lien avec le projet social du futur Centre Social sur les besoins et les aménagements.

Au stade des chantiers, les habitants pourront également être partie prenante de plusieurs façons :

- Via l'insertion professionnelle en permettant aux habitants de travailler directement sur les chantiers de leur quartier pour y apprendre un métier.
- En sollicitant leur avis pour le choix des matériaux ou encore des mobiliers urbains.
- En proposant des chantiers participatifs (construction de mobilier urbain, plantation, peinture...).

Les habitants seront également invités à s'exprimer dans le cadre de la concertation réglementaire prévue à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre de l'élaboration de projets d'aménagement, de construction ou de documents d'urbanisme.

7.3.6 Les dispositifs complémentaires associés

La réalisation du projet de renouvellement urbain de La Rocade/Bel-Air, repose sur la mise en œuvre de différents volets complémentaires :

- la recherche d'un meilleur équilibre social de l'habitat au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté Paris-Saclay, dont le projet pour la période 2019-2024 a été arrêté par une délibération du Conseil communautaire du 20 février 2019,
- la conduite d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) à l'échelle intercommunale, intégrant, pour Longjumeau, les enjeux du présent projet de renouvellement urbain, la mutation du site de l'hôpital et la redynamisation du centre-ville et prévoyant la déclinaison d'une stratégie commerciale à l'échelle communale,
- les engagements contenus dans le contrat de ville et réajustés lors de la démarche de rénovation en cours, identifiant en particulier des enjeux de soutien à la parentalité, de développement du lien social et de prévention de la délinquance,
- le dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), piloté par la Ville de Longjumeau en partenariat avec la communauté Paris-Saclay (convention GUSP en cours de finalisation),
- la démarche en cours, visant à obtenir un agrément pour un centre social au cœur du quartier La Rocade/Bel-Air (QPV), à la Maison Colucci,
- la démarche en faveur du Développement Economique, de l'Insertion et de l'Emploi de la Communauté Paris-Saclay,
- les stratégies développées en matière de prévention de la délinquance, notamment au travers des groupes de travail du CLSPD, de la cellule locale de suivi individualisé (CLSI), du groupe emploi/insertion et de la cellule de prévention de la radicalisation.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Commune et Communauté d'agglomération

Pour assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage et le bon enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général des opérations à mener, le pilotage opérationnel des projets est confié à une équipe projet.

Réunie suivant un rythme adapté au projet, à minimum 1 fois par mois, l'équipe projet a pour rôle de coordonner l'ensemble des interventions des maîtres d'ouvrage, suivre et piloter l'action du mandataire et assurer le suivi administratif et financier du projet.

De façon opérationnelle les maîtres d'ouvrage pourront s'appuyer au travers du mandataire sur des missions transversales :

- La mission de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les études, les travaux d'espaces publics et pour les travaux de réalisation des équipements publics, ainsi que pour la mission foncière,
- La mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination urbaine (OPCU) intégrée par la maîtrise d'ouvrage déléguée, permettant une meilleure coordination des maîtres d'ouvrage et une programmation des chantiers en vue notamment d'optimiser les impacts pour les habitants en phase chantier.
- La mission de communication qui permettra pendant toute la durée des travaux et toutes les phases de construction des équipements et des bâtiments résidentiels d'accompagner les habitants du quartier. Cette mission sera aussi l'occasion de promouvoir les nouveaux commerces et équipements au-delà du périmètre du quartier.

LE MANDATAIRE

Les deux maîtrises d'ouvrage ont conclu un accord sur la délégation à un prestataire extérieur de l'ensemble de l'opération de construction et d'aménagement sous forme de mandat, dans la cadre de la loi ELAN du 23 novembre 2018. La loi stipule que les maîtres d'ouvrage publics peuvent confier à des entreprises privées la réalisation d'études, de travaux, d'actions foncières ou immobilières dans le cadre d'un mandat d'aménagement. Ce mandat permet à la collectivité de confier à un mandataire, certaines des missions liées à la maîtrise d'ouvrage, tout en conservant le portage économique. Aux termes de la loi, les maîtres d'ouvrage publics peuvent confier en leur nom et pour leur compte les missions suivantes :

- la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une opération d'aménagement
- la réalisation de travaux et la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature
- l'achat et à la revente de biens fonciers ou immobiliers.

Le mandataire sera désigné conjointement par la CPS et la Ville en septembre 2022.

Le pilotage global de l'opération est assuré par la CPS. Le chef de projet NPNRU La Rocade/Bel-Air du futur mandataire en lien avec le directeur du projet de renouvellement urbain de la CPS et avec l'appui de la directrice générale adjointe aménagement durable de Longjumeau, assurera les missions suivantes :

Pour le compte des deux MOA

- Conseil : apporte l'appui et conseil auprès de la Ville et la CPS pour le portage du projet et les négociations avec les différents partenaires
- Coordination : coordonne les phases chantier et entre les chantiers avec les différents MOA et concessionnaires, assure le respect des engagements calendaires
- Etudes : pilotage et suivi des études de maîtrise d'œuvre et des études techniques nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain et de la construction prévue au programme

- Financier : suivi des budgets et des bilans d'aménagement avec chaque MOA et suivi des dossiers administratifs auprès de financeurs principaux (ANRU, Région, Département et banque des territoires)
- Règlementaire : montage des dossiers et obtention des autorisations règlementaires nécessaires au bon déroulement des projets

1. Pour le compte de la CPS

- Travaux des espaces publics : finalisation de la programmation, suivi et livraison des travaux d'espace public en interface principalement avec la Commune et le bailleur, mais également avec le Conseil Départemental et les concessionnaires ; assure la sécurité des biens et des personnes pendant les phases de chantier
- Communication, concertation, participation pour le compte de la Commune : le mandataire peut être sollicité par le bloc local pour participer aux réunions notamment avec les habitants

2. Pour le compte de la Commune

- Construction : suivi des autorisations d'urbanisme et des consultations maîtrise d'ouvrage publique/architecte et bailleur/architecte
- Foncier : en fonction des études réalisées, aide à la définition des emprises cessibles nécessaires à la mise en œuvre du projet d'infrastructure et de superstructure ; (cette mission peut être réduite ou au contraire étendue : négociation, acquisition et cession des fonciers nécessaires à la mise en œuvre du projet)
- Travaux de construction des équipements publics : programme partagé et concerté, faisabilité, CDE, travaux, livraison.

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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

Une démarche « bilan et évaluation du NPNRU » sera structurée en interaction avec la démarche d'évaluation des deux contrats de ville et du protocole d'engagement renforcés et réciproques. Le conseil citoyen, les acteurs associatifs et institutionnels seront associés en coproduction de l'évaluation.

Deux approches dédiées à l'évaluation sont identifiées et permettront une :

1/ Evaluation Formative :

Mener à mi-parcours sur les axes du projet urbain, l'avancement de la mise en œuvre des différents projets et un point d'étape sur les premiers éléments d'impact sur le quartier (changement d'image, amélioration des espaces publics...). Les indicateurs présentés en annexe A6 devront être élaborés en coproduction avec tous les acteurs.

2/ Evaluation Sommative :

En fin de projet, un point d'étape général sera effectué afin d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur le quartier.

Les indicateurs de suivi des objectifs urbains devront répondre à l'ouverture et à la diversification du quartier en vue d'améliorer son attractivité : désenclavement, diversification de l'offre de logement, implantation de commerces en cœur de quartier, renforcement de la présence des équipements publics.

La pertinence des indicateurs déclinés dans l'annexe A6 permettra :

- De vérifier l'adéquation entre les objectifs du projet et le type de problème qu'ils sont censés résoudre.
- De déterminer si les objectifs sont cohérents les uns avec les autres et si les moyens mis en place sont adaptés à ces objectifs.
- De vérifier les effets sur les objectifs.
- De vérifier les ressources (financières, humaines) et leur utilisation.
- De voir la pérennité des effets produits par le projet.

Des outils mobilisés ou à construire permettent la mise en œuvre de l'évaluation autour de ce projet de renouvellement urbain qui est plutôt morpho-social. Il agit fortement sur les espaces publics, les équipements publics et son désenclavement.

-  L'observatoire social est à finaliser par la communauté d'agglomération dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution (CIA), des ateliers santé ville (ASV) et des politiques d'insertion sociale et professionnelle et de prévention.
-  Il est nécessaire de déterminer qui aura à charge la gestion de ce dispositif « évaluation » ainsi que les temporalités de récoltes des informations.
-  Les modalités d'analyse et de diffusion des résultats seront décidées avant la mise en œuvre.

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 co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Article 8.1.1 Orientation définies dans le Contrat de Ville

Le NPNRU s'inscrit pleinement dans les objectifs du Contrat de Ville qui place en axe prioritaire le développement de l'attractivité des quartiers : « attractif pour les gens qui y vivent, mais aussi pour que les personnes extérieures aux quartiers y viennent, occupent les espaces, utilisent les équipements ». La promotion du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) dont l'objectif est de contribuer à l'amélioration du cadre de vie en coordonnant les actions de l'ensemble des acteurs, sur la base d'un diagnostic partagé, est un objectif du Contrat de Ville.

Article 8.1.2 L'avancement de la démarche

Longjumeau mène depuis de nombreuses années, en partenariat avec la communauté d'agglomération, différentes actions relevant de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : visites de terrain et réunions mensuelles avec le bailleur, diagnostic en marchant annuel, plan d'actions en contrepartie de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

La GUSP traite des questions de propreté, de qualité des espaces extérieurs, de proximité des services, de tranquillité publique et d'implication des habitants. Elle intervient sur des questions liées au bâti et à la résolution de problématiques et dysfonctionnements des aménagements urbains, et comprend également des actions d'animation de la vie sociale en travaillant sur les usages et le développement du lien social. Elle s'inscrit en complémentarité du projet de renouvellement urbain où elle est essentielle pour pérenniser les investissements réalisés et favoriser le changement d'image du quartier.

Elle repose sur un partenariat fort entre les différents acteurs.

Ces actions ont pour objectifs d'améliorer la qualité de vie des habitants, en les rendant acteurs, de mieux coordonner les interventions des opérateurs présents sur le quartier, de soutenir et accompagner les initiatives des habitants dans l'amélioration de leur habitat et de leur cadre de vie.

Les effets de la GUSP sur l'implication des habitants dans la vie de leur quartier profiteront bien évidemment à celle enclenchée dans le cadre du PRU.

Les domanialités et domaines d'intervention de chacun ont été clarifiés en amont du projet de rénovation urbaine, dans le cadre de la GUSP. Une cartographie doublée d'un tour de quartier ont notamment été mis en place pour la gestion des espaces verts. Cependant, bien que chaque intervenant ait bien la connaissance des espaces qu'il a en gestion, et s'il n'y a plus de conflits de gestion, la prise en charge de l'entretien de certains espaces ne semble pas logique. L'opération de renouvellement urbain permettra de remettre à plat l'ensemble de la domanialité, afin que celle-ci corresponde à la réalité et aux usages.

Les principales orientations du projet de gestion sur le quartier :

- Agir sur la sécurité et la tranquillité publique : éclairage, vidéo-protection, accès aux bâtiments par badge, sécurisation des caves...
- Traiter les problématiques de gestion des ordures, encombrants et dépôt sauvage
- Impliquer les habitants : meilleure connaissance des domaines d'intervention de chacun des acteurs, actions de sensibilisation co-construites avec les habitants (punaises de lit, nettoyage de quartier, jet d'ordure par les fenêtres...), association des habitants pour une prise en compte des usages.
- Limiter les nuisances liées aux travaux et assurer une bonne qualité de gestion temporaire du site :
 - o Association des habitants et usagers du quartier dans l'utilisation des friches. Cette action a déjà été mise en œuvre avec l'ouverture d'un parking provisoire sur la friche du bâtiment Schweitzer (première démolition dans le cadre du NPNRU).
 - o Information des habitants et usager sur les travaux
 - o Travail sur la signalétique

D'autre part, les outils de diagnostic et de suivi permettent de proposer un plan d'action annuel en concertation avec le bailleur, la Ville, les habitants et les services de l'Etat, financé dans le cadre de l'abattement de la TFPB. Celui-ci intervient dans les champs suivants :

- Le renforcement des personnels de proximité
- Le sur-entretien
- La gestion des déchets/encombrants/épaves

- La tranquillité résidentielle
- La concertation et la sensibilisation des locataires
- L'animation, le lien social et le vivre ensemble
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Les acteurs impliqués au quotidien dans la GUSP sont :

- Le coordinateur GUSP de la Ville
- Les services techniques de la Ville
- Le service médiation/prévention de la Ville
- Le responsable de secteur Essonne Habitat
- Le chargé de Développement Social Urbain d'Essonne Habitat
- Le chef de projet Politique de la Ville de la CPS
- Le délégué du Préfet
- Le Conseil Citoyen
- Les amicales de locataires

Cette démarche est formalisée dans le cadre d'une convention GUSP qui a été approuvée par délibération du conseil municipal, le 14 décembre 2021 et du conseil communautaire, le 15 décembre 2021. Elle figure en annexe D2.

Le coordinateur GUSP siège dans les différentes instances du projet de renouvellement urbain ce qui permet d'assurer la prise en compte des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et la conduite des différents programmes.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Au minimum égal à 5% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement du projet financés par l'ANRU (NPNRU), réservées au public cible (tel que défini dans la Charte Locale d'Insertion annexée à la présente convention (D4)).

La méthode de calcul des quotas d'heures d'insertion préconisée est la suivante :

Montant HT du marché x taux estimé de main d'œuvre (1) x taux d'insertion
 Heure de travail chargée (2)

1. Le taux de main d'œuvre dans le secteur du bâtiment et des travaux publics varie entre 33 et 35%

2. L'heure de travail chargé est fixée à 35 €

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 d'investissement	Objectif d'insertion en nombre d'heures
A l'échelle du projet	44 893 500 €	22 447
Communauté Paris-Saclay	10 815 535 €	5 408
Ville de Longjumeau	9 291 425 €	4645
Essonne Habitat	24 786 540 €	12 393

Ces volumes d'heures sont calculés sur la base des coûts de travaux estimés pour chaque opération et en visant l'objectif de 5 % d'heures d'insertion sur la part de main d'œuvre de celles-ci. Ces objectifs quantitatifs restent susceptibles d'évoluer en fonction du détail estimatif de chaque opération (coût détaillé, ventilation par lots, contraintes techniques ...).

Par ailleurs, l'objectif sera de diversifier les postes supports de la clause d'insertion (marchés réservés par exemple) et les modalités de mise en place de la clause (sous-traitance via des structures de l'ESS par exemple).

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

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, les maîtres d'ouvrage réservent au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ils pourront prendre la forme de chantiers d'insertion pour des travaux de sur-entretien ou de gardiennage de chantier, au travers de marchés réservés par exemple.

Ces besoins seront évalués et ajustés par le Pôle Achats Responsables de la MEIF Paris-Saclay en lien avec les maîtres d'ouvrage compte tenu du déroulement des chantiers et en mobilisant en premier lieu les acteurs locaux de l'Économie Sociale et Solidaire.

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

Dans le cadre des marchés d'ingénierie, des missions d'accompagnement du projet ou de fonctionnement des équipements publics, les maîtres d'ouvrage des projets de renouvellement urbain et le Pôle Achats Responsables étudieront, pour chaque opération, la possibilité de mettre en œuvre des démarches d'insertion.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion :

Une charte locale d'Insertion sera annexée à la convention de renouvellement urbain. Cette charte locale, pendant territorial de la Charte Départementale des Achats Socialement Responsables Inclusiv'Essonne, traduira la mise en œuvre du dispositif de la clause sociale en lien avec les différentes parties prenantes des différents projets de renouvellement urbain. Elle s'appuiera également sur la Charte Nationale d'insertion NPNRU et ainsi que sur la charte type francilienne.

Le plan d'action, les publics visés et les indicateurs de mesures seront établis et détaillés dans le cadre de cette Charte Locale d'Insertion :

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

Il sera assuré par la Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation Paris-Saclay et son Pôle Achats Responsables

La MEIF Paris-Saclay a pour objectif de mener une politique cohérente en matière de formation insertion et emploi à l'échelle de sa compétence territoriale.

Elle vise notamment à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes confrontées à des difficultés sociales et/ou professionnelles et de les stabiliser sur des emplois durables et ce dans le cadre de parcours personnalisés.

Concernant la mise en œuvre du dispositif de la clause sociale, la MEIF Paris-Saclay s'appuie sur son « Pôle Achats Responsables » qui assiste les donneurs d'ordre et les entreprises publics et privés du territoire dans la mise en œuvre de leur politique d'achats. Il propose un service d'accompagnement et d'appui à la concrétisation d'engagements responsables via l'intégration de critères sociaux, environnementaux et économiques dans leur stratégie d'achat.

Il crée ainsi l'interface entre les donneurs d'ordre, les acteurs économiques, les structures de l'ESS et les prescripteurs emploi de l'Essonne comme défini dans la charte locale d'insertion, annexée à la présente convention.

Par ailleurs, le suivi des objectifs et du plan d'actions inscrits dans la Charte Locale d'Insertion seront assurés dans le cadre d'un Comité de Pilotage annuel ainsi que dans le cadre des Comités de suivi qui se tiendront tout au long des opérations de renouvellement urbain.

Le Pôle Achats Responsables assurera l'organisation de ces différents comités. Les modalités de ces instances seront explicitées dans la Charte Locale d'Insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le porteur de projet et les maîtrise d'ouvrages s'attacheront à promouvoir toutes les initiatives locales de production et de réalisation filmographique ou photographique relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Les actions de valorisation de la mémoire du quartier permettront à la fois de valoriser le quartier et ses habitants et de mobiliser les habitants tout au long de projet et de les impliquer dans la co-construction du projet.

Une première récolte de photos de la construction du quartier a été effectuée à l'été 2019 et a fait l'objet d'une exposition, lors du Festiv'all 2019 (portes ouvertes de la Maison de quartier).

Plusieurs actions de valorisation de la mémoire du quartier pourront être développées avec les habitants :

- Création d'un groupe de travail d'habitants pour développer des actions de valorisation

- Récolte de la parole des habitants
- Travail sur la valorisation des différentes fresques réalisées par les habitants et symboles du quartier (notamment celle de Coluche) du gymnase Saint Exupéry
- Travail sur la récupération et de valorisation de matériaux issus des travaux
- Création d'une balade urbaine sur le quartier
- Ateliers photo et/ou captations vidéo tout au long du projet

Ces actions pourront être menées par et avec différents acteurs du quartier notamment la Maison du Projet et la Maison de quartier mais également les établissements scolaires.

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des

opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

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

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet.

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (OPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
moyens internes							
Etudes et conduite du projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air/La Rocade	C0721-14-0003	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	685 208,33 €	50,00%	342 604,17 €	09/10/2019

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Etudes et conduite du projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air/La Rocade	C0721-14-0003	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	250 000,00 €	2,00%	5 000,00 €	09/10/2019

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

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
LONGJUMEAU - Démolition de 5 LLS sis 7 Résidence de La Rocade	C0721-21-0001	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	567 103,96 €	80,00%	453 683,17 €	09/10/2019

▪ 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
Opération d'aménagement quartier Bel Air / La Rocade	C0721-24-0014	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	5 502 046,55 €	10,00%	550 204,66 €	09/10/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
AVENUE DE LA DIVISION LECLERC - 91620 LA VILLE DU BOIS - 3 PLUS - SPLAI (neuf)	C0721-31-0005	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	PLUS	3	84 000,00 €		84 000,00 €
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €
				total	8	193 000,00 €	87 000,00 €	280 000,00 €

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 cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	3	3			
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	3	3			1
% PLUS sur le total programmation					
PLAI neuf	5	5			
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	5	5			1
% PLAI sur le total programmation	62.5%	62.5%			

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV	Dont hors-QPV	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
<i>Total programmation</i>	8	8			

▪ **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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
LONGJUMEAU - RESIDENTIALISATION - 467 LLS - Résidence Bel Air	C0721-34-0006	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	1 599 409,65 €	40,00%	639 763,86 €	09/10/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
LONGJUMEAU - RESIDENTIALISATION - 425 LLS - Résidence Rocade	C0721-34-0007	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	972 900,00 €	40,00%	389 160,00 €	09/10/2019

- 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**

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
Longjumeau - rue Maryse Bastié - Accession Sociale - Collectif 1 - 43 logements	C0721-36-0010	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	---	---	430 000,00 €

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
Longjumeau - rue Léon Renard - Accession Sociale - Collectif 2 - 12 logements	C0721-36-0011	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	---	---	50 000,00 €

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
Longjumeau - rue Maryse Bastié - Accession Sociale - Intermédiaire 1 - 12 logements	C0721-36-0012	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	---	---	120 000,00 €

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
Longjumeau - Boulevard Cathelin - Accession Sociale - Intermédiaire 2 - 21 logements	C0721-36-0013	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	---	---	60 000,00 €

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Construction d'un équipement neuf regroupant plusieurs fonctions - Crèche - Gymnase et centre social (maison Colucci)	C0721-37-0002	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	COMMUNE DE LONGJUMEAU	8 018 100,00 €	30,00%	2 405 430,00 €	09/10/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Réaménagement d'un plateau sportif en cœur de quartier et de ses accès	C0721-37-0004	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	COMMUNE DE LONGJUMEAU	649 000,00 €	15,00%	97 350,00 €	09/10/2019

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Longjumeau - Création d'un local commercial - 1100 m² - RDC Collectif 1	C0721-38-0009	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	1 576 720,50 €	15,00%	236 508,08 €	09/10/2019

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Longjumeau - Création de 7 lots commerciaux en lieu et place de boxes - RDC Bel Air E	C0721-38-0008	91345 Longjumeau 6091014 Bel Air - Rocade	ESSONNE HABITAT	887 779,48 €	15,00%	133 166,92 €	09/10/2019

▪ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

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 dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Région et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

La participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06) et des conventions régionales de développement urbain signées par la suite entre la Région et l'agglomération.

Sur le territoire de Paris Saclay, cette participation d'un montant maximum de **900 000 €** jusqu'en 2024, est dédiée au quartier d'intérêt régional *Bel-Air/La Rocade*.

Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

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

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun.

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

Pour le quartier Bel-Air/La Rocade, cette participation régionale au titre du développement urbain pourrait être fléchée vers la création d'un équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Néant

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

En ingénierie :

Mission d'OPCIC intégrant l'OPCU à hauteur de 50 % pour un montant maximum de 100 000 €

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

Pour mémoire, dans le cadre du protocole de préfiguration la Banque des Territoires a co-financé :

Une mission relative au développement économique et aux activités commerciales

Une mission de redéploiement commercial y compris un volet juridique

Une étude urbaine.

En prêts :

Essonne Habitat au titre de la reconstitution de l'offre : 659 505 €

Essonne Habitat au titre de la résidentialisation : 1 822 985 €.

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale

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

Néant

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

Néant

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Ces opérations sont également co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Néant

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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 annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants 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 6 192 870,86 €, comprenant 5 999 870,86 € de subventions, et 193 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, 100 000 €. 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 659 505 €. 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 900 000 € pour l'opération financière décrite à l'article 9.

- la participation financière du Département de l'Essonne s'entend pour un montant de 1 387 436 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

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 C7.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Bel-Air/La Rocade QPV n° QP091014	Protocole de préfiguration	71 644,38 €	0 €	71 644,38 €
	Convention pluriannuelle	5 999 870,86 €	193 000,00 €	6 192 870,86 €
	Total	6 071 515,24 €	193 000,00 €	6 264 515,24 €

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement 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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

Aides de la Région

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

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

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Aides du Département de l'Essonne :

Le Conseil départemental, en tant que partenaire financier privilégié des collectivités, accompagne les territoires dans leur projet de renouvellement urbain.

Son intervention se déroule dans le cadre de ses compétences obligatoires et optionnelles.

1. Politique de la ville

Pour mémoire, le Conseil départemental dans le cadre de son Fonds de Cohésion Sociale et Urbaine a participé financièrement à hauteur de 4 337 245 millions d'euros aux premiers projets de renouvellement urbain sur le territoire de la Communauté Paris Saclay pour le financement des opérations suivantes :

- Travaux de voirie aux Ulis (rue d'Anjou) : 140 131 €
- Rénovation de la médiathèque aux Ulis : 204 009 €
- Construction d'un multi accueil à la Plaine aux Amonts aux Ulis : 1 496 600 €
- Construction d'une maison de quartier Massy Opéra : 499 301 €
- Extension stade Ladoumègue à Massy : 1 997 204 €

Afin d'accompagner les Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain, le Conseil départemental de l'Essonne s'est doté d'un fonds de 30 millions d'euros, qui viendra compléter ses politiques dites de droit commun.

Pour le territoire de la Communauté Paris Saclay, une enveloppe financière de 1 387 436 € est mobilisée à horizon 2024 pour le projet d'intérêt régional du quartier Bel Air - Rocade.

Ainsi, dans le cadre du Fonds Départemental de Renouvellement Urbain (FDRU), le Département établira une convention tripartite entre la Communauté Paris Saclay et la commune de Longjumeau qui indiquera les opérations soutenues ainsi que les modalités d'attribution des subventions. Les opérations retenues devront au préalable avoir été inscrites dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conclue entre le territoire et l'ANRU.

Les opérations subventionnables par le Département de l'Essonne sont précisées dans le règlement du Fonds Départemental de Renouvellement Urbain, adopté le 25 septembre 2017, et doivent répondre à l'un des trois objectifs suivants :

- Créer et/ou réhabiliter des équipements de proximité et service public en cohérence avec les priorités départementales
- Désenclaver le quartier et améliorer la qualité de l'espace public
- Sécuriser les espaces publics

2. Politique de l'habitat

Fort de son Plan départemental logement et habitat (PDLH) 2018-2021, le Conseil départemental de l'Essonne déploie une politique volontaire et volontariste portant sur le développement et la diversification de l'offre de logements sociaux ainsi que sur la rénovation énergétique de l'habitat privé et la lutte contre la précarité énergétique liée au logement. Dans ce contexte, le Département a recentré son action sur plusieurs priorités, à savoir :

- Une concentration des aides départementales pour la construction de logements sociaux sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU

Afin de participer au rééquilibrage territorial et à la diversification de l'offre de logements en Essonne, le Conseil départemental soutient la création de logements sociaux sur les territoires des communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Dans le cadre d'un appel à projets ciblé sur ces territoires, le Département soutient les opérations de bailleurs sociaux réalisées en réponse à des besoins locaux, dans une logique d'insertion urbaine du logement social, de proximité de transports, d'activités et de services ainsi que de mixité sociale et fonctionnelle.

L'appel à projets favorise par ailleurs les opérations qui participent à la reconstitution de l'offre de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU).

Sur les territoires dépassant le taux de 25% de logements sociaux, le Département soutient, dans le cadre d'un appel à projets dédié, la réalisation d'opérations de logements sociaux en réponse aux besoins des publics prioritaires du Département (logement innovant, abordable et adapté aux jeunes en insertion, personnes âgées en perte d'autonomie, personnes en situation de handicap ou encore aux familles monoparentales).

- Un effort pour la construction ou la réhabilitation de petites unités de logements (inférieures à 20 logements) dans les centres bourgs ruraux et les centres urbains anciens fragiles ou dégradés

L'Essonne dispose, en dehors du territoire dense de l'agglomération parisienne, d'un maillage de pôles intermédiaires qui, au cours de la dernière décennie, ont participé pleinement à la construction de logements (parc privé majoritairement).

Afin de renforcer ce maillage de centres villes et centres bourgs et de favoriser la requalification du patrimoine existant dans les centres urbains anciens, le Département y soutient, dans le cadre d'un appel à projets spécifique, la réalisation d'opérations de logements sociaux de petite taille (moins de 20 logements) et bien insérés dans leur environnement.

- Une action renforcée pour les jeunes en insertion et les jeunes travailleurs afin que le logement ne constitue pas un frein à l'emploi et à l'insertion

Afin de faire du logement autonome des jeunes un vecteur d'insertion, le Département soutient :

(1) Le développement de solutions de logement spécifiques dans le cadre de l'appel à projets portant sur le développement du logement innovant, abordable et adapté (logement dans le diffus, résidence intergénérationnelle, logement temporaire sous forme de résidence sociale « FJT » ...) ;

(2) La généralisation à l'échelle départementale, en partenariat avec les Missions Locales essonniennes, du projet expérimental de Comité local pour le logement autonome des jeunes (CCLAJ) porté par la Mission Locale Nord Essonne (Juvisy) qui, au travers d'une offre de services globale et intégrée (logement, emploi, santé ...), oriente et accompagne les jeunes dans leurs parcours d'insertion.

- Un effort considérable pour la rénovation énergétique du parc privé existant et en faveur de la prévention et la lutte contre la précarité énergétique

Afin d'améliorer la qualité du parc de logements existant et de contribuer à la réduction de la consommation d'énergie, le Conseil départemental soutient les particuliers, en complémentarité notamment des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des autres collectivités, dans le montage et la réalisation de leurs projets de rénovation énergétique de l'habitat.

Cette action participe ainsi à une massification des travaux de rénovation énergétique en Essonne. Alors que l'accompagnement des propriétaires occupants à revenus (très) modestes et des copropriétés fragiles ou en difficulté demeure une de ses priorités, le Département vient par ailleurs de réaffirmer, dans le cadre de la mise en place de la Prime éco-logis 91 au 1^{er} avril 2019, son soutien aux propriétaires occupants sans conditions de ressources engagés dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

- Des engagements pris par les organismes d'HLM en matière de qualité de service auprès des locataires et de sureté dans les quartiers d'habitat social

Considérant le grand nombre d'organismes d'HLM en Essonne, le Conseil départemental renforce le partenariat stratégique avec les bailleurs sociaux afin de favoriser la prise en compte des enjeux territoriaux du département dans les stratégies patrimoniales.

Dans ce contexte, le Département veille en particulier au respect des engagements pris par les bailleurs sociaux en matière de qualité de services et de gestion urbaine de proximité, dans le cadre des conventions conclues avec le Département (aides à la pierre, garanties d'emprunt, le cas échéant : conventions d'utilité sociale).

Dans le cadre de ce projet NPNRU localisé sur le territoire essonnien de la Communauté Paris Saclay, le Conseil départemental de l'Essonne :

- Soutient les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis sous condition que la reconstruction soit réalisée sur une commune déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU ;
- Soutient les opérations de diversification de l'offre de logements dans les quartiers Politiques de la Ville sous condition qu'elles participent :
 - o Au développement de solutions de logement innovant, abordable et adapté aux publics prioritaires du Département (résidence intergénérationnelle, habitat inclusif pour personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap ...) ;
 - o A l'accompagnement des parcours résidentiels des locataires du parc social dans le cadre de projets d'accession sociale à la propriété (produits PSLA, BRS ...) ;
- Participe, en sa qualité de réservataire de logements sociaux, à la mise en œuvre des chartes partenariales de relogement (pour les ménages du parc social concernés par les démolitions de logements ; dans le cadre d'opérations publiques relatives au parc privé pour les copropriétaires (sur) endettés ayant besoin d'abandonner le statut de propriétaire occupant pour devenir locataire du parc social ...) ;
- Contribue, en sa qualité de copilote du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), aux travaux de la Conférence intercommunale du logement (CIL) et, plus particulièrement, à l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution (CIA), en articulation avec la mise de l'Accord collectif départemental (ACD) de l'Essonne ;
- Accompagne plus globalement, dans le cadre de son action sociale (services territorialisés du développement social, Fonds de solidarité pour le logement – FSL), les personnes rencontrant des difficultés particulières en matière d'accès et de maintien au logement.

3. Politique du domaine et des patrimoines

Comme l'indique la délibération du 02 juillet 2019, le Département a désormais pour objectif prioritaire d'investir directement pour assurer l'implantation pérenne de ses actions sur le territoire, et privilégie l'acquisition de locaux ou de terrains en vue de construire, sur des sites correspondant effectivement aux besoins à long terme de services dont il convient ainsi d'assurer l'installation.

Le schéma directeur du domaine et du patrimoine départemental pour la période 2018-2023, adopté à l'assemblée départementale du 02 juillet 2018, s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Définir des doctrines immobilières, foncières et procédures en matière de gestion quotidienne afin de garantir au Département, sécurité et optimisation.
- Axe 2 : Mettre en place une stratégie foncière et patrimoniale dans les projets structurants de la collectivité.
- Axe 3 : Faire du patrimoine départemental un outil d'attractivité et de services en lien avec le territoire.
- Axe transversal : Renforcer la connaissance et le suivi du patrimoine foncier.

Le Département possède ou loue un patrimoine de toutes natures. Les composantes de ce patrimoine foncier et immobilier sont riches et variées : espaces d'accueil pour les politiques sociales, bureaux administratifs, centres d'hébergement, installations sportives ou culturelles, centres techniques, délaissés de voiries, Espaces Naturels Sensibles, quatre grands domaines avec château (Chamarande, Etioles, Méréville, Montauger).

4. Politique de mobilité et des infrastructures et de la voirie

La Direction des Infrastructures et de la Voirie (DIV) met en œuvre la politique routière et contribue à la politique des déplacements du Département.

Pour cela, elle assure, sous différents modes d'intervention, la conservation et le développement de l'ensemble du patrimoine routier départemental et de l'ensemble de ses infrastructures et équipements, tout en concourant à une meilleure sécurité dans les déplacements sur les routes départementales de l'Essonne.

Ces actions interviennent également en application du schéma cadre des mobilités 2017-2021 (animé par la Direction des Transports et de la Mobilité), adopté le 27 mars 2017, et notamment des objectifs d'optimisation du fonctionnement du réseau routier départemental, avec des actions permettant de traiter les points durs de trafic et de faire évoluer le réseau en accompagnement des besoins des territoires. Elles peuvent également relever d'objectifs de développement des transports en commun, en application du plan bus Essonne et des mobilités douces, en application du plan vélo départemental.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, la DIV accompagne les collectivités dans leurs études sur les éventuelles modifications des tracés des voiries départementales et en fonction des besoins, participe directement en assurant la maîtrise d'ouvrage d'aménagements sur son réseau routier, au titre d'un programme d'accompagnement de projets locaux, dès lors qu'ils présentent également un intérêt pour la voirie départementale.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),

- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre 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 national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime 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 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 et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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 C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1/2022, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2/2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature (la date de la signature par la dernière partie prenante signataire).

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

s'effectue le solde¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

1

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 *Sans objet*
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 *Sans objet*
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

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 (il sera ajouté ultérieurement à l'occasion d'un futur avenant)
- D2 Convention spécifique relative à la gestion urbaine de proximité
- D3 *Sans objet*
- D4 Charte insertion

Date:

Signatures:

Le/La Préfet de l'Essonne de Etat	DocuSigned by: <i>Eric Jalon</i> 9E206905F63148F...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: <i>Cécile Mazaud</i> 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur Général de Essonne Habitat	DocuSigned by: <i>Celine Dourdan</i> 195EB0B72E0449D...
Le/La Président de Conseil Départemental de l'Essonne	DocuSigned by: <i>François Duroulay</i> 4E7D3D1C674A49D...
Le/La Directeur Territorial Région Essonne de Caisse des dépôts	DocuSigned by: <i>Nayana Benfella</i> 9B4FC4F99F0F43A...
Le/La Maire de Commune de Longjumeau	DocuSigned by: <i>Sandrine Gelot</i> 1A9AE6CCAE6C418...
Le/La Président de Communauté d'agglomération Paris-Saclay	DocuSigned by: <i>Grégoire de Lasteyrie</i> 64FFD0A167FE41B...

Le/La Directeur régional Ile-de-France
de Action Logement Services

DocuSigned by:
Olivier Bayard
0FCFF2BF3F2648E...

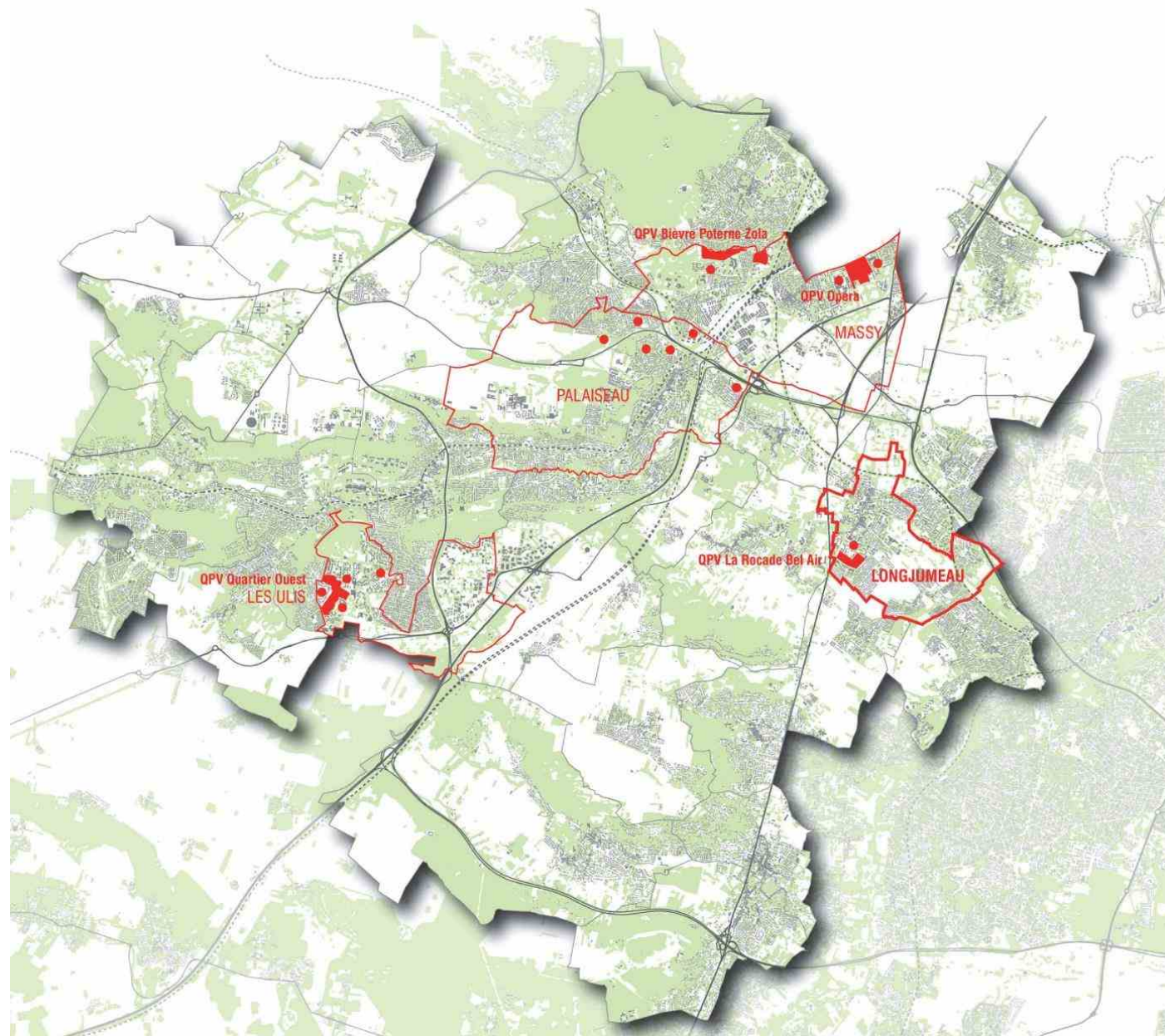
Le/La Délégué territorial de l'Essonne
de ANRU

DocuSigned by:
Eric Jahn
9E206905F63148F...

Annexe A1

Plan de situation de la
ville de Longjumeau
dans la communauté
d'agglomération Paris-
Saclay et QPV

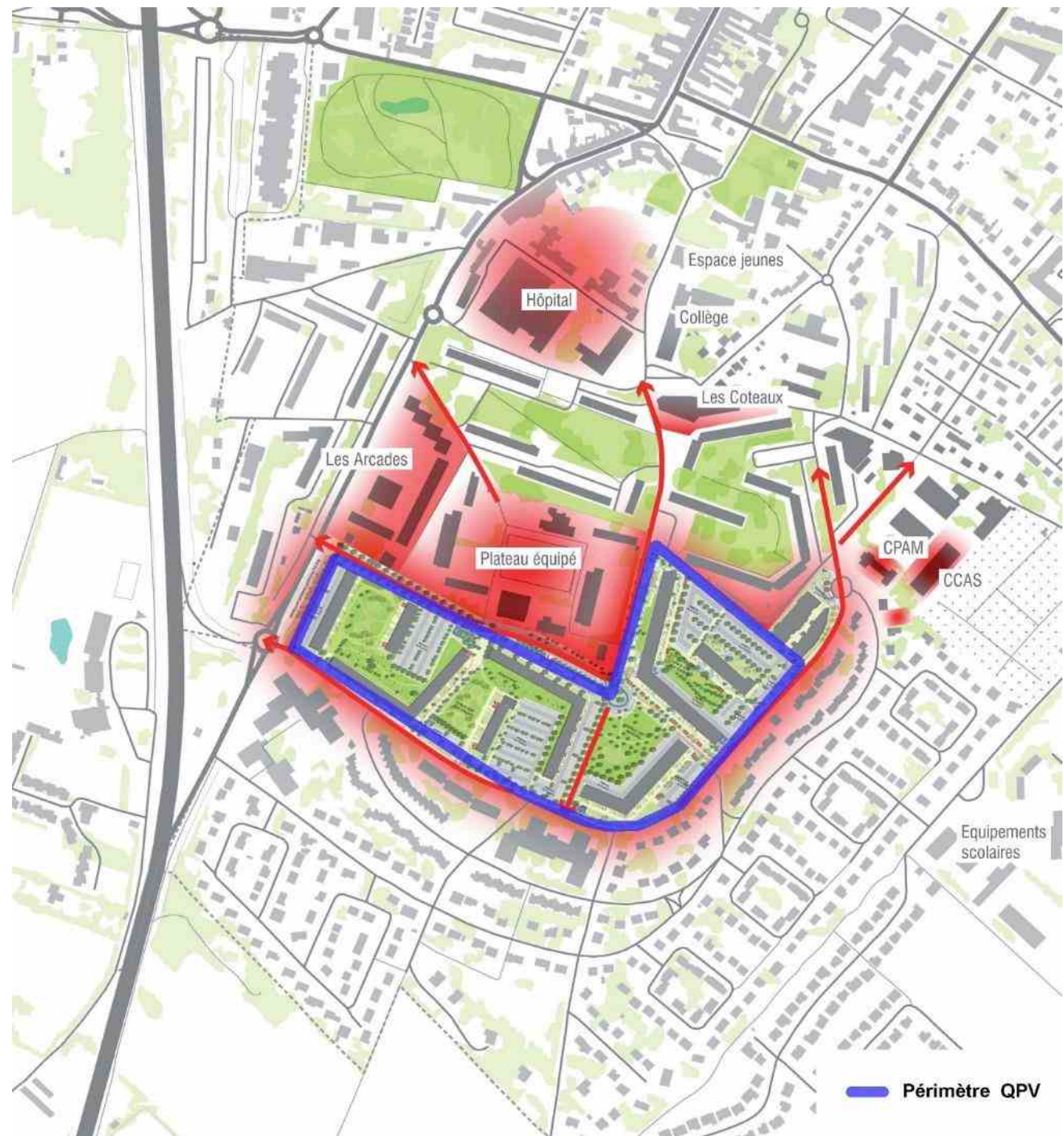
*(Source : La Fabrique
Urbaine)*

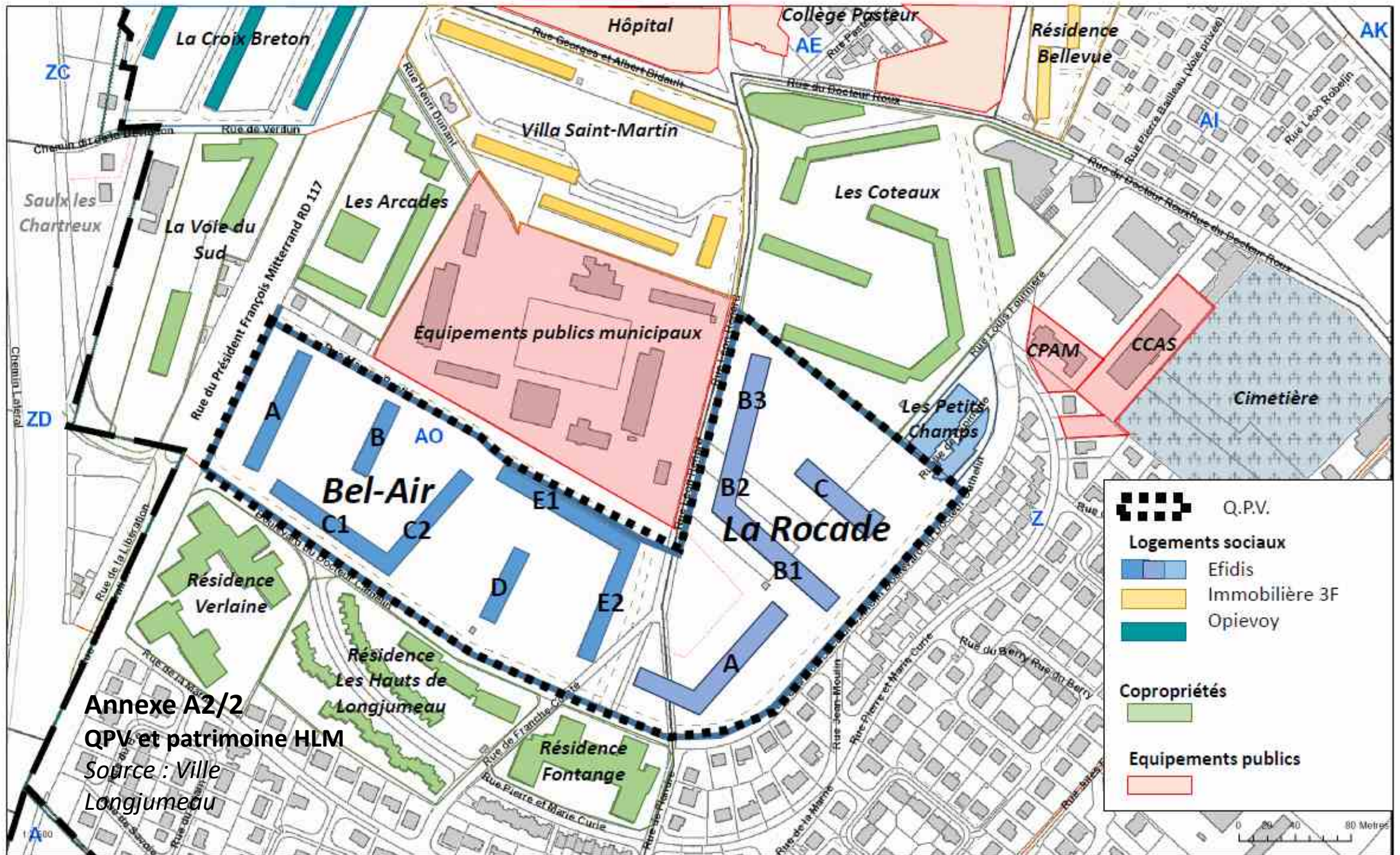


Annexe A2/1

QPV et équipements
structurants

(Source : La Fabrique
Urbaine)





Etat initial

-  Voie à double sens existante
-  Voie à sens unique existante
-  Giratoire
-  Voie à double sens créée
-  Voie à sens unique créée
-  Venelle piétonne publique
-  Parcs accessibles au public
-  Logements existants,
- Rocade (425 logts)
- Bel Air (457 logts)
-  Hall d'entrée
-  Equipements scolaires existants
-  Equipements sportifs et sociaux
-  Surfaces commerciales existantes

Annexe A3 Fonctionnement urbain du quartier (diagnostic)



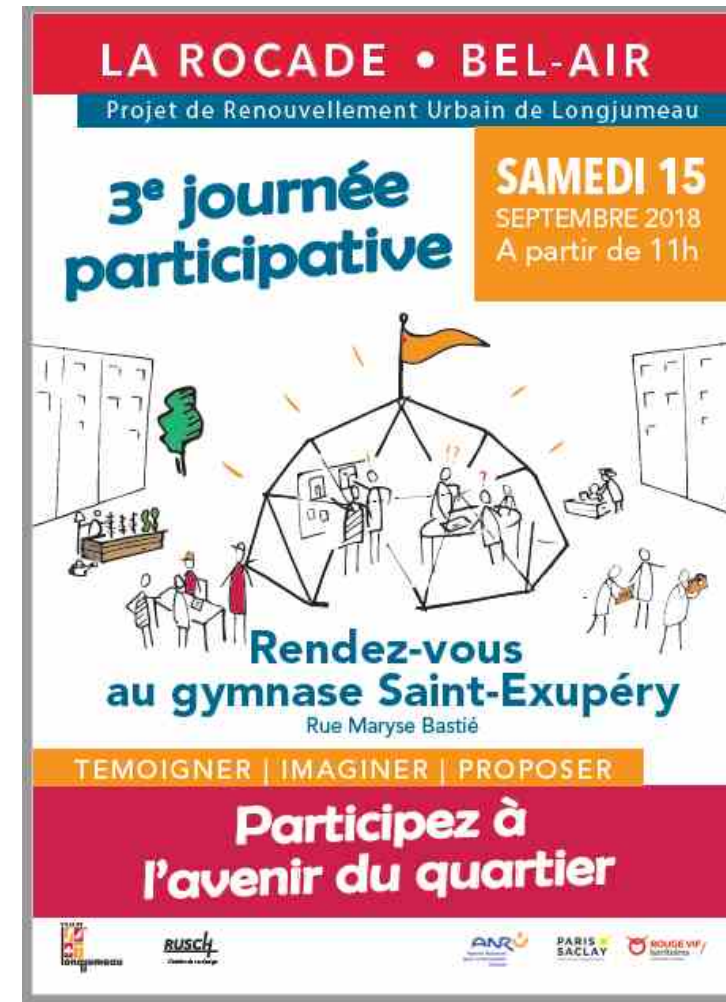
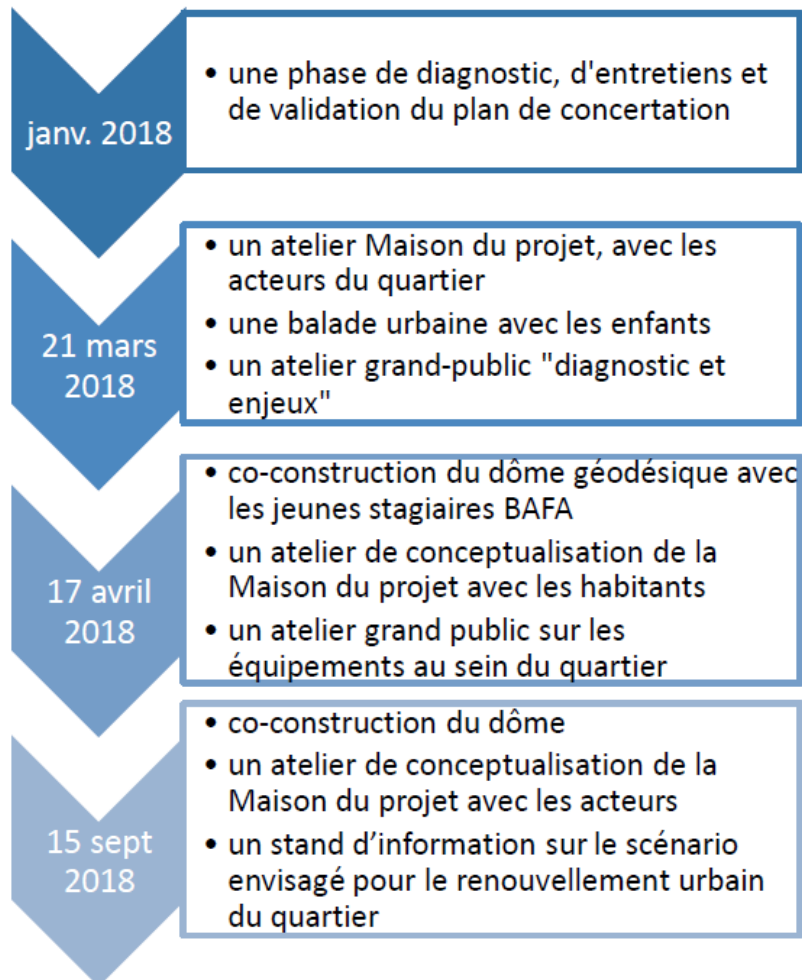
Annexe 4/1 : Synthèse de la phase protocole Etudes financées

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle	MO	Coût HT Financeurs	Commentaire	Date lancement	Durée en mois
Etude urbaine d'ensemble : définition du projet urbain + montage dossier convention RU	Quartiers Sud Quartier vécu Ville/EPCI (sur les volets 2-3-4)	Ville	208 000 € ANRU : 34, 375% CDC : 15, 625 % Efidis : 15 % CPS* : 21% Ville : 14%	7 volets : 1/ Etude urbaine, architecturale et paysagère 2/ Programmation des équipements et services publics 3/ Développement économique et activité commerciale 4/ Habitat 5/ Tranquillité - sûreté 6/ Foncier 7/ Montage juridique et financier	Début 2017	Durée totale 18 mois dont : Etude : 15 mois Montage dossier convention RU : 3 mois
<i>Etude commerciale (potentiel de redéploiement du site) + Etude juridique et foncière</i>	<i>Centre commercial les Arcades</i>	EPARECA	33 325 € <i>(15 180€ + 18 145€)</i> EPARECA 33% CDC 33% Ville : 33%		Automne 2016	
AMO en vue de la co-construction du projet avec les habitants et usagers	QPV quartiers Sud Ville	Ville	30 000€ ANRU : 50% CPS* :17% Ville : 33 %	Définition et animation du dispositif	2017	18 mois
Total			271 325 €			

*CPS : Communauté Paris-Saclay

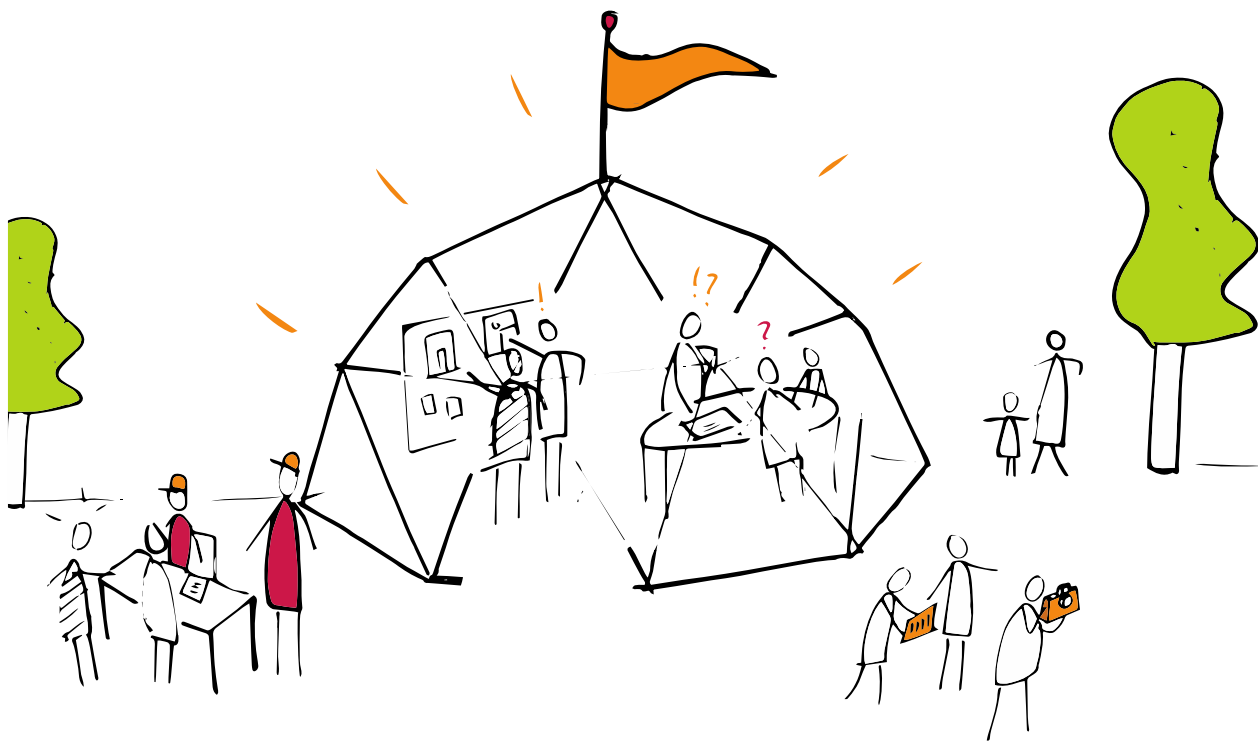
Annexe 4/2 : Modalités d'association des habitants

En 2018, lors de quatre journées participatives les habitants ont pu réagir sur les enjeux identifiés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et faire part de leurs souhaits pour leur quartier. Ils ont aussi fait remonter les besoins propositions sur le fonctionnement de la future Maison du Projet inaugurée en janvier 2019 au cœur du QPV. L'ensemble des acteurs du quartier (associations, bailleur, maison de quartier et autres structures municipales intervenant dans le quartier), ont largement été associés à la démarche.



Annexe 4/2 : Modalités d'association des habitants

La concertation s'est organisée autour d'un dôme géodésique conçu par Atelier Rush et imaginé comme structure fédératrice de la co-construction.



Source : Atelier Rush



Annexe 4/2 : Modalités d'association des habitants

En complément de la Maison du Projet, une Maison du Projet mobile, permettant d'aller à la rencontre des habitants a également été conçue.



Annexe 5 : Sans objet

Annexe A6

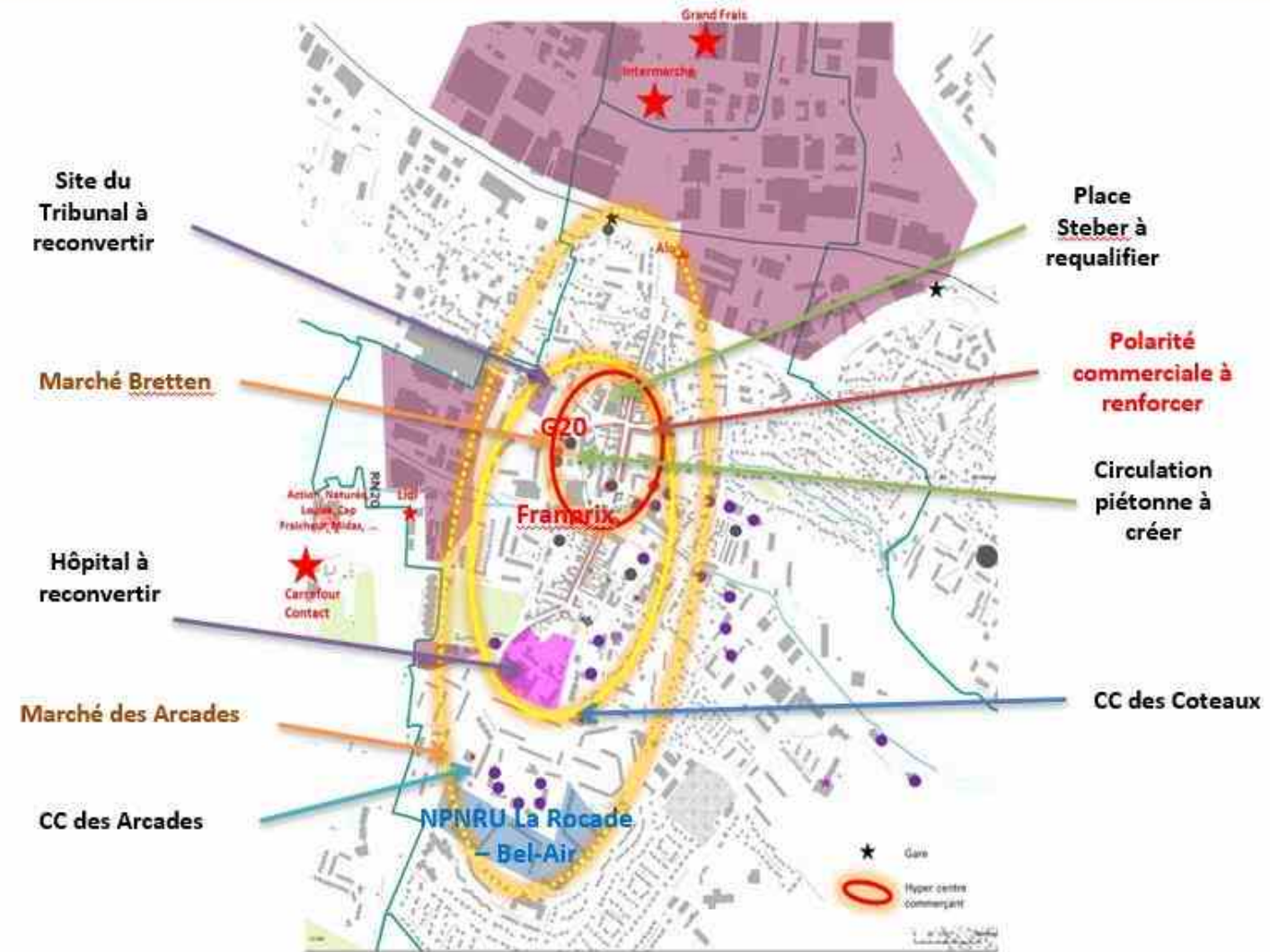
Indicateurs de suivi des objectifs urbains		
N° indicateur	- Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Rappel des objectifs urbains : Ouvrir et diversifier le quartier en vue d'améliorer son attractivité : désenclavement, diversification offre de logements, implantation de commerces en cœur de quartier, renforcement de la présence des équipements publics		
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
	Indice de développement humain n°2 (IDH2). Cet indicateur synthétique des disparités sanitaires et sociales des communes prend en compte la santé, l'éducation et le niveau de vie. <i>(Source : ARS)</i>	Mesure les disparités sanitaires et sociales des communes
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	- Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Rappel des objectifs urbains : Ouvrir et diversifier le quartier en vue d'améliorer son attractivité : désenclavement, diversification offre de logements, implantation de commerces en cœur de quartier, renforcement de la présence des équipements publics		
	Fréquentation des nouveaux équipements créés Nombre et origine géographique des personnes fréquentant les équipements communaux (nouveau ou reconstruit) <i>(Source : données renseignées localement)</i>	Attractivité du quartier et diversité du public accueilli
	Fonction emploi/insertion du quartier Nombre et origine géographique des personnes fréquentant l'équipement dédiée à l'emploi, l'insertion, la formation, le développement économique <i>(source : données renseignées localement)</i>	Rayonnement intercommunal de l'équipement dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique
19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
Améliorer les conditions de vie des habitants : qualité des espaces collectifs, lutte contre le sentiment d'insécurité		
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation
	Fréquentation des espaces collectifs extérieurs réaménagés Nombre et diversité des personnes les fréquentant : sexe, âge selon les tranches horaires <i>(Source : données renseignées localement)</i>	Niveau de lien social développé au sein des nouveaux espaces de convivialité créés
	Degré d'implantation du trafic de stupéfiants Nombre de saisie de produits stupéfiants au sein du QPV <i>(Source : données police annuelle CLSPD)</i>	Impact des travaux de rénovation urbaine sur l'implantation du trafic
Co-construire le projet avec les habitants et usagers du quartier		
	Démarche participative engagée autour du PRU Nombre de réunions, ateliers et niveau de fréquentation Diversité des outils proposés <i>(Source : données renseignées localement)</i>	Niveau de participation des habitants et usagers du quartier

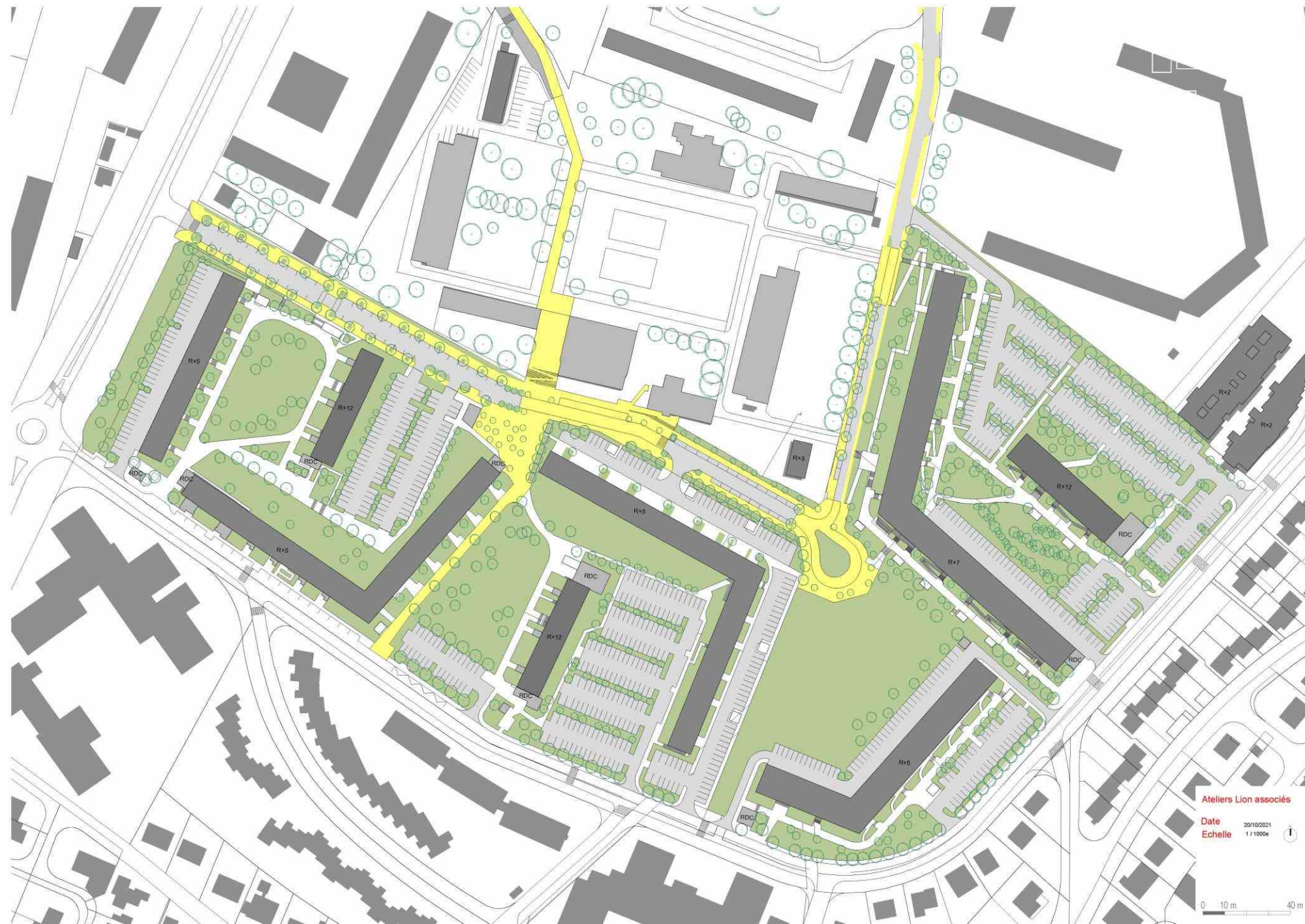
Périmètre d'action de l'ORT à Longjumeau

Annexe A7

(Source : Ville de Longjumeau)



Annexe 8/1
Plan masse du QPV
Etat existant



Ateliers Lion associés

Date 20/10/2021
Echelle 1 / 1000e

0 10 m 40 m

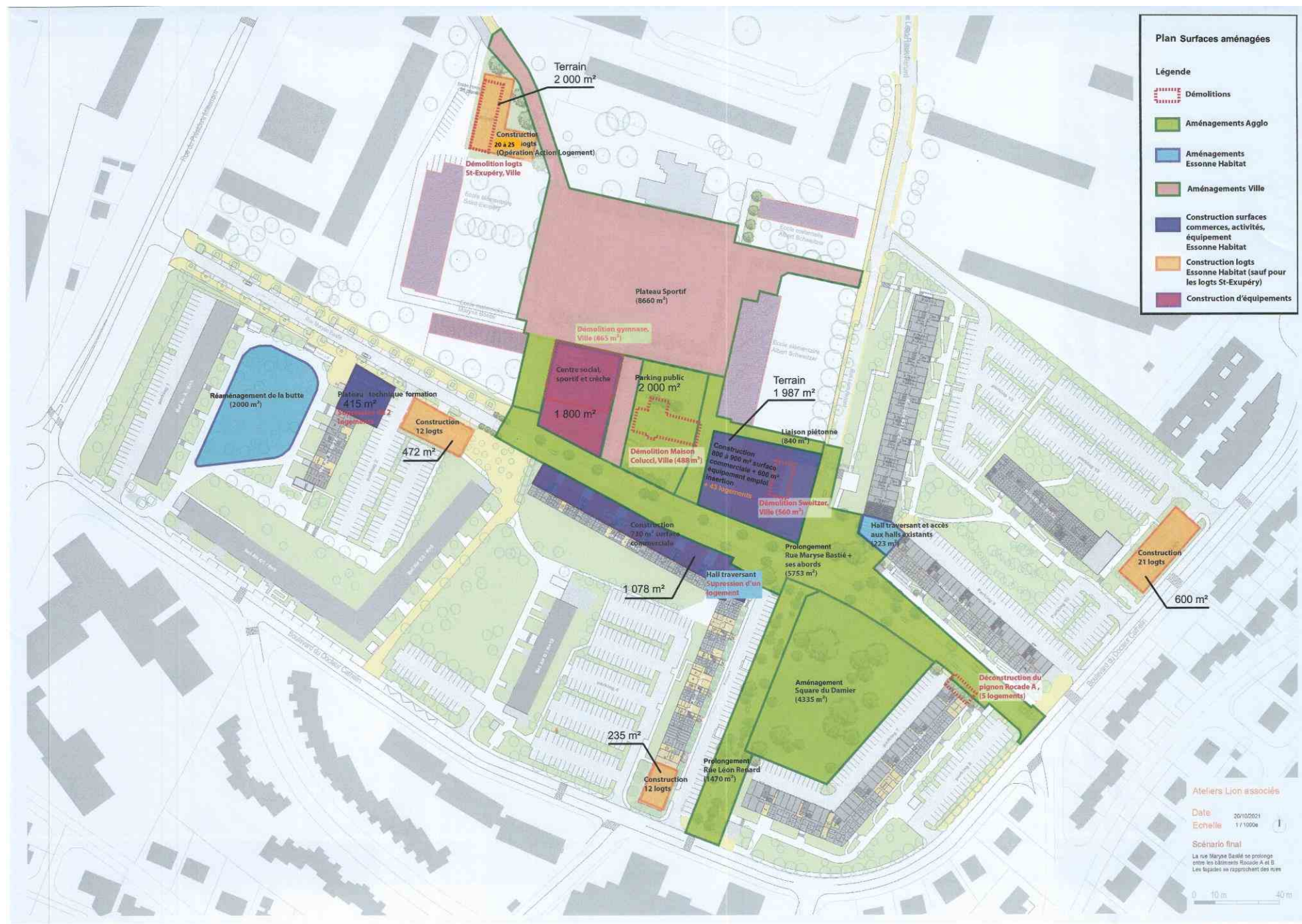
Annexe 8/2
Plan guide du
projet urbain



Annexe 8/3 Plan de
synthèse travaux et
maîtrise d'ouvrage



Annexe 8/4 Plan de synthèse des surfaces aménagées



Etat initial

-  Voie à double sens existante
-  Voie à sens unique existante
-  Giratoire
-  Voie à double sens créée
-  Voie à sens unique créée
-  Venelle piétonne publique
-  Parcs accessibles au public
-  Logements existants,
- Rocade (425 logts)
- Bel Air (457 logts)
-  Hall d'entrée
-  Equipements scolaires existants
-  Equipements sportifs et sociaux
-  Surfaces commerciales existantes

Annexe A9/1 Fonctionnement urbain du quartier



La rue Maryse Bastié se prolonge entre les bâtiments Rocade A et B
Les façades se rapprochent des rues

1 / Désenclaver

- Voie à double sens existante
- Voie à sens unique existante
- Giratoire
- Voie à double sens créée
- Voie à sens unique créée
- Venelle piétonne à créer ou renforcer
- Aménagement d'un parc public
- Espace vert bailleur
- Hall d'entrée

2 / Diversifier l'offre de logement

- Logements existants,
 - Rocade (425 logts)
 - Bel Air (467 logts)
- Déconstruction pignon Rocade A, suppression de 5 logts
- Hall traversant Bel Air E1 Suppression de 1 logt
- Plateau équipement pied de Rocade B suppression de 2 logts
- Logements collectifs en complément de l'existant,
 - A - Sur le toit : 2800 m² SDP (43 logts)
 - B - Emprise au sol : 220 m² (12 logts)
 - C - St-Exupéry : Contrepartie Action Logement (30 logts)
- Logements intermédiaires en complément de l'existant,
 - 1 - Emprise au sol : 445 m² (12 logts)
 - 2 - Emprise au sol : 600 m² (21 logts)

3 / Introduire de la mixité fonctionnelle

- Surfaces commerciales existantes vouées au transfert
- Surfaces commerciales créées
 - 1 - Locomotive commerciale :
1000 m² surface de vente + stockage
(Logements au dessus)
 - 2 - Activité à RDC à vocation économique :
800 m² (7 locaux)
- Espaces publics à l'usage prioritaire des piétons ,
des transports en communs et des modes doux
- Stationnements publics créés
 - Parking 14 : 80 places

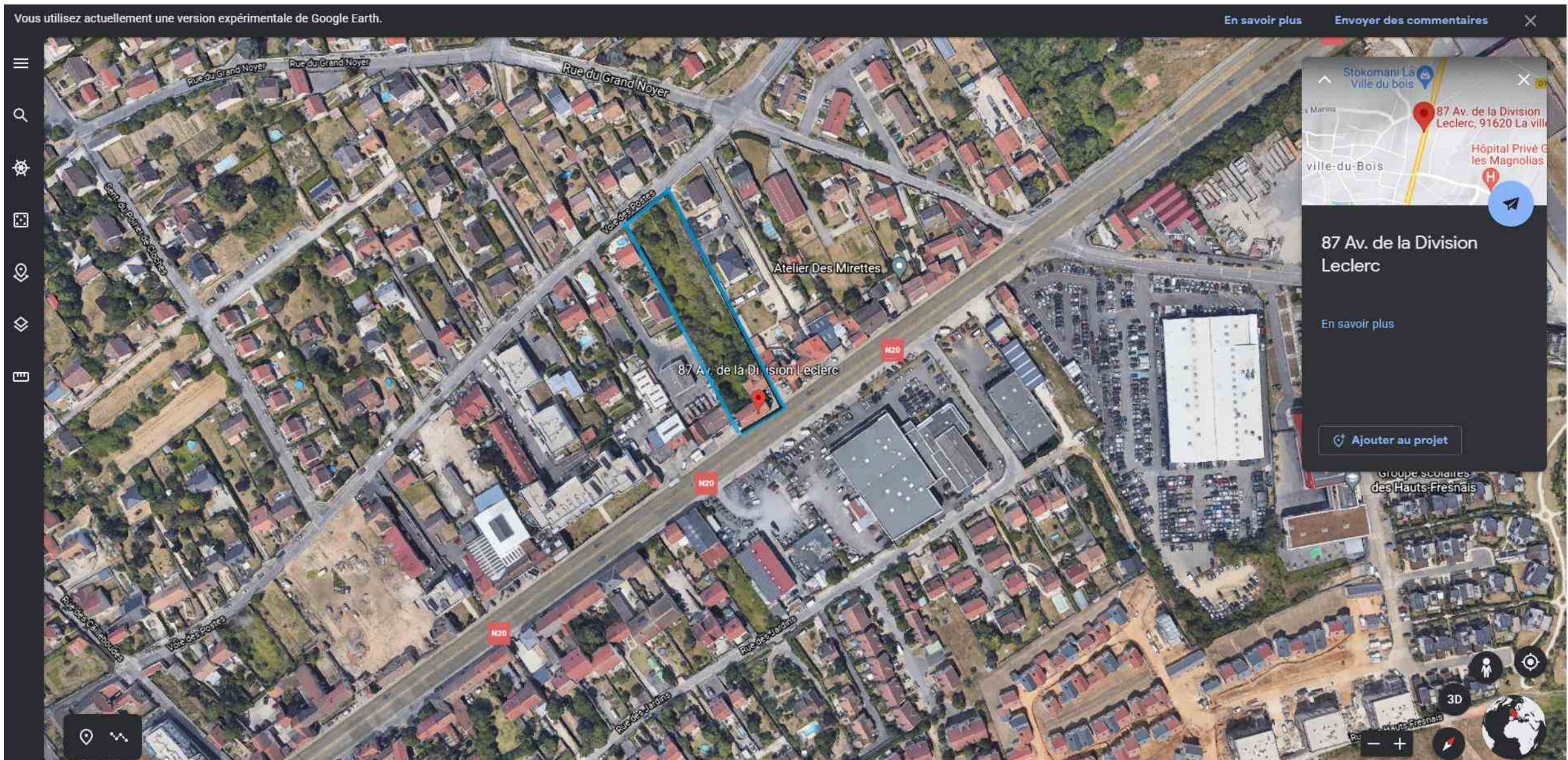
4 / Renforcer la présence des équipements

- Equipements scolaires existants
- Des équipements et des services publics
 - 1 - Centre social et sportif / Crèche
 - 2 - Equipement intercommunal économique fédérateur
 - 3 - Plateau technique pour l'équipement économique

N
Ech 1/5000

Annexe A9/2
Fonctionnement urbain du
Quartier – Etat futur

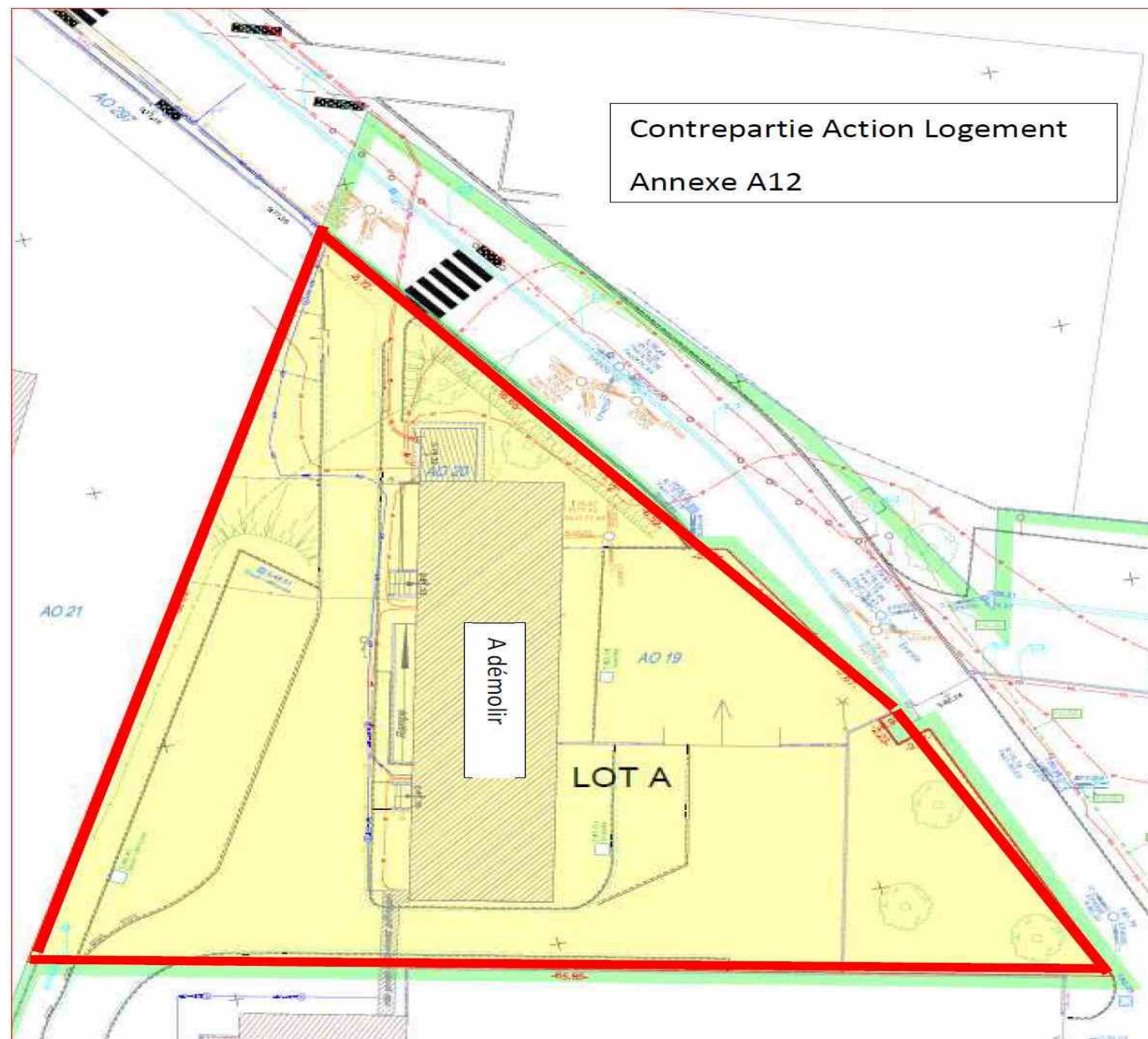
Annexe 10 : Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre par Essonne Habitat (87/89 avenue de la Division Leclerc – Voie des Postes 91 620 La Ville du Bois



Annexe 11
Plan du foncier
Source : Ateliers Lion



Annexe 12
Plan du foncier
identifiant
la contrepartie
foncière



Emprise cédée = 1992 m²
SDP = 1600 m² à 1970 m²

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1970 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **1** terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	Rue Henri Dunant
Nom du QPV (préciser national/régional)	Hors QPV
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Longjumeau
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logement locatif
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser
Surface du terrain (m²)	1992 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	entre 1 600 m² et 1 970 m² (selon les possibilités qui seront données dans le cadre de la modification du PLU)
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	20 à 25
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S1 2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle à détacher de la parcelle A0 n°19
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	20 à 25 collectifs
Viabilisation du terrain	CA Paris Saclay
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Immeuble à démolir Modification à apporter au PLU pour permettre la réalisation du projet AFL. Transformateur à déplacer Etudier le maintien accès PMR école Saint-Exupéry + parking enseignants La limite Est du terrain AFL doit donner sur une voie et emprise publique, La rue Henri Dunant est à

	Site 1
	prolonger le long du terrain et doit être rendue publique avant le dépôt du dossier de demande de Permis de Construire du projet AFL.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE 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 **2 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **25 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **1** droit ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0** droits ;
 - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit **0** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit 1 droit	35% soit 0 droits	35% soit 0 droits	40% soit 0 droits

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
------------------------------	--

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 2 droits de réservation en droit unique est mis à disposition d'Action Logement Services (dont 1 droit aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 1 droit de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle	Nombre de droits de réservation	Commentaires
----------------------	------------------------------	---------------------	---------------------------------	--------------

		de mise à disposition		
87/89 avenue de la Division Leclerc – Voie des Postes 91 620 La Ville du Bois	Essonne Habitat	Deuxième semestre 2025	1 droit	Au sein d'un programme de 100 logements

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

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

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Néant.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Néant.

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Néant.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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.

FAT ET OPERATIONS	MOA	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
DIVERS																			
Signature Convention																			
Désignation du mandataire	CPS/Ville																		
Volet réglementaire	CPS																		
Volet foncier	Ville/bailleur																		
Participation citoyenne	Ville																		
Révision du PLU	Ville																		
Modification du PLU	Ville																		
FAT 14 - Etudes et conduite de projet																			
Poste de directeur de projet	CPS																		
Ingénierie externe : OPCIC avec volet OPCI/participation des habitants	CPS																		
FAT 24 - Aménagement d'ensemble																			
Démolition bâtiment Schweitzer (2019) et aménagement parking provisoire	CPS	Fait en 2020		Fait en 2020															
Démolition logements Saint-Exupéry	CPS																		
Opération d'aménagement d'ensemble	CPS																		
FAT 37 - Equipements publics de proximité (CPS/pour mémoire pas de financement ANRU)																			
Equipement économique emploi insertion à rayonnement intercommunal	CPS																		
Plateau technique formation	CPS																		
FAT 37 - Equipements publics de proximité (Ville)																			
Construction de l'équipement communal social, sportif et crèche	Ville																		
Requalification du plateau sportif	Ville																		
FAT 21 - Démolition de logements locatifs sociaux																			
Démolition et restructuration du pignon du bâtiment Rocade A. Démolition de 5 logements	Essonne Habitat																		
FAT 31 - Reconstitution de logements locatifs sociaux																			
Reconstitution de l'offre	Essonne Habitat																		
FAT 34 - Résidentialisation de logements																			
Résidentialisation résidence Bel-Air	Essonne Habitat																		
Résidentialisation résidence La Rocade	Essonne Habitat																		
FAT 36 - Accession à la propriété																			
Construction bâtiment collectif 1 Central (43 logts)	Essonne Habitat																		
Construction bâtiment collectif 2 Renard (12 logts)	Essonne Habitat																		
Construction bâtiment intermédiaire 1 Bastié (12 logts)	Essonne Habitat																		
Construction bâtiment intermédiaire 2 Rocade (21 lgts)	Essonne Habitat																		
FAT 38 - Immobilier à vocation économique																			
Construction surface commerciale + équipement intercommunal (cf. FAT 37) + logements (cf. FAT 36)	Essonne Habitat																		
Aménagement des RDC commerciaux en pied d'immeuble Bel Air E en lieu et place des boxes existants avec une extension.	Essonne Habitat																		
Construction bâtiment foncière Logement	Foncière Logement																		

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay

QPV :

QP091014 Bel Air-Rocade

Porteur de projet : 1980 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY

Localisation :

LONGJUMEAU 91345, LA VILLE DU BOIS 91665,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0721-14-0003	Etudes et conduite du projet de	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	0	0	0	CA COMMUNAUTE PARIS-SACL 20005623200149	935 208,33 €	985 208,33 €	347 604,17 € 35,28 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 10,15 %	437 604,16 € 44,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 10,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	935 208,33 € 37,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022	12
Sous total				0	0	0		935 208,33 €	985 208,33 €	347 604,17 € 35,28 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 10,15 %	437 604,16 € 44,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 10,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C0721-21-0001	Démolition de 5 LLS SIS 7 Résidence de la	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	5	0	0	ESSONNE HABITAT 96520288000013	567 103,96 €	646 403,96 €	453 683,17 € 70,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	192 720,79 € 29,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	567 103,96 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022	10
Sous total				5	0	0		567 103,96 €	646 403,96 €	453 683,17 € 70,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	192 720,79 € 29,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C0721-24-0014	Opération d'aménagement quartier Bel Air /	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	0	0	0	CA COMMUNAUTE PARIS-SACL 20005623200149	7 259 513,00 €	8 296 456,00 €	550 204,66 € 6,63 %	0,00 € 0,00 %	1 521 342,19 € 18,34 %	5 672 209,15 € 68,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	552 700,00 € 6,66 %	5 502 046,55 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022	12
Sous total				0	0	0		7 259 513,00 €	8 296 456,00 €	550 204,66 € 6,63 %	0,00 € 0,00 %	1 521 342,19 € 18,34 %	5 672 209,15 € 68,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	552 700,00 € 6,66 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
C0721-31-0005	Avenue de la Division Leclerc - 91620 LA	NPR	QP091014 LA VILLE DU BOIS	8	5	3	ESSONNE HABITAT 96520288000013	1 148 186,00 €	1 231 744,06 €	87 000,00 € 7,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	73 500,00 € 5,97 %	50 000,00 € 4,06 %	1 021 244,06 € 82,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	852 504,60 € 69,21 %	659 504,60 € 53,54 %	193 000,00 € 15,67 %	109 000,00 € 8,85 %	84 000,00 € 6,82 %	2022	12
Sous total				8	5	3		1 148 186,00 €	1 231 744,06 €	87 000,00 € 7,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	73 500,00 € 5,97 %	50 000,00 € 4,06 %	1 021 244,06 € 82,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		852 504,60 € 69,21 %	659 504,60 € 53,54 %	193 000,00 € 15,67 %	109 000,00 € 8,85 %	84 000,00 € 6,82 %			
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
34	Résidentialisation de logements																												
C0721-34-0006	Résidence Bel Air - Longjumeau -	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	467	0	0	ESSONNE HABITAT 96520288000013	1 599 409,65 €	1 599 409,65 €	639 763,86 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	959 645,79 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 599 409,65 €	959 645,79 €	959 645,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2023	12
C0721-34-0007	Longjumeau - Residentialisation de 425 LLS	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	425	0	0	ESSONNE HABITAT 96520288000013	972 900,00 €	972 900,00 €	389 160,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	583 740,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	972 900,00 €	583 740,00 €	583 740,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2024	10
Sous total				892	0	0		2 572 309,65 €	2 572 309,65 €	1 028 923,86 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 543 385,79 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		1 543 385,79 € 60,00 %	1 543 385,79 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
C0721-36-0010	Longjumeau - Accession Sociale Collectif 1 -	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	43	0	0	ESSONNE HABITAT 96520288000013	688 000,00 €	688 000,00 €	430 000,00 € 62,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	64 500,00 € 9,38 %	193 500,00 € 28,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023	12
C0721-36-0011	Longjumeau - Accession Sociale Collectif 2 -	NPR	QP091014 LONGJUMEAU 91345	5	0	0	ESSONNE HABITAT 96520288000013	122 000,00 €	122 000,00 €	50 000,00 € 40,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 000,00 € 14,75 %	54 000,00 € 44,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00												

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	3 209 850,00 €	3 512 826,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 612 826,00 €	0,00 €	900 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	27 065 549,92 €	31 012 396,77 €	5 999 870,86 €	0,00 €	8 375 456,19 €	6 969 313,31 €	1 789 436,00 €	50 000,00 €	5 577 988,41 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 150 332,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT REGIONALE	27 065 549,92 €	31 012 396,77 €	5 999 870,86 €	0,00 €	8 375 456,19 €	6 969 313,31 €	1 789 436,00 €	50 000,00 €	5 577 988,41 €	100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 150 332,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-34-0006 Résidence Bel Air - Longjumeau - Résidentialisation de 467 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-34-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Résidence Bel Air - Longjumeau - Résidentialisation de 467 LLS
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Les travaux de résidentialisation seront décomposés de la manière suivante : - Réaménagement de la butte comprise entre les halls 1 à 9 Bel Air, en conservant les arbres remarquables - Création d'un passage traversant au niveau du hall 31 Bel Air, avec contrôle d'accès et vidéosurveillance (entraîne la suppression d'un LLS) - Réaménagement des halls 25 à 31 Bel Air en accompagnement de la création de coques commerciales en lieu et place des boxes existants - Réaménagement des lieux/locaux OM/tri sélectif en fonction des besoins - Vérification et travaux éventuels de mise en conformité de la sécurité incendie (poteaux alimentation, accès, ...) - Déploiement de la vidéosurveillance en fonction de la concertation locataire/élus/polices/bailleur - Réaménagements de zones végétales, notamment de mini forêts, afin de favoriser la biodiversité - Accompagnements autour des nouvelles constructions			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	1 à 36 Résidence Bel Air	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 09/10/2019 a validé une date de prise en compte dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 599 409,65 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	639 763,86 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-34-0007 Longjumeau - Résidentialisation de 425 LLS - Résidence Rocade

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-34-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Résidentialisation de 425 LLS - Résidence Rocade
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Les travaux de résidentialisation seront décomposés de la manière suivante : - Réouverture d'un passage traversant au niveau du hall 12 Rocade, avec éventuellement contrôle d'accès et vidéosurveillance, accompagné du réaménagement éventuel du hall 13 Rocade. - Réaménagement des lieux/locaux OM/tri sélectif en fonction des besoins - Vérification et travaux éventuels de mise en conformité de la sécurité incendie (poteaux alimentation, accès, ...) - Déploiement de la vidéosurveillance en fonction de la concertation locataire/élus/polices/bailleur - Réaménagements de zones végétales, notamment de mini forêts, afin de favoriser la biodiversité - Accompagnements autour des nouvelles constructions			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	1 à 21 Résidence la Rocade	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	972 900,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	389 160,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-36-0010 Longjumeau - Accession Sociale Collectif 1 - 43 logts - Rue Maryse Bastié

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-36-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Accession Sociale Collectif 1 - 43 logts - Rue Maryse Bastié
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Construction d'un ensemble immobilier à l'angle des rues Maryse Bastié et Léon Renard comprenant au RDC un local commercial de moyenne surface (1000 m² environ), au 1er étage un local destiné à la collectivité publique (Agglomération) et au dessus 3 à 4 étages de logements en accession. Parking souterrain.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié (Angle Rue Léon Renard)	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	43		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	430 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-36-0011 Longjumeau - Accession Sociale Collectif 2 - 12 logts - Rue Léon Renard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-36-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Accession Sociale Collectif 2 - 12 logts - Rue Léon Renard
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Construction d'un petit immeuble R+4 en accession à la propriété dans le prolongement du Bâtiment E Bel Air avec parking à RDC. La programmation totale est la suivante : 12 logements pour 733 m² de SH et 814 m² de SU. Le montant total HT est de 2 188 578,20 € et le montant total TTC est de 2 308 950 € 5 logements bénéficieront de la prime accession (voir onglet 2).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Léon renard (prolongement) - pignon du Bâtiment E2	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	5		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-36-0012 Longjumeau - Accession Sociale Intermédiaire 1 - 12 logts - Rue Maryse Bastié

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-36-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Accession Sociale Intermédiaire 1 - 12 logts - Rue Maryse Bastié
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Construction d'un immeuble de 12 logements en accession, R+1 à R +2, le long de la rue Maryse Bastié. Son insertion urbaine permet à ladite rue de se densifier et de casser l'image de la tour voisine.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié (Entre Bel Air B & Bel Air C)	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	12		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-36-0013 Longjumeau - Accession Sociale Intermédiaire 2 - 21 logts - Boulevard Cathelin

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-36-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Accession Sociale Intermédiaire 2 - 21 logts - Boulevard Cathelin
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Construction d'un immeuble en accession, R+2 à R+3 avec parking en RDC et souterrain. Son insertion urbaine permet de répondre aux pavillons situés de l'autre côté du boulevard et de casser l'image de la tour voisine. La programmation totale est la suivante : 21 logements pour 1301 m² de SH et 1445,56 m² de SU. Le montant total HT est de 3 884 502,37 € et le montant total TTC est de 4 098 150 € 6 logements bénéficieront de la prime accession (voir onglet 2).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Boulevard Cathelin (Pied Tour Rocade C)	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	6		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	60 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-37-0002 Construction d'un équipement neuf regroupant plusieurs fonctions - Crèche, gymnase et centre social (maison Colucci)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-37-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	21910345400225 COMMUNE DE LONGJUMEAU	Intitulé de l'opération	Construction d'un équipement neuf regroupant plusieurs fonctions - Crèche, gymnase et centre social (maison Colucci)
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Le renforcement de la présence des équipements publics dans le quartier prioritaire a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain. La Ville va donc réaliser un nouveau bâtiment communal polyvalent à vocation sportive, sociale (maison de quartier/centre social) et comprenant une crèche. La réalisation d'un parking permettant de répondre aux besoins en stationnement induits est prévue à proximité. Cet équipement permettra de réimplanter le gymnase Saint-Exupéry et la maison de quartier Colucci, aujourd'hui vétustes et dont les fonctionnalités ne sont plus adaptées aux besoins actuels. La réalisation de la crèche permettra d'augmenter la capacité d'accueil communale (plus résoudre certains problèmes de garde d'enfants identifiés au sein du quartier) et apportera un soutien à la parentalité via un lieu d'accueil enfants/parents. La réalisation de nouveaux locaux adaptés aux besoins, répondra également à un objectif de consolidation et de développement du rôle de la maison Colucci au sein du quartier ; les interactions entre le centre social et le public fréquentant la crèche seront par ailleurs facilitées. Le choix du regroupement de ces trois équipements au sein d'un même bâtiment a été fait pour des raisons d'économie d'échelle en phase de fonctionnement, mais aussi afin de lui donner un rayonnement communal permettant de diversifier les usagers au sein du quartier (modularité de l'équipement sportif permettant l'accueil d'événements à vocation culturelle). Le plateau sportif, aux abords du bâtiment communal, sera requalifié : végétalisation, mobilier urbain...". Le renforcement de la présence des équipements publics dans le quartier prioritaire a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain. La Ville va donc réaliser un nouveau bâtiment communal polyvalent à vocation sportive, sociale (maison de quartier/centre social) et comprenant une crèche. La réalisation d'un parking permettant de répondre aux besoins en stationnement induits est prévue à proximité. Cet équipement permettra de réimplanter le gymnase Saint-Exupéry et la maison de quartier Colucci, aujourd'hui vétustes et dont les fonctionnalités ne sont plus adaptées aux besoins actuels. La réalisation de la crèche permettra d'augmenter la capacité d'accueil communale (plus résoudre certains problèmes de garde d'enfants identifiés au sein du quartier) et apportera un soutien à la parentalité via un lieu d'accueil enfants/parents. La réalisation de nouveaux locaux adaptés aux besoins, répondra également à un objectif de consolidation et de développement du rôle de la maison Colucci au sein du quartier ; les interactions entre le centre social et le public fréquentant la crèche seront par ailleurs facilitées. Le choix du regroupement de ces trois équipements au sein d'un même bâtiment a été fait pour des raisons d'économie d'échelle en phase de fonctionnement, mais aussi afin de lui donner un rayonnement communal permettant de diversifier les usagers au sein du quartier (modularité de l'équipement sportif permettant l'accueil d'événements à vocation culturelle). Le plateau sportif, aux abords du bâtiment communal, sera requalifié : végétalisation, mobilier urbain...)			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	9
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Le CE du 09/10/2019 a autorisé la majoration du taux de subvention à 30%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 018 100,00 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 405 430,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-37-0004 Réaménagement d'un plateau sportif en cœur de quartier et de ses accès

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-37-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21910345400225 COMMUNE DE LONGJUMEAU	Intitulé de l'opération	Réaménagement d'un plateau sportif en cœur de quartier et de ses accès
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le plateau sportif existant fait le lien entre différents équipements : écoles élémentaires Saint-Exupéry et Schweitzer, maternelles Schweitzer et Bastié, maison de quartier. Très minéral, il s'agit de le requalifier et d'améliorer ses abords, dont le cheminement piéton entre le QPV et le centre-ville. L'équipement sportif de plein air actuel est vieillissant et ne répond plus aux normes et attentes actuelles (le skate park, en mauvais état est à démonter et les usages du city stade actuel sont à requestionner). La démarche participative menée avec les habitants du quartier a également permis d'identifier certaines attentes : végétalisation avec création de zones ombragées, implantation de bancs permettant aux parents de partager des moments de convivialité aux sorties d'écoles, permettre davantage de mixité dans les usages en proposant plus d'activités répondant aux attentes des filles.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	649 000,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	97 350,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-37-0015 Construction d'un équipement neuf destiné à la formation, à l'insertion et au développement économique

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-37-0015	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20005623200149 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	Intitulé de l'opération	Construction d'un équipement neuf destiné à la formation, à l'insertion et au développement économique
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le renforcement de la présence des équipements publics dans le quartier prioritaire a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain. La Communauté d'agglomération Paris Saclay réalise un équipement à rayonnement intercommunal à vocation de Formation, Insertion et Développement Economique. Cet équipement s'implantera à l'angle des rues Maryse Bastié et Léon Renard dans le complexe comprenant des logements en accession sociale et la locomotive commerciale. Il s'appuiera sur le regroupement de structures existantes et de services nouveaux. L'équipement d'une surface de plancher de 600 m², situé en RDCh et R+1 et donnant sur la rue Maryse Bastié, pourrait comprendre un accueil, un espace d'accompagnement des publics jeunes et adultes, un tiers lieu /co-working, un espace Plateforme Emploi-Insertion, un espace numérique, un espace dédié aux entreprises de l'économie solidaire et un espace d'ingénierie			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade			

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-37-0016 Construction d'un équipement intercommunal neuf destiné à l'accueil d'un plateau technique de formation dans les métiers d'aide à la personne et d'activités sportives.

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-37-0016	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005623200149 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	Intitulé de l'opération	Construction d'un équipement intercommunal neuf destiné à l'accueil d'un plateau technique de formation dans les métiers d'aide à la personne et d'activités sportives.
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	Mode et source de financement	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le renforcement de la présence des équipements publics dans le quartier prioritaire a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain. la communauté Paris-Saclay assure la maitrise d'ouvrage d'un nouvel équipement à rayonnement intercommunal qui permettra d'améliorer l'attractivité et la mixité sociale du quartier. Le projet prévoit en effet l'implantation d'un équipement intercommunal fédérateur dédié à l'emploi, la formation et le développement économique. La partie technique de formation sera dispensée dans l'équipement dit "le plateau technique" qui pourrait assurer l'accueil de formations dédiées aux métiers d'aide à la personne et aux métiers liés à l'activité sportive. Ces formations ont vocation à être organisées par les opérateurs présents dans le département et notamment des associations agréées. Il convient de préciser l'hypothèse de primo-occupation de l'équipement par les activités de la Maison de quartier. En effet, la démolition de la maison Colucci est prévue pour laisser place aux aménagements qualitatifs des espaces publics et des constructions projetés. Dans un premier temps, dans la phase transitoire, il pourrait être envisagé l'accueil des activités dans l'espace du Plateau Technique.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	RUE MARYSE BASTIE	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-38-0008 Longjumeau - Création de 7 lots commerciaux en lieu et place de boxes - Rdc Bel Air E

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-38-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Création de 7 lots commerciaux en lieu et place de boxes - Rdc Bel Air E
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le long de la rue Maryse Bastié, création d'un pôle commercial de 7 commerces pour 732 m2. Le foncier appartenant déjà à Essonne Habitat, il n'a pas été valorisé pour cette opération. Le taux de subvention retenu est le taux de Scoring de la Ville de Longjumeau, cette dernière ayant la compétence commerciale.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié (25 à 31 Résidence Bel Air)	

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	887 779,48 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	133 166,92 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-38-0009 Longjumeau - Création d'un local commercial - 1100m² - Rdc Collectif 1

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-38-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Longjumeau - Création d'un local commercial - 1100m ² - Rdc Collectif 1
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le long de la rue Maryse Bastié, construction d'un immeuble comprenant au sous-sol un parking, au RDC un local commercial de 900 m² de vente (locomotive commerciale du quartier), au 1er étage un local pour l'agglomération Paris Saclay, du R+2 au R+4 43 logements (voir FAT accession pour ces logements). Le taux de subvention retenu est le taux de scoring de la Ville de Longjumeau, cette dernière ayant la compétence commerciale.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Rue Maryse Bastié (Angle avec Rue Léon Renard)	

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 576 720,50 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	236 508,08 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-14-0003 Etudes et conduite du projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air/La Rocade

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005623200149 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	Intitulé de l'opération	Etudes et conduite du projet de renouvellement urbain du quartier Bel-Air/La Rocade
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La conduite du projet de renouvellement urbain nécessite la création d'un poste de chef de projet dédié, sur une durée de 6 ans. Embauché par la communauté d'agglomération, il sera chargé notamment de l'interface avec les maîtres d'ouvrage et les financeurs. Le projet sera réalisé en site occupé, dans un périmètre restreint, ce qui rendra nécessaire une bonne coordination des opérations. La communauté d'agglomération et la Ville souhaitent donc confier à un AMO une mission de coordination : OPCIC avec volet OPU. La réussite du projet passe par l'association des habitants tout au long de la réalisation du projet. Tout comme elle l'a fait dans le cadre du protocole de préfiguration, la Ville souhaite se faire accompagner par un prestataire spécialisé sur les questions de concertation, participation et co-construction avec les habitants.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	Quartier Bel-Air/La Rocade	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 2 juillet 2020 a validé la prise en compte des dépenses au 9 octobre 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	935 208,33 €
Taux max NPNRU	37,17 %
Subvention ANRU NPNRU	347 604,17 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-21-0001 Démolition de 5 LLS SIS 7 Résidence de la Rocade - Longjumeau

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition de 5 LLS SIS 7 Résidence de la Rocade - Longjumeau
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Démolition de 5 logements sis 7 Résidence de la Rocade (Bâtiment situé dans l'arrondi du Boulevard Cathelin) par sciage et grignotage, travaux de reconstitution de façade en pignon avec création de loggias. Reconfiguration légère des espaces extérieurs en abord. Déplacement du local OM.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	7 Résidence Rocade	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019.
Date de prise en compte de la VNC autre que la date PCDID	Le comité d'engagement du 09/10/2019 a validé une VNC au 31/12/2018, soit le 31/12 précédant l'année de cession intervenue en janvier 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	567 103,96 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	453 683,17 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-24-0014 Opération d'aménagement quartier Bel Air / La Rocade

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-24-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005623200149 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY	Intitulé de l'opération	Opération d'aménagement quartier Bel Air / La Rocade
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
L'opération d'aménagement a pour finalité de permettre la réalisation du projet d'ensemble s'appuyant sur quatre leviers principaux (désenclaver le quartier, diversifier l'offre de logement, introduire de la mixité fonctionnelle et renforcer la présence des équipements) et ce, dans le but ultime d'améliorer les conditions de vie des habitants en renforçant le sentiment de sécurité et la tranquillité publique. Le travail sur le désenclavement comprend la restructuration de la rue Maryse Bastié et son prolongement avec l'organisation de son débouché sur le Bd du Docteur Cathelin, mais aussi le prolongement de la rue Léon Renard ainsi que l'aménagement du carrefour entre les rues Bastié et Renard. La restructuration de la rue Maryse Bastié permettra de créer une offre commerciale en coeur de quartier. Un aménagement du carrefour entre les rues Bastié et Mitterrand, visant à l'amélioration de l'entrée du quartier, est également prévu. Ce travail s'accompagne d'une mise en valeur des espaces publics avec le réaménagement du Square du Damier et la requalification du plateau sportif. Un parking public d'environ 75 places sera créé. Les parcours piétons, vélos seront facilités et les parcours existants requalifiés. La butte située à l'entrée du quartier sur le foncier du bailleur, sera réaménagée afin de limiter les effets de promontoire et d'offrir une meilleure visibilité de certains pieds d'immeubles vers l'espace public. Pour réaliser le projet d'aménagement général, il est nécessaire de démolir 2 bâtiments de logements (Schweitzer et Saint-Exupéry) et 2 équipements publics (gymnase et maison de quartier). Les emprises libérées par le bâtiment Schweitzer et la maison de quartier Colucci permettront l'implantation d'un bâtiment composé d'un équipement à rayonnement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique, d'une surface commerciale et de nouveaux logements ainsi que d'un parking public. L'équipement communal multifonctionnel comprenant le gymnase, la maison de quartier/centre social et une crèche, viendra s'implanter en partie sur l'ancienne emprise de la maison de quartier et sur celle du gymnase. L'emprise du bâtiment Saint-Exupéry sera, quant à elle, mise à disposition d'Action Logement en contrepartie. L'opération se situe principalement sur le patrimoine d'Essonne Habitat, à savoir les ensembles Bel-Air et La Rocade, entre la rue Maryse Bastié et le Boulevard du Docteur Cathelin. L'opération s'étend au nord sur les fonciers de la Ville avec la déconstruction/reconfiguration de la maison de quartier Colucci, du gymnase, du bâtiment Schweitzer, du plateau sportif et de l'ensemble de logements Saint-Exupéry.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91160 - LONGJUMEAU	RUE MARYSE BASTIE	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le comité d'engagement du 02/07/2020 a validé la date de prise en compte des dépenses au 09/10/2019
Localisation hors QPV	Le CE du 09/10/2019 a validé la localisation partiellement hors QPV de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 502 046,55 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	550 204,66 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0721 Convention CA Communauté Paris-Saclay
Opération : C0721-31-0005 Avenue de la Division Leclerc - 91620 LA VILLE DU BOIS - 3 PLUS - 5 PLAI (Neuf)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0721-31-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	96520288000013 ESSONNE HABITAT	Intitulé de l'opération	Avenue de la Division Leclerc - 91620 LA VILLE DU BOIS - 3 PLUS - 5 PLAI (Neuf)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans le cadre d'une opération de construction à la Ville du Bois, 8 logements seront fléchés en reconstitution de l'offre, soit 3 PLUS & 5 PLAI. Construction en VEFA dans le cadre d'une continuité d'un programme immobilier. Construction le long de la RN20, arrêt de bus à proximité et quelques commerces de proximité.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP091014 - Bel Air-Rocade	91620 - LA VILLE DU BOIS	Avenue de la Division Leclerc	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	5
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	09/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	84 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	109 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	87 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation de 425 LLS – Résidence Rocade – 91160 LONGJUMEAU	C0721-34-0007	QP091014 – Bel Air Rocade	ESSONNE HABITAT	689 490.00 €	Livret A + 0.60	Semestre 2 2024	10
Résidentialisation de 467 LLS – Résidence Bel Air – 91460 LONGJUMEAU	C0721-34-0006	QP091014 – Bel Air Rocade	ESSONNE HABITAT	1 133 494.67 €	Livret A + 0.60	Semestre 1 2023	12

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission de coordination (OPCIC avec volet OPCU)	C0721-14-0003	QPV Bel-Air/La Rocade	Communauté d'agglomération Paris-Saclay	100 000 €	50%	S2 2022	12 semestres

Contrat : C0569 Protocole CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY

QPV :

QP091014 Bel Air-Rocade

Porteur de projet : 1980 CA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY

Localisation :

LONGJUMEAU 91345

[illegible]

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE					
	Coûts HT	Coût TTC	DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	
			Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes							
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
TOTAL NPNRU	194 795,00 €	233 754,00 €	71 644,38 €	0,00 €	67 959,62 €	46 153,00 €	0,00 €	0,00 €	22 244,00 €	25 753,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
DONT REGIONALE	194 795,00 €	233 754,00 €	71 644,38 €	0,00 €	67 959,62 €	46 153,00 €	0,00 €	0,00 €	22 244,00 €	25 753,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité – Convention cadre



2022 - 2026

I. INTRODUCTION

A. Préambule

L'arrivée massive de population dans les villes, liée à l'exode rural d'après-guerre, au manque de main-d'œuvre pour la reconstruction du pays et à la décolonisation, a induit la création des grands ensembles dans les années 1960.

A Longjumeau, ils sont implantés au sud du territoire avec la construction de la « Cité Bellevue » en 1958, puis, entre 1960 et 1968, des résidences de la Villa Saint-Martin, La Croix Breton, les Coteaux, Bel-Air, Les Arcades et La Rocade.

Depuis 2012, une démarche de GUSP (Gestion Urbaine et Sociale de Proximité) est mise en œuvre sur le quartier prioritaire de La Rocade/Bel-Air, à travers plusieurs actions telles que les réunions mensuelles avec le bailleur, les actions multi-partenariales de sensibilisation (amélioration du cadre de vie et d'animation sociale), les actions de médiation urbaine, les diagnostics en marchant, ainsi que la programmation d'actions avec le bailleur en contrepartie de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

La GUSP a donc vocation à être en cohérence et en articulation avec l'ensemble des dispositifs du Contrat de Ville, dont elle est une déclinaison. Elle est l'un des outils de la Politique de la Ville et reprend les mêmes principes fondamentaux d'action : proximité, partenariat, transversalité.

L'engagement de la ville dans un projet de renouvellement urbain (NPNRU) nécessite le conventionnement de la démarche GUSP. La formalisation de cette démarche permet d'affirmer la place de la GUSP dans le projet de renouvellement urbain.

B. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : généralités

1) Définition de la GUSP

Il n'existe pas de définition précise de la Gestion Urbaine de Proximité, mais elle peut se décrire comme « *l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier*¹ ». A l'origine, c'est une démarche axée sur la gestion technique des dysfonctionnements (amélioration de l'entretien des parties communes, mise en place d'outils afin d'améliorer la réactivité des différents gestionnaires, travail qualitatif sur les espaces publics, etc.) et le renforcement de la présence des personnels de proximité dans les quartiers fragilisés.

Aujourd'hui, elle a évolué et intègre une dimension sociale, devenant ainsi la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). Depuis 2004, elle accompagne les habitants dans les quartiers faisant l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain afin de favoriser leur appropriation des nouveaux espaces créés et/ou transformés².

¹ Note de cadrage sur la Gestion Urbaine de Proximité par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction en 1999

² A cette époque, la signature d'une convention GUP était obligatoire dans les 6 mois suivant la signature de la convention ANRU.

De plus, les conventions GUSP abordent des sujets tels que la prévention des impayés de loyers chez les ménages fragiles, la sensibilisation des habitants à la propreté et au respect de leur cadre de vie, le tri des déchets, la prise en compte de la parole des habitants au sein des politiques publiques, l'insertion professionnelle des personnes éloignées du marché de l'emploi, etc.

2) Enjeux de la GUSP

L'enjeu global d'une GUSP est de développer et pérenniser une dynamique partenariale autour d'un quartier concentrant des difficultés socio-économiques, afin d'en améliorer la gestion quotidienne et le cadre de vie de ses résidents et usagers. Elle apparaît aujourd'hui comme essentielle pour répondre au déficit – ressenti ou réel – de gestion et d'entretien des espaces (publics comme privés) et de présence des services publics dans les quartiers Politique de la Ville ou en veille.

Une convention GUSP vise à définir une stratégie pour le quartier : en fonction des thématiques mises en évidence par le diagnostic, quels objectifs se fixe-t-on et à quelle échéance ? Quelle organisation met-on en œuvre pour les atteindre ? Autrement dit, il s'agit d'une stratégie qui se décline en actions concrètes afin de traiter des problématiques précises.

Le conventionnement de la démarche GUSP permet de définir le rôle de chaque acteur. C'est une opportunité de renforcer les partenariats et être d'avantage efficace grâce à une meilleure coordination entre eux. Une convention permet également de définir des axes prioritaires afin de centrer les actions sur les problématiques principales du quartier.

3) L'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Depuis 2001, les bailleurs sociaux implantés dans les quartiers situés dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) bénéficient d'un abattement de 30% de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Cette mesure fiscale a été consentie sur la base du constat d'un besoin renforcé de l'action des bailleurs sur les quartiers fragilisés.

Depuis le 29 avril 2015, ces besoins sont formalisés dans le Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine³, et concernent notamment :

- La présence du personnel de proximité, sa formation, son soutien
- Le sur-entretien (*nettoyage et maintenance du patrimoine*)
- La gestion des déchets, encombrants, épaves
- La tranquillité résidentielle (*vidéosurveillance, travaux de sécurisation*)
- Les actions de développement social urbain
- Les travaux type remise en état de logements, petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Conformément à la Loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce cadre national a été décliné à l'échelle de la Communauté Paris-Saclay sous forme d'une convention locale adoptée le 28 septembre 2016 et signée par l'ensemble des partenaires (Etat, Communauté d'agglomération, Communes concernées par la Politique de la Ville, bailleurs sociaux, Conseil Départemental) puis prorogé par avenant jusqu'au 31 décembre 2022.

Cette convention prévoit que « l'abattement de la TFPB a vocation à s'articuler avec les stratégies de développement social urbain prévues dans le cadre des GUSP du territoire » et que « l'abattement de

³ Signé par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et plusieurs associations d'élus

TFPB devient donc un outil financier qui doit spécifiquement s'inscrire dans les dispositifs GUSP existants ou à venir ».

En d'autres termes, les programmations d'actions proposées dans le cadre de la TFPB doivent répondre aux dysfonctionnements liés au cadre de vie des habitants identifiés dans le diagnostic de la GUSP.

C. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité à Longjumeau

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) de Longjumeau est un des volets essentiels de la Politique de la Ville et notamment du projet de renouvellement urbain. Suite aux différents diagnostics, des priorités d'intervention globale ont été identifiées. La convention GUSP s'articule ainsi autour de trois enjeux :

- Assurer une durabilité des investissements en anticipant les modes de gestion
 - Clarifier les responsabilités de gestion
 - Favoriser la participation des habitants
 - Continuer les dispositifs de veille et de résolution des difficultés regroupant les différents partenaires
- Agir pour une gestion adaptée de l'entretien et de la propreté par une intervention de proximité
 - Pérenniser les modes d'observation des besoins et décliner les processus pour y répondre
 - Assurer la propreté et l'entretien du bâti et des espaces extérieurs
- Agir collectivement pour favoriser la sécurité et la tranquillité publique et développer le lien social

Les priorités d'intervention poursuivies par la GUSP sont :

- L'amélioration du cadre de vie (suivi de la gestion courante, coordination entre les différents acteurs et actions de communication et de sensibilisation auprès des habitants),
- L'articulation de la GUSP avec les projets urbains (gestion à court terme des espaces urbains, gestion des phases transitoires, gestion à long terme des futurs espaces publics et résidentiels),
- La lutte contre le sentiment d'insécurité par la prévention des incivilités, par la formation des agents de proximité, par des aménagements adaptés et en agissant rapidement sur les réparations,
- Le renforcement de la participation des habitants dans la gestion urbaine et sociale de proximité.

Le quartier bénéficiera de travaux conséquents de transformation, financés dans le cadre du NPNRU 2014-2024. Cette opération permettra de pérenniser les acquis du projet par le maintien en l'état des aménagements réalisés, de gérer le quotidien et d'anticiper les nuisances des futurs travaux et les évolutions du foncier.

La ville de Longjumeau anime sa démarche GUSP via son chef de projet Politique de la Ville, en lien avec le chef de projet Politique de la ville de la Communauté Paris-Saclay (CPS).

La GUSP n'étant pas une action nouvelle pour le quartier, elle s'appuie, à travers sa convention, sur les principes suivants :

- L'implication de l'habitant, comme co-expert du quotidien et des usages, indispensable à la bonne réussite des projets d'amélioration du cadre de vie.
- Une gestion coordonnée des espaces communs au quotidien.

Cette convention GUSP s'appuie sur les enjeux et besoins du quartier en matière de gestion urbaine et sociale. Elle est complétée par un plan d'actions co-construit à l'issue d'un diagnostic partagé avec les différents partenaires, qui se décline par thématiques et périmètres d'intervention.

Celui-ci est réactualisé chaque année.

Cette convention représente donc un pacte d'engagement ambitieux et une boîte à outils en faveur de l'amélioration de la gestion du quartier. Les sujets traités sont nombreux et chaque partenaire, en adhérant à cette convention, s'engage à contribuer à la mise en œuvre des actions qui permettront une amélioration notable de la qualité du cadre de vie des habitants.

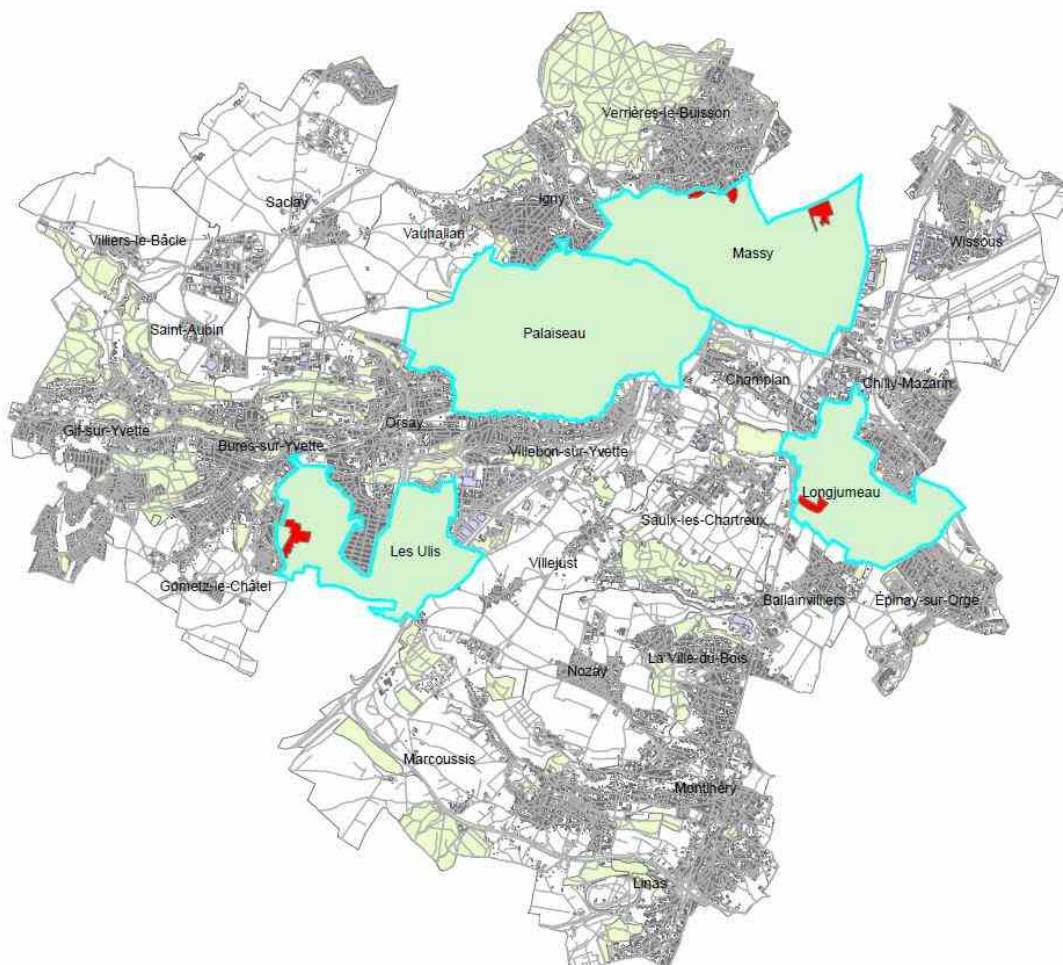
D. Présentation générale du territoire

Présentation de la ville de Longjumeau

Longjumeau fait partie des 27 communes qui composent le territoire de la Communauté Paris-Saclay avec plus de 300 000 habitants. Elle est la cinquième agglomération d'Ile-de-France et la deuxième de l'Essonne.

C'est un territoire doté d'un potentiel élevé de développement et d'aménagements majeurs : urbanisation en cours du Plateau de Saclay (cœur du cluster scientifique), amélioration de la desserte par les transports en communs (TCSP reliant la gare Massy-Palaiseau à Saint-Quentin-en-Yvelines depuis 2016, ligne 12 du tramway entre Evry-Centre et Massy-Palaiseau, projet ligne 18 du Grand Paris). Néanmoins, il présente des disparités territoriales, notamment, avec les villes inscrites en politique de la ville. Par conséquent, le lien entre développement économique et cohésion sociale et territoriale représente un enjeu primordial pour l'intercommunalité et ses communes-membres, et figure dans le projet de territoire de la Communauté Paris-Saclay.

Situation de la commune de Longjumeau et des quartiers prioritaires (en rouge) dans l'agglomération Paris Saclay.



Située dans le département de l'Essonne en région Ile-de-France, à 19 km de Paris, Longjumeau s'étend sur 4,8 km² et compte 21 600 habitants.

Sa position centrale au nord du département, à équidistance du pôle de recherche du plateau de Saclay, à l'ouest, et du bassin d'emploi du pôle d'Orly-Rungis, à l'est, la situe au cœur des enjeux stratégiques du Grand Paris. Ainsi, en matière d'aménagement du territoire, Longjumeau accueillera le tram 12 Express Massy-Evry à l'horizon 2023.

Longjumeau bénéficie d'une offre importante de services et d'équipements publics, équivalente à celle que pourrait offrir une ville de strate supérieure.

Éducatif : treize écoles, un collège et deux lycées.

Culturel : le plus important théâtre d'Ile-de-France (hors Paris), une médiathèque, un conservatoire.

Sportif : un grand complexe sportif comprenant un stade, trois terrains de football dont un en synthétique, trois gymnases, un plateau d'évolution sportif.

Sécurité : une police municipale, une gendarmerie et un centre de secours des sapeurs-pompiers

Judiciaire : un tribunal de proximité, un conseil des Prud'hommes.

Santé : un hôpital et une clinique.

Familial : une Maison de la Petite enfance et cinq crèches.

Social : une « Maison de la Fraternité » labellisée maison France services en octobre 2021, abritant le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), une Maison de l'Emploi de l'Insertion et de la Formation, avec une antenne en cœur de quartier, trois résidences autonomie pour personnes âgées.

E. La géographie prioritaire à Longjumeau

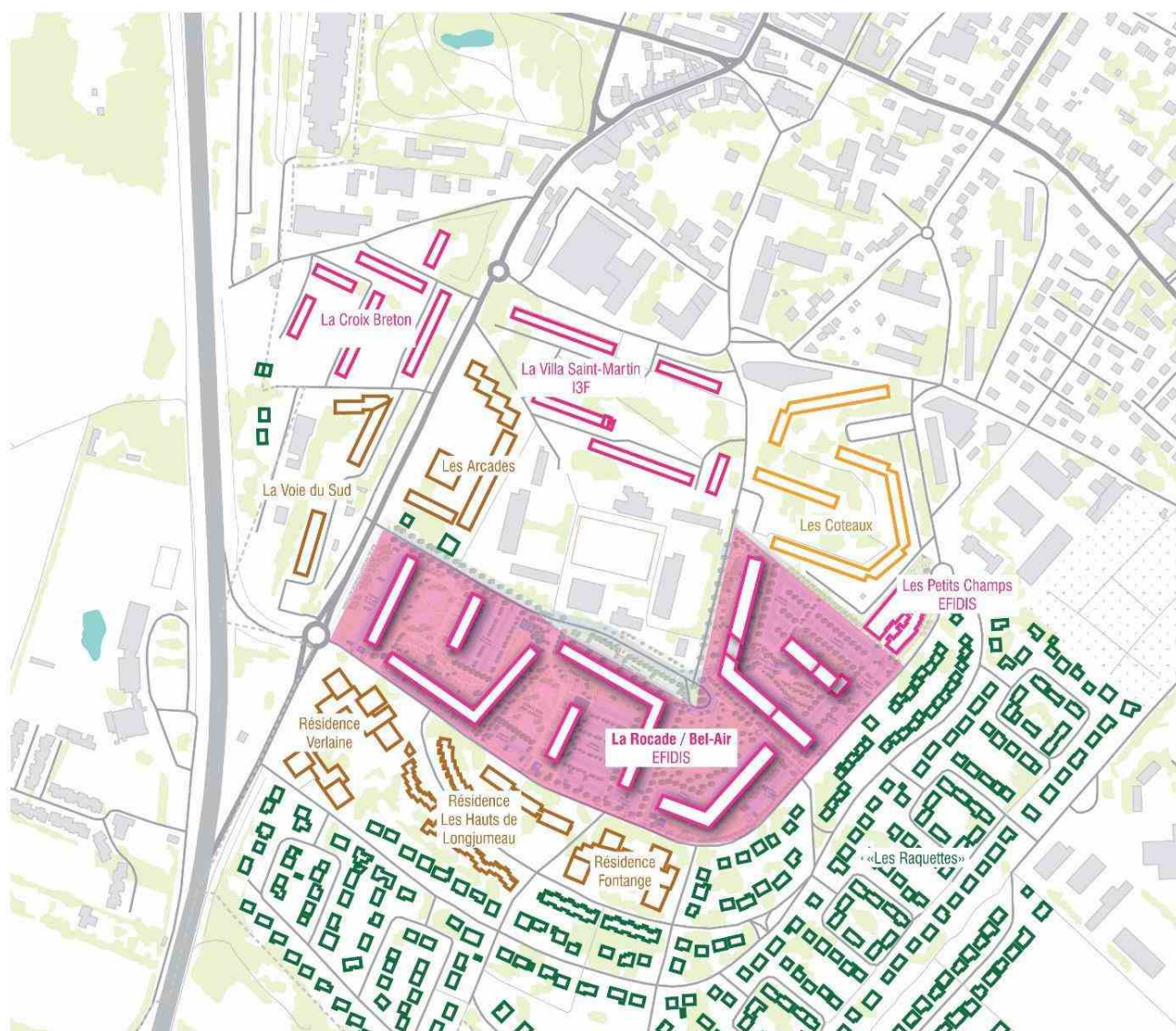
Le contour du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) a été défini par l'Etat sur la base d'un critère unique de revenu, et arrêté par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville dans les départements métropolitains.

Les quartiers de veille, identifiés dans les Contrats de Ville désignent des secteurs présentant des indices de fragilité socio-économique. Il s'agit souvent de secteurs relevant de la géographie prioritaire d'avant 2014, correspondant aux territoires des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) communaux.

A Longjumeau la partie Sud de la commune (appelée « quartier sud ») concentre les trois quarts du parc locatif social de la commune. Ce secteur rassemble environ 6 500 habitants au sein de quatre résidences de logements sociaux et de deux résidences en copropriété. Le quartier Sud comprend également le secteur pavillonnaire situé au Sud et à l'Est du boulevard Cathelin.

Le QPV constitue un quartier enclavé du fait de l'implantation des bâtiments et du manque de voies de communication pénétrant le cœur de quartier. Cet effet est renforcé par le déclin des deux centres commerciaux situés à proximité.

Dans ce secteur, seules deux résidences ont été retenues en 2014 au titre de la géographie prioritaire : La Rocade et Bel-Air. Séparées des zones pavillonnaires voisines par le boulevard du Docteur Cathelin, ces résidences constituent donc le quartier « La Rocade /Bel-Air ». La résidence La Villa Saint-Martin est quant à elle identifiée comme quartier de veille.



Logements sociaux	
Copropriété des Coteaux	
Copropriétés	
Logements libres privés	
QPV	

1) Quelques éléments de contexte socio-économique

La commune de Longjumeau compte une population de 21 600 habitants selon le profil socio-sanitaire de la commune réalisé par l'ORS, dont 2 573 vivent dans le QPV de La Rocade/Bel-Air (Ithéa fiches QPV, 2020). Au sein de ce quartier, 100% des logements sont des logements sociaux, contre 31,2% dans l'ensemble de la commune.

Longjumeau présente une structure de population plutôt jeune, avec 34% de personnes ayant moins de 25 ans dans l'ensemble de la commune, et 44% au sein du QPV. Ce taux est le plus élevé de l'ensemble des QPV de l'agglomération, la moyenne étant de 37%.

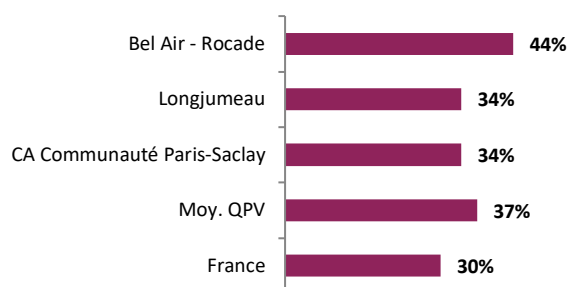


Figure : Diagramme de la part des jeunes de moins de 25 ans dans la population

Source : INSEE, Estimations démographiques 2016

Concernant l'emploi, le taux de chômage de la commune est de 12%, supérieur aux 9,6% de l'agglomération. Par ailleurs, 32% des habitants ont un diplôme post-bac, contre 42% dans l'agglomération. Mais la situation est différente dans le QPV : seuls 13,9% des habitants y ont un diplôme post-bac, taux le plus bas des quatre QPV (19% quartier Ouest aux Ulis et Opéra à Massy, 22% Bièvre Poterne-Zola à Massy).

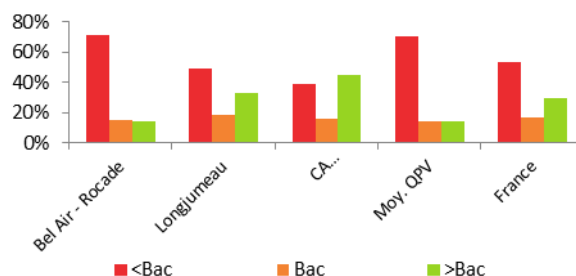


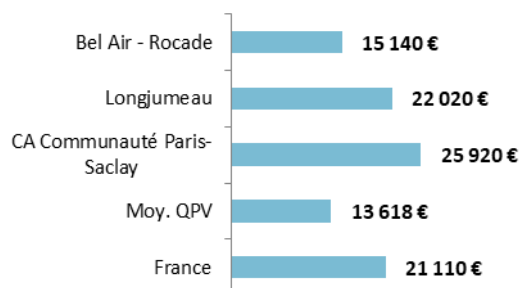
Figure 2 Diagramme du niveau de diplôme des 15-64 ans (dont femmes)

Source : INSEE, Estimations démographiques 2016

Tableau : Indicateurs de précarité sur la ville de Longjumeau (source : Fiche QPV Bel-Air/Rocade de Ithéa - données décembre 2020)

	Quartier Bel Air-La Rocade	Longjumeau	Agglomération
Revenu médian annuel en €	15 140	22 020	25 920
Part des ménages imposés en %	33	73	82
Part de la population vivant sous le seuil de pauvreté en %	33	15	10

Revenu annuel médian déclaré



Part de la population vivant sous le seuil de pauvreté

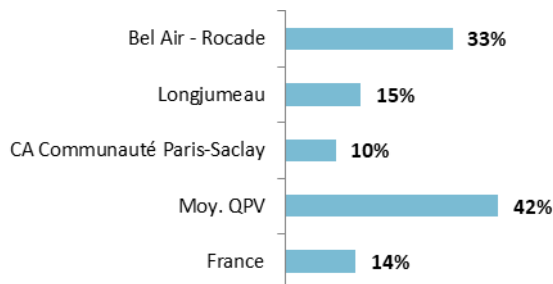


Diagramme des revenus annuels médians déclarés et de la part de population vivant sous le seuil de pauvreté à l'échelle du quartier, communale, de l'agglomération et nationale.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi, 2017

La proportion de familles monoparentales y est plus élevée que dans le reste de la ville. La population est fragile avec des revenus beaucoup plus faibles que sur le reste de la commune, le revenu médian annuel des personnes habitant le quartier La Rocade/Bel-Air est de 15 140 euros. Il est près de 2 fois inférieur à celui de la ville qui est de 22 020 euros. Le quartier souffre également d'une problématique de trafic de drogue qui participe d'un sentiment d'insécurité.

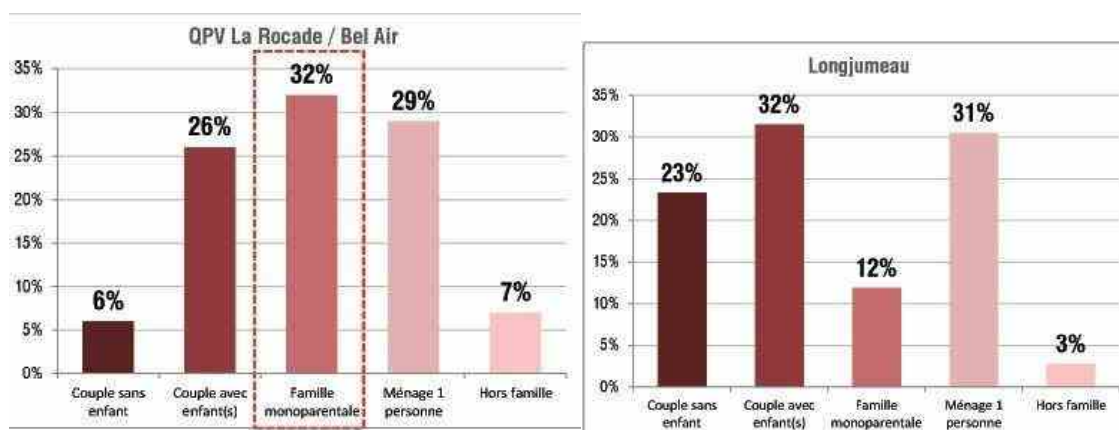
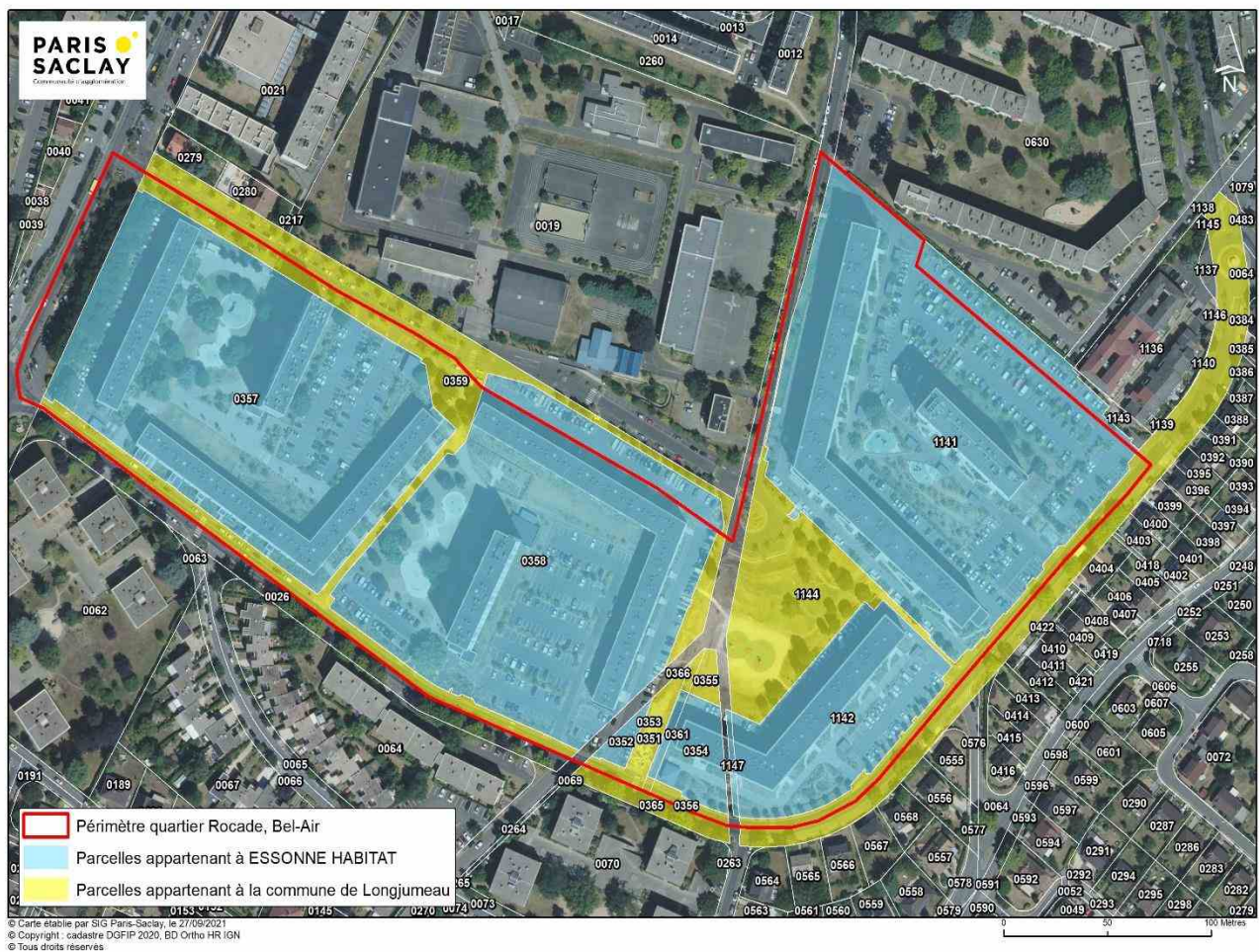


Diagramme présentant la proportion des différents modèles familiaux au sein du quartier de La Rocade Bel-Air et à Longjumeau

2) Quelques éléments de contexte des espaces publics et urbanistiques



Domanialité des voies dans le QPV

En cas de difficultés vécues par les habitants, les usagers et les professionnels, ceux-là doivent pouvoir identifier facilement l'interlocuteur qui pourra répondre. Il faut donc une gestion optimale sur la répartition des domaines d'intervention entre le bailleur, la ville et la Communauté Paris Saclay

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU), il conviendra de faire les mises à jour correspondant aux changements de propriétés que celui-ci impliquera. Le prolongement de la rue Maryse Bastié et la création de voies traversant les immeubles, qui en résulte, en sont un bon exemple.

F. Le renouvellement urbain à Longjumeau

La Ville de Longjumeau a initié dès 2008, en partenariat avec les bailleurs des quartiers Sud, un travail de désenclavement, d'amélioration des espaces collectifs publics et privés, et de réhabilitation des résidences.

Ainsi, un changement d'image du quartier a déjà été initié :

- Requalification des rues Maryse Bastié et Léon Renard et création d'un rond-point ayant permis leur jonction
- Création de cheminements piétons
- Travaux de réhabilitation de l'habitat et de ses abords immédiats (patrimoine I3F et Efidis).

Les travaux engagés par le bailleur ex-Efidis (vente du patrimoine à Essonne Habitat dans le cadre de la loi Elan) ont été réalisés en amont de l'intervention de l'ANRU et donc en fonds propres. Lancés en 2012, ils sont achevés depuis 2017.

Les objectifs étaient les suivants :

- Améliorer la tranquillité résidentielle
- Améliorer l'offre en stationnement privatif
- Améliorer la gestion des espaces extérieurs via leur requalification
- Traiter au travers de la réhabilitation des bâtiments, les pathologies existantes.

Ainsi, le quartier témoigne d'une qualité de traitement des espaces extérieurs privés, de valorisation des halls, des zones de parking, de la gestion des ordures ménagères.

Le projet de renouvellement urbain aujourd'hui retenu s'appuie sur la création d'une rue active en cœur de quartier permettant un désenclavement et une activité économique, sociale et culturelle pour le quartier. Le projet est découpé en 3 intentions principales : désenclaver et améliorer les espaces collectifs extérieurs, diversifier et apporter de la mixité et intensifier l'offre d'équipements. Une maison du projet a été mise en place depuis 2019, afin d'impliquer les habitants dans le projet et de les accompagner dans ses différentes étapes.

Désenclaver et améliorer les espaces collectifs extérieurs

Le désenclavement du quartier passe principalement par le prolongement de la rue Maryse Bastié à double sens de circulation et reliant deux axes importants de Longjumeau (le boulevard Cathelin et la rue du Président François Mitterrand), dont l'emprise et les fonctions lui conféreront un rôle structurant.

Afin de faciliter les parcours des habitants du quartier et réduire les temps de parcours entre certains parkings et les rues, un aménagement de halls traversants dans certains bâtiments « stratégiques » est envisagé.

Les espaces des différents fonciers seront retravaillés, notamment le square du Damier et les espaces publics qui le bordent, feront l'objet d'un aménagement qualitatif permettant de gérer le nivellement.

Les habitants et usagers du quartier seront associés à l'aménagement de cet espace public, dans le cadre de la démarche participative engagée dès le début d'année 2018 (mobilisation via la Maison du Projet, notamment).



Schéma du désenclavement du quartier, (Source Ateliers Lion Associés)

Diversifier et apporter de la mixité

La suppression de quelques logements (8) est compensée par la réalisation de nouveaux logements dans le quartier (88). L'installation de logements de taille intermédiaire aux abords du boulevard Cathelin permettra d'atténuer l'image de Grand Ensemble. L'effet recherché est de diminuer la densité perçue du quartier, en retrouvant un rapport à la rue et en créant une échelle intermédiaire entre le tissu pavillonnaire et les bâtiments de La Rocade / Bel Air.

Les nouveaux logements créés seront proposés en accession sociale, permettant ainsi d'introduire de la mixité sociale dans le quartier avec l'arrivée de nouveaux habitants. Ces logements en accession seront aussi l'opportunité pour les habitants déjà présents d'accéder à la propriété.

Intensifier l'offre d'équipements

Pour diversifier les fonctions dans le quartier, le projet propose l'implantation d'une locomotive commerciale en cœur de quartier d'une surface de vente de 800 à 900 m². En vis-à-vis de celle-ci, des locaux commerciaux ou d'activité (environ 700 m²) seront développés à rez-de-chaussée sur le bâtiment Bel Air E. Ces locaux offriront l'opportunité aux commerçants qui le souhaiteraient notamment les commerçants des Arcades et des Coteaux, de venir s'installer en cœur de quartier, à proximité de la nouvelle polarité commerciale.



*Vue de la future rue Maryse Bastié en direction du boulevard Cathelin, une rue active et commerçante
(Source : Ateliers Lion Associés)*

Outre l'espace destiné aux piétons, la création d'un parking public d'environ 75 places permettra aux usagers d'accéder facilement aux surfaces commerciales et aux équipements de la rue Maryse Bastié.

Le renforcement de la présence des équipements publics au sein du quartier, a été identifié comme un des enjeux essentiels du projet de renouvellement urbain. La ville va donc réaliser un nouveau bâtiment communal polyvalent à vocation sportive, sociale et comprenant une crèche, dont la surface totale est estimée à 2 265 m². Cet équipement permettra de réimplanter le gymnase Saint-Exupéry (1000 m²) et la maison de quartier Colucci (665 m²), aujourd'hui vétustes et dont les fonctionnalités ne sont plus adaptées aux besoins actuels.

La réalisation de la crèche, d'une surface estimée à 605 m² avec les espaces extérieurs, permettra d'augmenter la capacité d'accueil communale (et résoudre certaines difficultés de garde d'enfants identifiées au sein du quartier) et apportera un soutien à la parentalité via un lieu d'accueil parents/enfants.

Les interactions entre le centre social et le public fréquentant la crèche seront par ailleurs facilités. Un équipement intercommunal de 600 m² dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et le développement économique pourrait comprendre un accueil, un espace d'accompagnement des publics jeunes et adultes, un tiers lieu /co-working, un espace Plateforme Emploi-Insertion, un espace numérique, un espace dédié aux entreprises de l'économie solidaire et un espace d'ingénierie. Il s'implantera à l'angle des rues Maryse Bastié et Léon Renard dans le complexe comprenant des logements collectifs et la locomotive commerciale. Il sera complété par un plateau technique de formation (300 m²), qui viendra s'implanter au pied de la tour Bel-Air B.

La Maison du projet

Pour accompagner le projet de renouvellement urbain tout au long de sa mise en œuvre et communiquer sur les objectifs et moyens mis en place, la Ville et la Communauté d'agglomération s'appuient sur la Maison du projet.

La « Maison du projet » du QPV La Rocade/Bel-Air, se trouve au rez-de-chaussée du 31 résidence Bel-Air. Elle a été inaugurée en janvier 2019 dans un local mis à disposition par le bailleur Essonne Habitat et partagé avec l'association de locataires HERBA. Elle est ouverte au public pour répondre aux questions sur le cadre de vie du quartier, les évolutions prévues dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain et la conduite des chantiers.

La Maison du Projet est un lieu d'accueil et d'échanges destiné aux habitants et aux acteurs de proximité (conseil citoyen, associations, bailleur social...) qui souhaitent s'informer, poser des questions, partager des remarques et des idées sur la vie dans le quartier et le futur projet de renouvellement urbain. Des animations et des rencontres y sont organisées.

Une Maison du Projet mobile, permettant d'aller à la rencontre des habitants dans le quartier et ses abords et sur le reste de la commune, a également été conçue. Celle-ci prend la forme d'une remorque tractée par un vélo électrique.

La Maison du projet permet d'impliquer les habitants à toutes les phases du projet, en leur permettant notamment de gérer l'attente et surtout de co-construire le projet avec eux.

II. AXES D'INTERVENTION ET PILOTAGE

Le diagnostic territorial permet de mettre en évidence les principaux points de vigilance et les perspectives de développement qui seront au cœur des préoccupations des partenaires de la GUSP.

Les organismes HLM sont un acteur majeur du développement social urbain au sein des quartiers prioritaires au même titre que les collectivités et l'Etat. La prorogation des contrats de ville entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, s'agissant de l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et de l'abattement de 30% de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissement dans la gestion urbaine de proximité.

L'abattement vise plusieurs objectifs :

- Assurer une qualité de service
- Déployer des moyens complémentaires pour atteindre la même qualité de services dans les quartiers prioritaires que sur le reste du territoire
- Permettre à l'organisme HLM, grâce à cette mesure, de compenser les surcoûts de gestion liés aux caractéristiques des quartiers en renforçant les moyens de droit commun et en développant des actions spécifiques.

Le coût résiduel pour l'organisme des actions menées, déduction faite des éventuels financements apportés par d'autres partenaires, doit au moins être égal à l'économie d'impôt générée par l'abattement fiscal.

Chaque année sera proposée un programme d'action GUSP en s'appuyant sur la programmation TFPB. Les actions pourront être amenées à évoluer en fonction du bilan de leur mise en œuvre, de l'actualité des dysfonctionnements, etc. La démarche de GUSP a vocation à garder un certain degré de flexibilité afin de pouvoir s'adapter aux évolutions du territoire. La décision d'ajouter, poursuivre, faire évoluer ou stopper une action sera prise lors du comité annuel de pilotage de la GUSP. La GUSP s'appuie sur celui-ci pour développer des actions portées par le bailleur et les autres partenaires.

A. Axes d'intervention

1) Gestion des espaces extérieurs

L'entretien des espaces et le respect de l'environnement sont à assurer par les acteurs au travers d'actions de sensibilisation.

Durant la période de travaux NPNRU des actions seront menées avec les habitants afin de les accompagner dans la mutation du quartier et ainsi réduire l'impact des nuisances induites. . Un travail de mobilisation et de sensibilisation des habitants sera mené autour de leur quartier, notamment, sur les questions relatives à la circulation piétonne et de la signalétique.

Enfin, à la fin des travaux, l'organisation de ces différentes actions à destination des habitants les plus impactés par les changements consécutifs aux travaux du PRU devra être mise en œuvre.

2) Gestion des espaces collectifs

Deux espaces de jardinage sont actuellement identifiés sur le quartier :

Le jardin partagé situé au cœur de la résidence La Rocade. Il devra faire l'objet d'une réappropriation par un public plus large qu'actuellement, par l'organisation d'actions de sensibilisation au maraîchage.

Le jardin partagé géré par l'association Intermèdes Robinson pourra également faire l'objet d'une appropriation plus large par les habitants.

Il est question ici de faire de ces espaces des lieux de vie. Il peut éventuellement être question d'identifier de nouveaux projets à développer.

3) Nuisibles

Réitérer une action multi-partenariale de lutte contre les punaises de lit. L'objectif de la démarche est de mobiliser les habitants sur un temps fort d'information et de prévention contre ce nuisible. Afin d'aider les ménages en difficulté, le bailleur comme les partenaires (MDS, CAF, tissu associatif) seront mobilisés. Les modalités d'accompagnement des familles seront mises en place.

4) Gestion des ordures ménagères/encombrants

Passage du SIOM le 1er jeudi du mois

Ramassage et stockage dans les locaux encombrants les lundis mercredi et vendredi, par le bailleur Essonne Habitat.

Différents lieux de dépôts sauvages d'encombrants ont été repérés sur le quartier, à l'image de la sortie en face du 1 La Rocade. Occuper ces emplacements permettrait certainement de dissuader les dépôts. La construction avec les habitants d'un mobilier urbain ou art urbain ou tout autre projet d'occupation de l'espace remplira cette mission.

Des campagnes de sensibilisation et de coproduction, à cet effet, seront menées.

D'autre part, des actions pédagogiques de ramassage d'ordures avec les habitants pourront être organisées.

5) Stationnement/circulation/signalétique

Maintien d'une veille régulière avec enlèvement des véhicules ventouses et hors d'usage.

Une action d'aide aux habitants subissant des nuisances est à prévoir pendant les travaux liés au PRU. Il s'agira principalement de poser les signallements de cheminement piéton en fonction de l'évolution des travaux.

Des actions pour aider les publics vulnérables à traverser la chaussée seront à prévoir.

6) Emploi / Formation

Des actions spécifiques seront développées dans le cadre de la charte d'insertion.

La charte territoriale d'insertion acte l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » du projet de renouvellement urbain. Ces objectifs d'insertion portent à la fois sur les opérations d'investissement, d'accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU, mais également sur les actions de gestion au quotidien et de fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux créés ou rénovés dans le cadre de l'ANRU. Elle vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les acteurs, dispositifs et outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi et les publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

7) Lien social

Des actions de développement du lien social et de solidarités seront à prévoir.

8) Valorisation et histoire du quartier

Des actions de valorisation et de mémoire du quartier seront à développer tout au long du PRU afin de garder les traces du passé tout en aidant les habitants à s'approprier les changements à venir.

B. Modalités de pilotage et animation de la démarche GUSP à Longjumeau

La GUSP est l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier. A ce titre, elle concerne divers acteurs qui doivent coordonner leurs actions pour améliorer, en priorité, les conditions de vie des habitants.

1) Acteurs de la GUSP

Le bailleur Essonne Habitat, principal propriétaire du quartier

Pour le bailleur la mise en œuvre d'une gestion de proximité de qualité passe par :

La présence des gardiens au quotidien sur le quartier La Rocade/Bel-Air et en pied d'immeuble, ainsi que celle du chef de secteur.

Ils veillent au bon entretien de la résidence. Ils sont la porte d'entrée pour que les locataires puissent s'adresser au bailleur.

L'emploi d'un médiateur juridique qui intervient dans les cas de véhicules ventouses, gère les conflits de voisinage, assure le lien avec la police, etc.

L'entretien des espaces (espaces verts, parties communes) relevant de son domaine.

Participe aux commissions d'impayées de loyer en lien avec le service logement de la ville.

La tenue des espaces au quotidien et lors de la période de travaux, de la phase initiale de pré-travaux, à la phase projet (sécurisation des chantiers, diminution des nuisances). Le suivi de ces espaces en participant aux veilles de quartier par l'intermédiaire du chef de secteur. En informant les nouveaux

arrivants, en mettant en place des nouveaux partenariats, en évaluant la satisfaction des habitants. Ainsi qu'une communication à la Ville, via le référent GUSP, des résultats de ces évaluations.

L'utilisation des crédits (droit commun, abattement TFPB) nécessaires à la bonne mise en œuvre des actions prévues dans la présente convention. Tout mettre en œuvre pour que le projet de renouvellement urbain se réalise dans les meilleures conditions.

Faciliter l'accès à son patrimoine pour toute action liée à la démarche GUSP dans le quartier.

Essonne Habitat participe aux différentes instances techniques et de pilotage de la GUSP.

La Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS)

La Communauté d'agglomération Paris Saclay (CPS), par délibération (n° D2017-264), portant définition de l'intérêt communautaire voiries et parcs de stationnement du domaine public communal, acte le transfert de compétence au 1er janvier 2018 pour 17 des 27 communes de la CPS (dont Longjumeau).

Les agents affectés à 100% à la gestion des voiries ont été transférés à la CPS, et ceux affectés pour partie à d'autres missions sont mis à disposition sur la compétence voirie. L'ensemble des agents du CTM (Centre Technique Municipal) devenu un CTI (Centre Technique Intercommunal) reste implanté sur la commune.

Le Responsable du CTI est l'interlocuteur privilégié sur la GUSP pour toute question, demande d'intervention, signalement de dysfonctionnement. Pour Longjumeau, ces fonctions sont actuellement assurées par la DGA en charge de l'aménagement durable. Le responsable voirie de la CPS participe aux veilles de quartier et fait le lien avec les autres services techniques.

L'éclairage public est une compétence de l'agglomération avec un service de proximité à la ville.

La cheffe de projet Politique de la Ville de la CPS suit le développement des projets sur le quartier et assure également une mise en perspective des actions menées vis-à-vis d'autres territoires.

La CPS participe aux instances techniques et de pilotage de la GUSP.

Le SIOM

Le responsable du service Collecte et Redevance Spéciale communique l'ensemble des informations relatives aux services de collectes et fait le lien sur les éventuels besoins en matière de conteneurs.

Le SIOM assure la tenue d'actions de sensibilisation à la prévention et au tri des déchets auprès de la population.

Présence d'un référent une à deux fois par an lors des veilles de quartier GUSP.

La commune

La ville coordonne le dispositif GUSP en lien avec la communauté Paris Saclay (CPS).

Lors de la période de travaux NPNRU piloté par la CPS et la ville, de la phase initiale de pré-travaux à la phase projet (sécurisation de ses travaux, diminution des nuisances) les parties s'assureront du maintien de la tenue des espaces publics au quotidien.

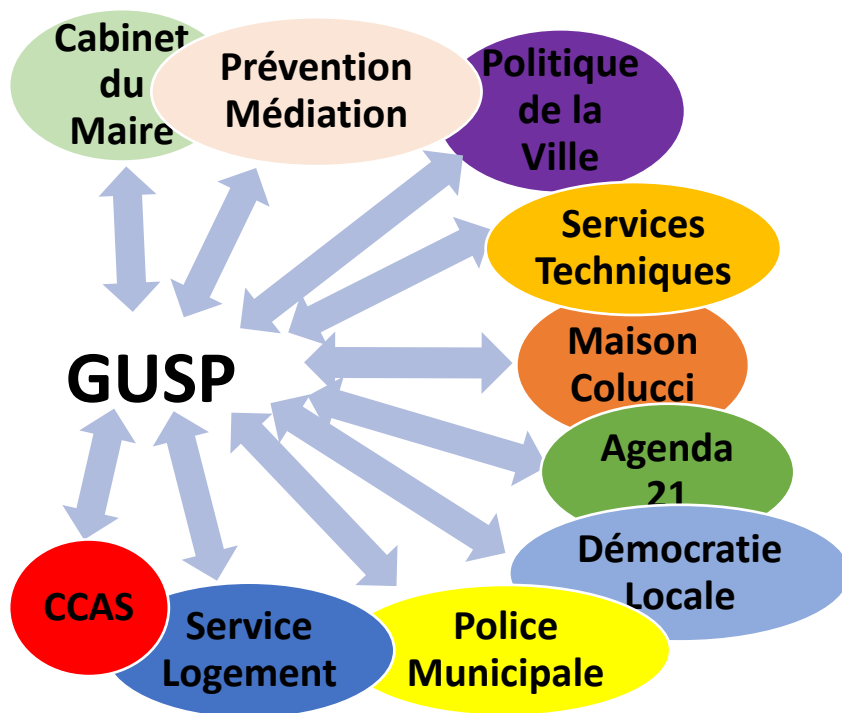
Une veille et un suivi de la gestion des espaces est assurés par l'intermédiaire du responsable GUSP de la ville afin de pérenniser les investissements réalisés. En consolidant les partenariats (bailleur, CPS, association de quartier...), en recensant les besoins des habitants, celui-ci travaille au développement de projets spécifiques répondants aux besoins identifiés.

A travers des dispositifs de concertation et de sensibilisation, la commune consolide la communication auprès des habitants et l'ensemble des partenaires. Ce travail partenarial existant permet de développer de nouveaux réseaux si nécessaire.

La mise en œuvre, le pilotage et l'animation du dispositif GUSP se déroule en partenariat avec le service médiation prévention, les services techniques, la CPS et ce en lien avec la Police Municipale et la Police Nationale.

Dans le cadre de ses compétences communales une mobilisation des crédits nécessaires l'élaboration des actions de la présente convention sera mise en œuvre dans la limite des moyens financiers, humains et matériels disponibles.

Via les différents services impliqués, la ville fait remonter les dysfonctionnements perçus dans le quartier aux bons interlocuteurs et travaille en lien avec les différents partenaires pour proposer de nouvelles actions.



Politique de la ville / Renouveau Urbain :

- Pilotage GUSP et approche transversale
- Prise en compte des priorités
- Anticipation pour une meilleure gestion technique
- Participation des habitants
- Impulsion de projets

Services Techniques :

- Entretien, propreté des espaces publics et équipements sportifs
- Interface avec le SIOM
- Remontée des dysfonctionnements

Maison Colucci :

- Remontée des dysfonctionnements
- Relais d'information en cœur de quartier
- Action de sensibilisation
- Lien avec les habitants

Démocratie Locale :

- Recensement des attentes
- Fiches de correspondance
- Lien avec comité de quartier
- Réunions publiques
- Voisins vigilants

Service Logement :

- Remontée des dysfonctionnements
- Problématiques liées au logement

CCAS :

- Remontée des dysfonctionnements

- Lien avec les publics fragiles
- Lien avec service social

Agenda 21 :

- Actions de sensibilisation biodiversité, gestion des déchets

Cabinet du Maire :

- Appels des habitants
- Remontée d'informations

Prévention Médiation :

- Médiation urbaine
- Veille sur le quartier
- Observations sur le terrain
- Prévention dans les écoles

Police Municipale :

- Tranquillité publique
- Veille sur le quartier
- Voitures ventouses

Le Département

Par sa délibération n°2017-03-0012 en date du 25 septembre 2017, le Département a affirmé sa volonté de poursuivre une politique volontariste pour les 39 quartiers prioritaires de l'Essonne, qui comptent près de 150 000 habitants, en proposant de déployer des moyens spécifiques :

- un Fonds Départemental de Cohésion Sociale (FDCS), mobilisant des crédits de fonctionnement en faveur des 39 QPV, pour le soutien aux actions de développement local,
- un Fonds Départemental de Renouvellement Urbain (FDRU), mobilisant 30 M€ en investissement, en faveur des 14 QPV bénéficiant du NPNRU.

Le Département participe, au travers du FDCS, au financement d'actions inscrites dans les conventions GUSP sous condition qu'elles répondent à ses orientations.

Avec la mobilisation de ses services territorialisés tels que les maisons des solidarités et les maisons de l'Essonne, le Département est également un partenaire de proximité pour co-animer des actions collectives menées dans le cadre des conventions GUSP.

Le Conseil départemental de l'Essonne est en cours de renouvellement de sa politique habitat puisque le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) arrive à échéance fin 2021. La future politique habitat devrait être adoptée en Assemblée départementale au mois de mars 2022.

En complémentarité et en articulation avec les politiques menées par l'Etat, le Conseil régional et les intercommunalités, la prochaine politique départementale visera à améliorer l'accès à la propriété, à développer des réponses de logement social et privé adaptées aux besoins des publics prioritaires du Département, notamment les personnes défavorisées, les jeunes et les personnes âgées, à renforcer les équilibres territoriaux et participer à l'attractivité du territoire et à promouvoir la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique dans l'habitat privé.

Le Département participe aux instances de pilotage.

L'Etat

Par l'intermédiaire du Délégué du Préfet, il est le garant de la cohésion sociale à travers ses politiques territorialisées et des services qu'il gère (sécurité, justice, poste, éducation).

Soutient et accompagne la dynamique partenariale de la GUSP et des actions engagées.

Mobilise la police nationale et sur les questions de sécurité publique par la mobilisation de ses services, dans le cadre de la présente convention.

Assure le maintien et le renforcement de ses services publics pour le quartier.

Mobilise les crédits nécessaires à la mise en œuvre des actions de la présente convention, dans la limite de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences.

Par l'intermédiaire de la DDT (Direction Départementale des Territoires) met en œuvre les politiques d'aménagement et de développement durables des territoires en instruisant les autorisations dans ses domaines de compétences et en aidant les porteurs de projet en amont pour faciliter l'intégration de ces politiques.

L'Etat veille à la bonne utilisation de l'abattement TFPB et il participe aux différentes instances techniques et de pilotage de la GUSP.

Le conseil citoyen

Membres actifs du quartier depuis 2015, le conseil citoyen se réunit régulièrement pour discuter de sujets importants pour le quartier. Composé d'habitants et de représentants d'associations locales, il participe à la réalisation de projets de proximité avec les acteurs du quotidien, comme la maison Colucci ou le bailleur social. Il est le relais de la parole des habitants. Il Participe aux différentes instances techniques et de pilotage de la GUSP.

Les associations

Différentes associations sont présentes dans le quartier soit par des actions dans le cadre du Contrat de ville, soit par une présence régulière par une mise à disposition de local.

L'amicale de locataire Herba est un acteur impliqué dans la démarche GUSP. Elle participe aux instances GUSP. Les autres associations sont mobilisées dans le cadre du diagnostic et pour la mise en œuvre d'actions.

Les habitants

La démarche GUSP reste indissociable de la citoyenneté et doit s'appuyer sur la participation des habitants. Ils peuvent être associés de manières différentes, soit dans le cadre des enquêtes de satisfaction réalisées par le bailleur ou au sein des conseils consultatifs de locataires, lors des diagnostics en marchant ou par la sollicitation des équipes de proximité.

Les forces de l'ordre

De nombreux outils et démarches concertées entre organismes publics et privés existent dans le domaine de la lutte contre l'insécurité : contrats locaux de sécurité (CLS), conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), etc.

Le règlement général de l'ANRU, précise que les PRU doivent être cohérents avec les orientations du projet de développement social urbain, et notamment les mesures visant à prévenir la délinquance et favoriser la sécurité et la tranquillité publiques.

Fort de ce constat, le NPNRU est un complément avec les autres leviers de la prévention sur une amélioration significative de la sécurité publique, réelle et perçue par les habitants, notamment le Plan de Prévention Primaire développé par la ville.

Le Groupe de Partenariat Opérationnel, piloté par la Police Nationale permet d'apporter une réponse opérationnelle aux questions de prévention et de sécurité. Les constats et problématiques concernant la sécurité, relevées dans le cadre de la GUSP sont abordés lors de ces réunions.

2) Pilotage de la démarche GUSP

- Comité de Pilotage

Un comité de pilotage se réunit une fois par an afin de faire le bilan de l'année écoulée et de définir les orientations des actions menées dans le cadre de la GUSP, en présence des différents services.

Celui-ci rassemble :

- ✓ Le Maire ou son représentant
- ✓ L'Adjoint de quartier secteur Sud
- ✓ L'Adjointe à la politique de la ville/cohésion sociale
- ✓ L'Adjoint à la jeunesse, la citoyenneté et la tranquillité publique
- ✓ L'Adjointe au logement, à l'habitat durable et à la lutte contre l'habitat indigne
- ✓ Le conseiller délégué aux espaces publics et aux travaux en entreprise du patrimoine bâti
- ✓ Le Président de la CPS ou son représentant à la Politique de la Ville
- ✓ Le Préfet Délégué à l'Egalité des Chances
- ✓ Le Sous-Préfet
- ✓ Le Délégué du Préfet
- ✓ Le Vice-Président à la Politique de la Ville du Conseil Départemental de l'Essonne
- ✓ La Directrice Générale d'Essonne Habitat
- ✓ Le Directeur du SIOM
- ✓ Le Commissaire de Police
- ✓ L'amicale de locataire
- ✓ Le conseil citoyen
- ✓ Des représentants des services de la CPS et de la Ville.

- Les veilles de quartier mensuelles

Y sont présents :

- ✓ Le chef de secteur Essonne Habitat
- ✓ Le chef de projet Politique de la Ville / le référent GUSP de Longjumeau
- ✓ La cheffe de projet Politique de la Ville de la Communauté d'agglomération Paris Saclay
- ✓ Le responsable unité voirie de la Communauté d'agglomération Paris Saclay ou un représentant des services techniques
- ✓ Un médiateur de la ville
- ✓ Le délégué du préfet
- ✓ Des représentants du conseil citoyen
- ✓ Des membres de l'association de locataires

Les veilles se déroulent en deux temps. Un tour de quartier avec les partenaires puis une réunion qui permet d'aborder les problématiques quotidiennes du quartier. Ces temps servent aux habitants comme aux services à faire remonter de l'information aux différents intervenants, à suivre les travaux et interventions. La 2^{ème} partie de la réunion permet un échange sur les projets et actions sur le quartier.

- Les diagnostics en marchant annuels

Au moins une fois par an, un diagnostic en marchant est organisé avec l'ensemble des acteurs précédemment cités élargi aux autres acteurs du quartier (écoles, maison de quartier, associations). L'objectif est d'établir un diagnostic approfondi en passant dans tous les espaces communs du quartier, notamment l'ensemble des cages d'escaliers.

- Les réunions spécifiques de programmation TFPB.

Dans le cadre de l'abattement de la TFPB une programmation annuelle d'actions financées par cette aide fiscale est établie. Une rencontre entre le chef de service politique de la ville de la commune, l'élue de secteur, le représentant de la Direction Départementale des Territoires (DDT), le chef de projet politique de la ville de la CPS, le Délégué du Préfet et le bailleur est à prévoir dans l'année. En s'appuyant sur les observations faites lors des différents temps de diagnostics, sera établi le bilan des actions de l'année en cours et la validation de la programmation de l'année suivante. Un comité de pilotage spécifique pourra être mis en place.

- Rencontres avec le Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères (SIOM).

Des rencontres avec le responsable du service Collecte et Redevance Spéciale de la SIOM sont à prévoir une à deux fois par an. Cela permettra notamment d'échanger sur les problématiques liées à la collecte des déchets ou les éventuels besoins en matière de conteneurs.

3) La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **4 ans** (renouvelable) à compter du **1^{er} janvier 2022** et jusqu'au **31 décembre 2026**.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque cause ou motif que ce soit, le Projet n'aurait pu aboutir dans cette période, la présente Convention pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée par avenant, dans les conditions ci-après définies.

Le plan d'actions de la GUSP est actualisé chaque année afin de prendre en compte les bilans des actions engagées (actions terminées, actions engagées, actions non engagées, indicateurs de suivi et de résultat) et de l'émergence des nouvelles priorités des quartiers.

L'actualisation s'effectuera suite à la validation en comité de pilotage des nouveaux enjeux d'amélioration pour l'année à venir et donnera lieu à un nouveau plan d'actions, qui reprendra les constats, les objectifs et les actions à mettre en œuvre, les moyens alloués et le calendrier de réalisation.

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat, les territoires ou les axes d'intervention et la durée en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers et en fonction des disponibilités financières des différents partenaires.

Madame le Maire pourra signer tous les documents afférents à la présente convention (avenants, etc.).

4) En cas de litiges

En cas de désaccord, la présente convention pourra être résiliée à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée.

Chacune des parties devra respecter un préavis de six mois.

En cas de litiges, chacune des parties peut saisir le Tribunal judiciaire territorialement compétent.

SIGNATAIRES :

Pour l'Etat	Pour la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
Pour la commune de Longjumeau	Pour le Conseil Départemental de l'Essonne
Pour Essonne Habitat	Pour le SIOM
Pour l'amicale de locataire : Herba	Pour le Conseil Citoyen



Charte d'insertion

relative au projet de renouvellement urbain

de La Rocade/Bel-Air

à Longjumeau

Table des matières

Préambule.....4

Signataires.....5

1. Objet de la charte..... 32

2. Diagnostic local de l’emploi et orientations du Contrat de Ville..... 33

 2.1 Synthèse du diagnostic issu du contrat de ville sur le quartier concerné..... 33

 2.2 Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l’accès à l’emploi et à la formation professionnelle..... 34

3. Dispositif partenarial opérationnel..... 37

 3.1 La structure opérationnelle de coordination de la démarche d’insertion 37

 3.2 Le Comité technique 39

 3.3 Le comité de pilotage..... 39

4. Définition des publics éligibles..... 40

5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d’insertion 41

 5.1 Calcul des objectifs quantitatifs 42

 5.2 Détermination des objectifs qualitatifs..... 44

6. Suivi et évaluation de la démarche 46

 6.1 Le suivi des clauses d’insertion..... 46

 6.2 L’évaluation de la démarche d’insertion 47

Préambule

Dans le cadre de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) prévoit de mettre en œuvre des dispositifs en faveur de l'insertion. Grâce à la charte nationale d'insertion de 2005 élaborée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), les investissements du PNRU ont constitué un levier pour favoriser les parcours d'insertion des habitants de ces quartiers, fortement impactés par le chômage.

A travers ce dispositif, les maîtres d'ouvrage et les porteurs des projets ont été fortement mobilisés et les clauses d'insertion se sont généralisées dans les marchés publics. Le retour d'expérience montre que la réflexion en amont sur les marchés qui feront l'objet de clauses, l'anticipation et le déploiement de l'offre de formation, la mobilisation des entreprises et le développement d'actions d'information des habitants, de repérage et d'accompagnement des bénéficiaires en amont, pendant le parcours d'insertion et dans la durée étaient nécessaires, en complément des obligations inscrites dans les marchés. Le bilan du PNRU a aussi révélé l'importance de structurer dans la durée un dispositif de pilotage, de mise en œuvre et de suivi des clauses, d'autant plus essentiel qu'elles mobilisent une grande diversité d'acteurs. L'attention à la mise en œuvre revêt une importance particulière en Ile-de-France, où d'autres grands chantiers (Grand Paris Express, Jeux Olympiques) s'accompagnent également d'obligations en matière d'insertion.

Par ailleurs, si les objectifs quantitatifs d'insertion ont été globalement atteints voir dépassés dans les projets du PNRU⁴, l'enjeu est aujourd'hui de mettre la clause d'insertion au service de l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine est venue compléter le dispositif prévu en 2003 avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle indique ainsi que « l'Anru élabore et adopte une charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. »

C'est dans ce cadre que le CA de l'Anru a adopté une nouvelle charte nationale d'insertion le 24 mars 2015, qui définit les modalités générales et les objectifs d'insertion inscrits dans les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Son ambition est de favoriser de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en inscrivant davantage la clause d'insertion dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée notamment par le contrat de ville et en pilotant sa mise en œuvre et son suivi de manière partenariale et coordonnée à l'échelle intercommunale.

La charte nationale d'insertion a vocation à être déclinée au niveau local, d'une part pour la détermination des objectifs quantitatifs en heures travaillées ou nombre d'embauches pour chaque maître d'ouvrage, d'autre part pour la définition des objectifs de qualité des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'insertion relatifs aux projets de renouvellement urbain se déroulant sur le territoire de la commune de Longjumeau sont inscrits dans la convention pluriannuelle territoriale NPNRU.

La présente charte vise à préciser les modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs) et à définir les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause. A ce titre, elle constitue une annexe à la convention pluriannuelle territoriale de renouvellement urbain.

Signataires

⁴ Au 31/12/2016, 25,2 millions d'heures d'insertion ont été réalisées dans 388 projets de rénovation urbaine depuis le lancement du PNRU. Pour près des trois quarts des projets, le nombre d'heures effectuées est supérieur au nombre d'heures prévues.

Communauté Paris-Saclay
Commune de Longjumeau
Sous-Préfet de Palaiseau
Conseil départemental de l'Essonne
Essonne Habitat
MEIF Paris-Saclay
Pôle Emploi
Mission Locale Vitalis
Act'Essonne
Alliance Prévention

1. Objet de la charte

L'objet de la présente charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la politique de la Ville de la commune de Longjumeau :

- Quartier Bel-Air / La Rocade

Ces objectifs d'insertion portent à la fois sur les opérations d'investissement, d'accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU, mais également sur les actions de gestion au quotidien et de fonctionnement des équipements du quartier, notamment ceux créés ou rénovés dans le cadre de l'ANRU.

Elle vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les acteurs, dispositifs et outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi et les publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche ;
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés ;
- Coordonner les actions d'insertion, suivre et accompagner les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.
- Rendre la commande publique accessible aux structures d'insertion par l'activité économique, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi du 31 juillet 2014.

Enfin, elle définit les modalités de calcul et de suivi des objectifs quantitatifs en matière d'insertion pour chacun des projets de renouvellement urbain, ainsi que les objectifs qualitatifs associés.

2. Diagnostic local de l'emploi et orientations du Contrat de Ville

2.1 Synthèse du diagnostic issu du contrat de ville sur le quartier concerné

Les deux contrats de ville situés sur le territoire de la Communauté Paris-Saclay (CPS), ceux de l'ex-CAEE (Communauté d'Agglomération Europ'Essonne) signé le 17/04/2015 et de l'ex-Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS) signé le 03/06/2015 pour la période 2015-2020, ont fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours, matérialisée par la signature d'un Protocole d'engagements réciproques et renforcés en décembre 2019. Celui-ci proroge les contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022.

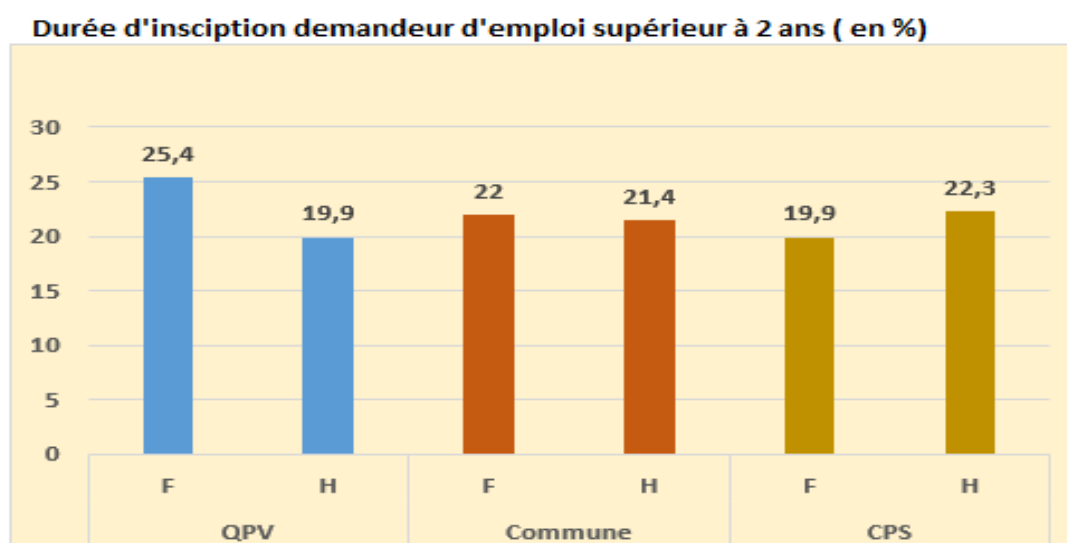
L'ambition du protocole est, d'une part, de rénover les contrats de villes signés en 2015 en ajustant leur feuille de route aux évolutions des territoires et des populations, et, d'autre part, d'en renforcer les effets par de nouveaux moyens déployés dans le cadre de la feuille de route du gouvernement. Celui-ci intègre, entre autres, un diagnostic de territoire réactualisé.

Diagnostic socio-économique

	La Rocade Bel-Air	Longjumeau	Agglomération
Démographie (2 573 hab QPV)			
Indice jeunesse	2,8	1,4	1,3
Familles monoparentales bénéficiaires des prestations CAF	24%	19%	15%
Part des personnes étrangères	28%	14%	10%
Emploi / Insertion professionnelle			
Taux d'emploi des 15- 64 ans	54%	70%	70%
Part des emplois précaires	19%	12%	11%
Demandeurs d'emploi dont bénéficiaires RSA	19%	16%	14%
Niveau de formation des demandeurs d'emploi			
CAP-BEP	33.2%	30.2%	25.5%
Supérieur au BAC	17.4%	27.1%	36.8%

Dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours, les tendances démographiques sont de nature à confirmer les fragilités territoriales observées lors de l'élaboration du contrat de ville CAEE. En effet, il met en évidence un indice jeunesse plus élevé à la Rocade/Bel-Air de 2.8 contre 1.3 sur la CPS (source INSEE 2016). La part des familles monoparentales bénéficiant des prestations CAF est également surreprésentée sur le quartier, soit 24% contre 15% sur le reste du territoire (source CAF data 2018).

En matière d'insertion professionnelle les indicateurs mettent en exergue les inégalités à l'échelle de l'agglomération. Le taux d'emploi des 15-64 ans est plus faible à La Rocade/Bel-Air avec 54%, contre 70% dans la CPS (INSEE 2016) et la part des emplois précaires est plus forte dans le quartier avec 19%, que dans l'agglomération : 14% (INSEE 2016). Le niveau de formation est également plus faible dans le QPV avec un niveau CAP-BEP de 33.2 % pour 25.5% sur le territoire de la CPS. La part des demandeurs d'emploi ayant un niveau supérieur au BAC est, quant à elle, de 17.4% en QPV contre 36.8% sur l'ensemble du territoire.



Source : Pôle Emploi-Dares, STMT - Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2018

Au regard de l'indicateur relatif à la durée d'inscription des demandeurs d'emploi supérieure à 2 ans, il apparaît clairement que les femmes sont plus impactées par le chômage de longue durée que les hommes et que cette situation est prépondérante en QPV.

2.2 Synthèse des orientations du Contrat de Ville pour l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle

Sur la base des préconisations des différentes études et rapports les conclusions de l'évaluation à mi-parcours des contrats de ville a permis de dégager 5 axes d'intervention :

- 1er axe « Emploi, insertion et développement économique »
- 2ème axe « Tranquillité publique et prévention de la délinquance »
- 3ème axe « Éducation Enfance »
- 4ème axe : « Santé et Lien social »
- 5ème axe : « Logement Cadre de vie ».

En cohérence avec les orientations prises par l'agglomération et les communes, l'emploi des jeunes (levée des freins à l'emploi, mobilisation des entreprises dans les quartiers, lien éducation- entreprise) constitue l'axe prioritaire d'engagement de ces nouvelles actions.

Cet axe se décline en six objectifs principaux :

- Promouvoir l'économie sociale et solidaire,
- Accompagner la levée des freins à l'emploi et à l'insertion,
- Améliorer la réinsertion des personnes les plus éloignées du monde du travail,
- Développer l'accessibilité et la lisibilité des structures existantes,
- Soutenir les initiatives entrepreneuriales,
- Faire bénéficier les habitants des quartiers du développement économique du territoire.

Autour de ces objectifs principaux les engagements et actions prioritaires suivants ont été ciblés :

- Pérenniser et renforcer le travail engagé avec le PLIE et les missions locales
- Renforcer l'accès aux structures de l'emploi des différents publics (jeunes, jeunes NEET (« invisibles »), chômeurs de longue durée, personnes en situation de handicap...)
- Poursuivre le développement des partenariats avec les acteurs de l'orientation et de la formation pour la réussite des jeunes sous statut scolaire ou en apprentissage. Le Comité Local École Entreprise (CLEE), créé en 2019, regroupe les établissements situés sur le territoire de l'EPCI
- Développer l'offre d'accompagnement renforcé des personnes éloignées de l'emploi.

2.3 Un réseau d'accompagnement à l'emploi et à l'insertion existant sur le territoire

Les structures :

Nom	Localisation	Objet
Pôle Emploi	Longjumeau	Accompagnement des demandeurs d'emploi
MEIF – Maison de l'emploi	Longjumeau, Parc Nativelle	Information et accompagnement des habitants dans leurs démarches relatives à l'emploi, l'insertion et la formation
MEIF – Maison de la création de l'activité	Longjumeau, Parc Nativelle	Information et accompagnement à la création d'activité
MEIF – Local Emploi	Longjumeau, La Rocade	Espace de proximité dédié à l'accompagnement vers l'emploi, l'insertion et la formation
Maison de la Fraternité/Maison France Services	Longjumeau	CCAS / Accès aux droits / Aide aux démarches administratives
Point Information Jeunesse	Longjumeau	Information et orientation jeunesse / accompagnement aux projets
Mission Locale Vitalis	Permanences 1fois par semaine à la MEIF – Maison de l'emploi	Accompagnement des jeunes de moins de 25 ans
Hercule Insertion	Permanences à la Maison de la Fraternité	Insertion par l'activité économique
Alphalongjumeau	Longjumeau, Bel Air-La Rocade	Ateliers socio-linguistiques
Alliance Prévention	Longjumeau, Bel Air-La Rocade	Club de prévention

Les dispositifs

Nom	Pilotage	Objet
PLIE	MEIF	Accompagnement renforcé des publics éloignés de l'emploi
PRIJ	Délégué du préfet	Identification des jeunes les plus en difficulté en vue de leur apporter des réponses adaptées (traitement partenarial de situation individuelles)

Groupe de travail : emploi/insertion dans le cadre du Contrat de ville	CPS	Pilotage et mise en cohérence des actions dans le cadre du Contrat de ville
Groupe de travail : emploi/insertion dans le cadre du CLSPD	Ville de Longjumeau	Identification d'actions de prévention à développer (ex : Travail sur l'accompagnement aux stages)
Parkour Emploi	MEIF	Médiation vers l'emploi à destination des NEET
Garantie Jeune	Vitalis	Accompagnement renforcé des jeunes QPV
Jeunes et Femmes/Egaux	Vitalis	Action d'insertion, levée des freins à l'emploi

3. Dispositif partenarial opérationnel

Sous l'égide de la Communauté Paris-Saclay et de la Commune de Longjumeau, un dispositif partenarial pouvant s'appuyant sur les instances existantes est mis en place pour piloter et suivre les démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison du contrat de ville.

Il réunit les acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires et est porté par la MEIF Paris-Saclay.

Ses missions sont :

- d'impulser la politique d'insertion et de déterminer les marchés qui feront l'objet des clauses pour anticiper leurs modalités de mise en œuvre et actions d'accompagnement nécessaires (lien aux entreprises, actions de formation etc.) ;
- de lancer des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter la détection et l'accès des publics cible aux parcours d'insertion proposés dans le cadre des projets de renouvellement urbain (accompagnement, formation...) ;
- de mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité...) susceptibles de faciliter l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires des clauses ;
- de fixer, réaliser et suivre l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

Afin de mettre en adéquation les besoins des habitants demandeurs d'emploi dans les QPV avec les besoins spécifiques des entreprises, cette démarche nécessite un travail en amont du lancement des premiers marchés de travaux liés à la convention. Il s'agira, d'une part, d'identifier les filières porteuses pour des parcours de qualité et de mobiliser les entreprises et, d'autre part, d'informer les habitants et de former et accompagner les bénéficiaires potentiels.

Par ailleurs, un lien étroit est recherché avec l'ensemble des dispositifs existants en matière d'emploi et de formation professionnelle :

- dispositifs mis en place dans le contrat de ville et le PRIJ (notamment en termes d'accès à l'emploi, de formation et de mobilité) ;
- politiques d'achats responsables et de responsabilité sociale des différents acteurs impliqués,
- dans les orientations des conseils départementaux de l'insertion par l'activité économique (CDIAE) ;
- dispositifs de formation mis en œuvre par l'Etat, la Région et les entreprises ;
- dispositifs de gestion territoriale des emplois et des compétences, mis en œuvre par la DREETS, la Région et/ou les acteurs locaux (Maison de l'Emploi ou PLIE par exemple).

Enfin, la Commune de Longjumeau doit s'assurer de l'engagement de chacun des partenaires pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion. En particulier, les entreprises et maîtres d'ouvrage participent et transmettent à la MEIF Paris-Saclay l'ensemble des informations nécessaires dans le cadre de la passation des marchés et de la réalisation des objectifs.

3.1 La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion

La MEIF Paris-Saclay est chargée de coordonner la démarche d'insertion dans le cadre des clauses liées au projet de renouvellement urbain de La Rocade/Bel-Air à Longjumeau.

La MEIF Paris-Saclay a pour objectif de mener une politique cohérente en matière de formation, d'insertion et d'emploi à l'échelle de sa compétence territoriale.

Elle vise notamment à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes confrontées à des difficultés sociales et/ou professionnelles et de les stabiliser sur des emplois durables et ce dans le cadre de parcours personnalisés.

Concernant la mise en œuvre du dispositif de la clause sociale, la MEIF Paris-Saclay s'appuie sur son « **Pôle Achats Responsables** » qui assiste les donneurs d'ordre et les entreprises publics et privés du territoire dans la mise en œuvre de leur politique d'achats. Il propose un service d'accompagnement et d'appui à la concrétisation d'engagements responsables via l'intégration de critères sociaux, environnementaux et économiques dans leur stratégie d'achat.

Il crée ainsi l'interface entre les donneurs d'ordre, les acteurs économiques, les structures de l'ESS et les prescripteurs emploi de l'Essonne.

Dans le cadre de la mise en œuvre des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain, la MEIF Paris-Saclay a pour missions :

- de décliner et mettre à jour les objectifs quantitatifs et qualitatifs à suivre localement, à l'appui des cibles et de la méthodologie retenue dans l'article 5 ;
- d'apporter son concours au porteur du projet de rénovation urbaine pour mettre à jour les objectifs inscrits dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en particulier lorsque le montant d'investissement sur lequel sont calculés les objectifs quantitatifs est modifié ;
- de fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés et suivre l'atteinte de leurs objectifs ;
- de mettre en relation les différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion pour un même bénéficiaire ;
- d'identifier les bénéficiaires des clauses d'insertion, au regard des publics cibles identifiés dans la présente charte (article 4), des compétences requises pour les marchés et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières ;
- d'anticiper les actions de formation et d'accompagnement nécessaires et de s'assurer de leur mise en œuvre ;
- d'appuyer et conseiller les structures de l'insertion par l'activité économique titulaires de marchés ou en sous-traitance et co-traitance, favorisant la mise en œuvre de passerelles avec les entreprises du secteur marchand ;
- d'appuyer et conseiller les entreprises titulaires de marchés dans l'application des clauses sociales, en particulier les TPE et PME ;
- d'accompagner, suivre et orienter les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

Dans le cadre du suivi des clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain, la MEIF Paris-Saclay a pour missions :

- de réaliser, en lien avec les titulaires des marchés concernés, le décompte des heures d'insertion réalisées et de l'atteinte des cibles pour les objectifs qualitatifs ;
- de consolider ces résultats en vue des instances de pilotage de la démarche insertion et des projets de renouvellement urbain et pour fournir aux délégations territoriales de l'ANRU les indicateurs de suivi demandés ;
- de mettre en œuvre une démarche d'évaluation de l'impact des clauses d'insertion.

3.2 Le Comité technique

Le comité technique de la démarche insertion, piloté par la MEIF Paris-Saclay, réunit a minima :

- La Communauté Paris-Saclay via la Direction Cohésion sociale, Politique de la ville et Prévention spécialisée ;
- La Commune de Longjumeau via la Direction Politique de la Ville et Prévention ;
- Les services de l'État (DRIHL, DRIETS, sous-préfet et/ou délégué du Préfet) ;
- La Maison des Solidarités ;
- La Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation Paris-Saclay ;
- Le Pôle Emploi ;
- La Mission Locale Vitalis ;
- Act'Essonne
- Alliance Prévention ;
- Le PRIJ
- Le Conseil Citoyen.

Des entités ayant des compétences dans le domaine de l'emploi et de l'insertion économique pourront être associées en tant que de besoin au comité technique.

Il peut être spécifique à la démarche d'insertion du NPNRU ou porter globalement sur l'ensemble des démarches d'insertion du territoire, le cas échéant en spécifiant ce qui relève du NPNRU.

Il a pour objet de proposer et actualiser les objectifs quantitatifs et qualitatifs selon la méthodologie arrêtée dans la charte (cf. article 5), au regard du diagnostic local de l'emploi et en prenant en compte les avis des acteurs de l'emploi sur le territoire.

Il assure également le suivi régulier de la réalisation des clauses d'insertion et fait le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine.

A cet effet, il produit et propose à la validation du Comité de Pilotage un tableau synthétique contenant a minima les items suivants :

- objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par maîtres d'ouvrage (MO) et au total sur le territoire ;
- décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 4 fois par an.

3.3 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage, co-présidé par l'Agglomération Paris-Saclay, la Commune de Longjumeau et l'État, réunit a minima :

- La Communauté Paris-Saclay via son Président ou son représentant ;
- La Commune de Longjumeau via son Maire et/ou son représentant ;
- Les services de l'État (DRIHL, DEETS, sous-préfet et/ou délégué du Préfet) ;
- Le Conseil Départemental de l'Essonne via son Vice-Président en charge de la famille, la solidarité et de l'insertion ;

- La Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation Paris-Saclay ;
- Les maîtres d'ouvrage signataires de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
- Le service public de l'emploi ;
- Act'Essonne ;
- Essonne Habitat.

Des entités ayant des compétences dans le domaine de l'emploi et de l'insertion économique pourront être associées en tant que de besoin au comité de pilotage, tels que des chefs d'entreprises, des fédérations professionnelles ou des associations de proximité.

Il peut être spécifique à la démarche d'insertion du NPNRU ou porter globalement sur l'ensemble des démarches d'insertion du territoire, le cas échéant en spécifiant ce qui relève du NPNRU.

Le comité de pilotage a pour objet de s'assurer de la mise en place et du bon déroulement du dispositif d'insertion en faveur des habitants des quartiers prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

En particulier, il valide les objectifs quantitatifs et qualitatifs déclinés localement et contrôle leur atteinte en continu en vue de mettre en place les mesures nécessaires dans le cas où la trajectoire dévierait de la cible.

Afin d'assurer un suivi partagé et rigoureux de la démarche entre les maîtres d'ouvrage et partenaires, et de faire le lien avec les instances de pilotage spécifiques aux projets de rénovation urbaine, il valide périodiquement un tableau synthétique contenant a minima les items suivants :

- objectifs déclinés par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire ;
- décompte de l'atteinte de chaque objectif par maître d'ouvrage, par projet de rénovation urbaine, au total par MO et au total sur le territoire.

Les autres indicateurs de suivi, indiqués à l'article 6.1, pourront être précisés à part le cas échéant.

Il se réunit au minimum 1 fois par an.

4. Définition des publics éligibles

Les publics prioritaires sont définis tels que ceux décrits dans la Charte Inclusiv'Essonne, à savoir :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au Pôle Emploi) ;
- les allocataires du R.S.A. (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits ;
- les publics reconnus travailleurs handicapés, au sens de l'Article L 5212-13 du *Code du travail*, fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité (ASS), de l'allocation d'insertion (AI), de l'allocation parent isolé (API), de l'allocation adulte handicapé (AAH), de l'allocation d'invalidité ;
- les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle ;
- les personnes prises en charge dans le dispositif IAE (insertion par l'activité économique), c'est-à-dire les personnes mises à disposition par une association intermédiaire (AI) ou par une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI), ainsi que des salariés d'une entreprise d'insertion (EI), d'un atelier et chantier d'insertion (ACI), ou encore des régies de quartier agréés ;
- En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé du facilitateur, être considérées comme relevant des publics les plus éloignés de l'emploi.

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières, résidant sur le territoire d'intervention de la MEIF Paris-Saclay

Toute personne recrutée sur le dispositif devra être inscrite dans un parcours professionnel, la mission confiée dans le cadre de la clause d'insertion étant une étape de parcours. Pour cela, la personne recrutée devra être suivie par un référent emploi tel que la MEIF Paris-Saclay, Pôle Emploi, la Mission Locale Vitalis, le Conseil Départemental...

Les habitants des QPV et plus particulièrement du quartier Bel-Air/La Rocade sont prioritaires pour les actions du présent Plan Local d'Application de la Charte nationale d'Insertion. Toutefois, en l'absence d'adéquation entre l'offre d'insertion et la demande d'emploi au sein de ce quartier, les publics en difficultés d'insertion professionnelle habitant l'agglomération pourront être positionnés par la MEIF Paris-Saclay.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.

5. Déclinaison locale des objectifs relatifs aux démarches d'insertion

Il est de la responsabilité de la MEIF Paris-Saclay, dans le cadre d'une concertation avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de calculer les objectifs d'insertion qui s'imposeront à chacun.

La réalisation des objectifs pourra être mutualisée pour un même maître d'ouvrage et entre projets.

Les objectifs sont déclinés en :

- Objectifs quantitatifs en volume d'heures ou nombre d'embauches ;
- Objectifs qualitatifs, définis ici en nombre de contrats visant une insertion pérenne et en nombre de bénéficiaires relevant de publics cibles propres au territoire.

Le schéma suivant synthétise les modalités de déclinaison, pilotage et suivi des objectifs. Il tend à dépasser les difficultés rencontrées pour le PNRU et à proposer une méthode à la fois :

- Rigoureuse et fiable (une structure pilote, une mise à jour systématisée, un document synthétique pour rappeler l'ensemble des objectifs calculés aux différents partenaires et maîtres d'ouvrage, un reporting auprès des instances de pilotage du NPNRU) ;
- Et qui reste pragmatique dans sa mise en œuvre et lisible pour tous (calcul et mise à jour des objectifs en fonction de la visibilité sur ce à quoi ils se rapportent, inscription d'un objectif chiffré dans la convention du projet de rénovation urbaine uniquement pour ce qui concerne les opérations d'investissement pour éviter la multiplication des supports et les procédures d'avenants).

L'insertion dans le NPNRU : 5 objectifs à poursuivre	Comment les décliner localement ?	Quand calculer ?	Comment les mettre à jour ?	Où les écrire ?
1- Réserver au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement liées au projet aux habitants des QPV	A partir du tableau financier de la convention NPNRU en nombre d'heures	A la contractualisation de la convention NPNRU : volet territorial pour les opérations de reconstitution, volet quartier pour les autres opérations (article 8.2)	A chaque modification de maquette financière Qui : le porteur de projet, en lien avec la structure opérationnelle et les maîtres d'ouvrage Où : dans la convention concernée	Pour l'objectif des 5% : dans la convention NPNRU (article 8.2)
2- Réserver au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP	A partir des marchés GUSP à lancer ou renouveler en nombre d'heures	Lors du recensement des marchés GUSP à lancer ou renouveler et des emplois disponibles, par la structure opérationnelle, dans le cadre des instances de pilotage dédiées à l'insertion	Périodiquement, en fonction de la visibilité sur les marchés, emplois et contrats générés Qui : la structure opérationnelle, en lien avec les maîtres d'ouvrage et les porteurs de projet Où : dans les instances de pilotage insertion	Les instances de pilotage dédiées à l'insertion produisent et diffusent un tableau synthétique de l'ensemble des objectifs mis à jour, par MO et au global Les instances de pilotage dédiées aux projets NPNRU font ensuite un reporting des objectifs et de leur atteinte, par MO et au global
3- Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements	A partir des emplois générés en nombre d'embauches			
4- Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi dans les clauses d'insertion	A partir du nombre total de bénéficiaires recensés en nombre de bénéficiaires	Lors du recensement de l'ensemble des bénéficiaires [...]	Périodiquement, en fonction de la visibilité sur le nombre de bénéficiaires [...]	
5- Définir des objectifs de qualité : part de contrats type CDI, CDD, alternance, apprentissage	A partir du tableau financier de la convention NPNRU en nombre de contrats	A la contractualisation de la convention NPNRU [...]	A chaque modification de maquette financière [...]	

5.1 Calcul des o

Selon une formule de calcul, un périmètre et des cibles fixés dans l'article 5 de la charte territoriale

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont :

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

a) Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement

Les objectifs d'heures d'insertion de chaque maître d'ouvrage peuvent être calculés dès la contractualisation des projets et inscrits dans la convention territoriale pour ce qui est généré par les opérations de reconstitution et dans le(s) volet(s) quartier(s) pour ce qui est généré par les autres opérations d'investissement. Ils sont actualisés dès que le tableau financier auquel ils se rapportent est modifié, et consolidés à l'échelle territoriale lors des instances de pilotage dédiées à l'insertion tout au long de la vie des projets.

La méthode de calcul des quotas d'heures d'insertion préconisée est la suivante :

$$\frac{\text{Montant HT du marché (assiette de cout)} \times \text{taux estimé de main d'œuvre (1)} \times \text{taux d'insertion}}{\text{Heure de travail chargé (2)}}$$

En fonction des spécificités des projets, il pourra être intéressant de prendre également en compte des opérations programmées dans le cadre de la convention pluriannuelle, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain.

Assiette de coût : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts qui ne donnent pas lieu à des heures travaillées (acquisitions foncières, taxes de dépollution etc.) et les travaux incompatibles avec des dispositifs d'insertion (désamiantage, travaux en hauteur ou dangereux etc.)

- (1) Part de main d'œuvre : Le taux de main d'œuvre dans le secteur du bâtiment et des travaux publics varie entre 33 et 35%
- (2) L'heure de travail chargé est fixée à 35€

b) Les objectifs en heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP

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

Pour ce faire, il convient de considérer les caractéristiques des prestations de gestion et les bénéficiaires potentiels pour l'insertion, les spécificités des marchés concernés (marchés pluriannuels, nature du titulaire du marché etc.), leur périmètre et accessibilité pour les bénéficiaires (quartier en renouvellement urbain, périmètre plus large que le quartier etc.) et les modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

La liste, le montant et la part de main d'œuvre des marchés relatifs à la GUSP pris en compte pour le calcul de l'objectif en heure d'insertion sont précisés et actualisés périodiquement par les instances de pilotage de la clause d'insertion, qui déterminent ainsi le volume d'heures à réaliser en insertion, au fur et à mesure de la passation des marchés et de leur renouvellement par les maîtres d'ouvrage.

L'objectif d'insertion lié à la GUSP cible prioritairement la gestion des espaces et ensembles immobiliers concernés par des opérations d'investissement cofinancées par l'Anru, y compris la gestion transitoire dans le cadre de l'attente des travaux et des chantiers, mais peut être élargi à l'ensemble du quartier faisant l'objet du NPNRU et des QPV de l'Agglomération.

Le calcul de l'objectif en heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'établit comme suit :

$$OBJ_{GUSP} = 10 \times \frac{\text{Montant des marchés GUSP} \times \text{Part de main d'oeuvre}}{\text{Coût de la main d'oeuvre}}$$

Le coût de la main d'œuvre spécifique aux marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité est fixé à 29€/h.

Ces besoins seront évalués et ajustés par le Pôle Achats Responsables de la MEIF Paris-Saclay en lien avec les maîtres d'ouvrage compte tenu du déroulement des chantiers et en mobilisant en premier lieu les acteurs locaux de l'Économie Sociale et Solidaire.

c) Les objectifs des embauches liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain

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

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

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

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

Les partenaires identifient ainsi en amont le nombre prévisionnel d'ETP et les emplois ciblés pour les publics relevant d'un dispositif d'insertion.

5.2 Détermination des objectifs qualitatifs

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

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

- proposer des parcours qualitatifs, voire qualifiants, pour une réinsertion pérenne des bénéficiaires dans le marché du travail ;

- proposer des parcours d'insertion aux habitants du territoire les plus éloignés de l'emploi.

a) Construire des parcours qualitatifs

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle doivent être particulièrement valorisés. Ainsi, les parcours qualitatifs peuvent être de trois types :

- les CDD de plus de 6 mois ;
- les CDI ;
- les parcours qualifiants (contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique).

Afin de construire ces parcours, il convient de s'appuyer sur un diagnostic partagé permettant d'identifier les types de métiers ou fonctions pour lesquels les publics en insertion pourraient être positionnés et formés.

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires à la construction de ce type de parcours dans le cadre des heures d'insertion. En particulier, une offre de formation spécifique pourra être mobilisée, voire construite en amont, afin de répondre aux besoins des entreprises dans le cadre des marchés de travaux.

Pour fixer et mesurer l'atteinte de cet objectif, une cible en nombre de contrats signés liés à un parcours qualitatif est déterminée pour chaque projet de renouvellement urbain, en fonction du montant d'investissement réalisé. Les acteurs du Comité de pilotage fixeront ensemble les objectifs.

b) Autres exemples d'actions qualitatives

- Action 1 : Organisation de session d'Atout Offres au plus près des publics. L'Atout Offres consiste à diffuser les offres d'emplois d'entreprises locales à destination des demandeurs d'emploi du territoire. Les prescripteurs emploi inscrivent les candidats intéressés par les offres d'emploi et de formation. Ces derniers sont reçus en entretien collectif puis en individuel par les équipes de la MEIF Paris-Saclay.
- Action 2 : Déploiement du dispositif de médiation de terrain porté par la MEIF Paris-Saclay afin d'informer au plus près les publics sur les opportunités d'emploi, et particulièrement les publics QPV et les jeunes invisibles.
- Action 3 : Promotion des métiers

Des semaines de découverte des métiers seront organisées. Ainsi, les facilitateurs de la MEIF Paris-Saclay proposent aux entreprises titulaires la mise en œuvre d'un SAS de découverte qui a pour vocation de favoriser l'expérimentation et la découverte des métiers notamment du secteur du BTP. Ce projet, soutenu par la DRIETS Essonne, proposera aux entreprises d'accueillir une quinzaine de participants des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Missions locales ou de structures d'insertion du département. Les objectifs de ce projet sont multiples et visent notamment à faire émerger des vocations en luttant contre les idées reçues qui touchent ces métiers alors que ces derniers présentent de vraies opportunités d'emploi.

C'est aussi l'occasion de mener un travail sur le projet professionnel de publics qui ont clairement exprimé le souhait de s'orienter vers le secteur du BTP, ou bien encore de permettre à ceux qui sont actuellement en réflexion de pouvoir découvrir ces métiers afin d'affiner leur projet professionnel.

Exemple d'une semaine type :

1^{er} jour : Visite du chantier, présentation de l'organisation, accueil sécurité par l'OPPBTP (organisme de prévention des accidents du travail et des maladies dans le secteur du bâtiment).

En après-midi rencontre de professionnels et présentation des valeurs de la profession, de l'importance et des enjeux de ces métiers.

2/3/4^{ème} jours : Immersion en entreprise

5^{ème} jour : Bilan sous la forme d'un théâtre forum au centre EDF de Saclay ou sur un autre lieu. Simulation d'entretien avec des professionnels.

Ces semaines servent également aux entreprises à repérer des publics dans le cadre de leur recrutement pour leur obligation d'heures d'insertion.

- Action 4 : La mise en place d'action collectives de préparation à l'emploi et à la qualification de type POEC (une action de formation pour les demandeurs d'emploi sur des métiers pour lesquels il existe des difficultés de recrutement), d'actions territorialisées ou d'actions de formation courtes comme les CIPI (un contrat qui permet l'insertion ou la réinsertion des demandeurs d'emploi en leur proposant des alternances entre périodes de formation), par exemple.

- Action 5 : Le renforcement de la lisibilité des offres par leur enregistrement sur le site Local Emploi Paris Saclay, leur envoi systématique vers l'ensemble des partenaires emploi du territoire (Pôle Emploi, Mission Locale, Maison des Solidarités...).

À cela s'ajoute des propositions complémentaires :

Le Pôle Achats Socialement Responsables au travers du dispositif du PLIE fera bénéficier aux maîtrises d'ouvrage des compétences en ingénierie de projets que ces dernières souhaitent développer (recrutement de travailleurs handicapés, actions de développement durable, promotion des métiers du BTP auprès du public féminin, teambuilding autour d'événement sportifs...).

Ainsi, le club d'entreprise FACE Paris-Saclay, le Pôle Achats Socialement Responsables pourront proposer différentes actions qualifiantes et d'engagements sociétaux :

- FACE aux Métiers en Tension : Action de pré-qualification de cinq semaines débouchant sur des CDI Intérimaires et Contrat Pro, élaborée en fonction des besoins de /des entreprises souhaitant s'y inscrire avec les partenaires locaux de l'insertion de l'emploi et de la formation.

- Job Academy : Pendant 4 mois, parrainage/marrainage par des salariés de demandeurs d'emploi.

- Accueil de stagiaires de 3^{ème} et simulation d'entretien

- Plan 10000 entreprises (Plan de mobilisation des entreprises pour impulser et accompagner les engagements volontaires, innovants et concrets en faveur de l'inclusion et de l'insertion professionnelle, tout en faisant l'appel à la responsabilité sociale des entreprises et dont FACE Paris-Saclay est chef de file en Essonne).

Assurer le suivi des parcours :

Les facilitateurs du Pôle Achats Responsables assurent un travail de suivi de parcours des personnes positionnées, avec les prescripteurs de l'emploi au travers de comités de suivi réguliers. Par ailleurs, les facilitateurs sensibilisent dès le début les entreprises à la mise en œuvre de contrat de type contrat professionnel afin d'augmenter le parcours de la personne et assurer la montée en compétence.

6. Suivi et évaluation de la démarche

6.1 Le suivi des clauses d'insertion

Le suivi de l'atteinte des objectifs d'insertion (quantitatifs et qualitatifs) est réalisé dans le cadre des instances de pilotage.

Il fait l'objet d'un reporting régulier via Up Clause dans le cadre des instances du NPNRU afin que les maîtres d'ouvrage puissent identifier des actions correctives le cas échéant et faire le lien entre les problématiques d'insertion identifiées et le suivi opérationnel des projets.

Il doit permettre d'améliorer en continu la mise en œuvre opérationnelle de la démarche d'insertion, en termes d'efficacité et d'atteinte des objectifs, et de proposer des actions correctives le cas échéant, face à certaines difficultés : modalités de rattrapage des heures (objectifs quantitatifs), expérimentation et recherche de solutions de parcours qualitatifs ou d'adaptation aux publics cibles (objectifs qualitatifs), accompagnement spécifique d'entreprises ou de maîtres d'ouvrage en difficulté concernant la mise en œuvre des clauses etc.

L'ensemble des partenaires, en particulier les maîtres d'ouvrage et les entreprises, doivent contribuer au suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, notamment en transmettant les indicateurs de suivi et informations nécessaires en temps voulu.

Les indicateurs de suivi exigibles par l'Anru sont a minima ceux qui figurent dans la nouvelle charte nationale d'insertion du NPNRU :

- nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...) ;
- typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) ;
- nombre de bénéficiaires ;
- typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Les autres indicateurs exigés, selon les objectifs locaux et situations locales, sont :

- pour les embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements :
 - la part des bénéficiaires de la clause embauchés (nombre d'embauches)
- pour les parcours qualitatifs et qualifiants :
 - la part des bénéficiaires de la clause en CDI (nombre de contrats)
 - la part des bénéficiaires de la clause en CDD (nombre de contrats)
 - la part des bénéficiaires de la clause en contrat de professionnalisation, alternance ou contrat incluant une action de formation spécifique (nombre de contrats).

Les indicateurs de suivi sont transmis à la MEIF Paris-Saclay, qui les diffuse aux partenaires à leur demande, et les consolide en vue de leur présentation dans les instances de pilotage dédiées à l'insertion et celles dédiées au NPNRU via le logiciel Up Clause.

6.2 L'évaluation de la démarche d'insertion

Au-delà du suivi de la mise en œuvre des clauses d'insertion, la démarche d'insertion fera l'objet d'une évaluation en continu et à terme.

Il s'agira en particulier de mesurer l'impact des clauses d'insertion sur l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires, et d'en tirer les enseignements pour l'amélioration en continu des politiques locales d'accès à l'emploi et à la formation professionnelle.

Cette évaluation sera intégrée au dispositif d'évaluation du projet de renouvellement urbain.

SIGNATAIRES :

Pour l'Etat	Pour la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
Pour la commune de Longjumeau	Pour le Conseil Départemental de l'Essonne
Pour la MEIF	Pour Essonne Habitat
Pour Act'Essonne	Pour Alliance Prévention
Pour Pôle Emploi	Pour la mission locale Vita'Lis