DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

YOURI GAGARINE à ROMAINVILLE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

EST ENSEMBLE – Ville de ROMAINVILLE

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

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

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI/

- *EPT Est Ensemble,*
- *Ville de Romainville,*
- *Seine-Saint-Denis Habitat*
- *Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)*
- *SCIC HLM Les Habitations Populaires*

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par son Président Hugues VANEL

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 5

TITRE I - LE QUARTIER 6

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 6

Article 1. Les éléments de contexte 6

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 9

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 9

Article 2.2. Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 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 15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet 17

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 21

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 d'Action Logement en faveur de la mixité 23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour Action Logement : des apports en faveur de la mixité 24

Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution 25

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 25

Article 7.1 La gouvernance 25

Article 7.2 La conduite de projet 25

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 27

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 30

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 31

Article 8. L'accompagnement du changement 31

Article 8.1 Le projet de gestion 31

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 33

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES 37

Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel 38

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 38

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU 38

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU 39

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Article 9.2 Les opérations du programme non-financées par l'ANRU 44
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 46
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 46
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 48
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 48
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 48
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 48
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 48
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 48
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 49
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 49
Article 12.1 Le reporting annuel 49
Article 12.2 Les revues de projet 49
Article 12.3 Les points d'étape 49
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 50
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 50
Article 13. Les modifications du projet 50
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 50
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 50
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 51
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 51
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 51
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 51
Article 14.3 Le contrôle et les audits 51
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 51
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 52
Article 14.6 Le traitement des litiges 52
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 53
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 53
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 53
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 53
Article 17.1 Communication 53
Article 17.2 Signalétique 53
TABLE DES ANNEXES ..... **Error! Bookmark not defined.**

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration d'Est Ensemble (536) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 18 juillet 2018.

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

L'EPT Est Ensemble a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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', ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

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

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI **AMI Villes Durables et Solidaires (**VDS) du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier suivant : le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : « Youri Gagarine » à Romainville (QPV n° QP093027). Ce quartier fait par ailleurs l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ».

La présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain est associée à la convention territoriale N°663, qui porte le volet transversal et intercommunal des projets de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et notamment la reconstitution de l'offre de logements.

Des plans de situation du quartier sont présentés en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Ville de Romainville, située en Seine-Saint-Denis et membre de l'Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble, compte près de 26 000 habitants.

Le relief très prononcé du territoire, marqué par un fort dénivelé, entraîne une scission géographique naturelle entre la partie haute de la ville, située sur le plateau de Romainville, et celle nommée à juste titre les Bas-Pays, située dans la plaine du canal de l'Ourcq. De plus, les parcs qui composent la promenade écologique de la Corniche des Forts forment une autre frontière naturelle entre les deux parties de la ville. Romainville compte pourtant quatre grands quartiers organisés du nord au sud : les Bas-Pays (frontalier avec Noisy-le-Sec, Bobigny et Pantin), le centre-ville (bordé à l'ouest par Les Lilas et Bagnolet et par Noisy-le-Sec à l'est), les Grands-Champs (bordé à l'ouest par Bagnolet et à l'est par Noisy-le-Sec) et les Trois-Communes (situé entre l'A3 et Montreuil).

La ville connaît une transformation urbaine profonde engagée dès les années 2000 grâce à de nombreux projets d'aménagement dans les quartiers d'habitat social, à la création de ZAC, ou encore à la conduite d'opérations de requalification du centre ancien.

Cette transformation, conduite par la municipalité, répond à de nombreuses attentes dans un territoire qui compte 10 739 logements selon l'INSEE dont 47,46% de logements sociaux (inventaire préfecture Seine-Saint-Denis au 01/01/2014) et un taux de chômage de près de 19 %. Essentiellement pavillonnaire jusque dans les années 60/70, la commune a connu, une intense période de construction de logements sociaux et une vague de désindustrialisation

conséquente, sans toutefois bénéficier d'une desserte de transports en commun structurante et de projets de ville adaptés aux réalités sociales et économiques du territoire.

Les nombreux projets, achevés, engagés ou à l'étude à l'échelle du territoire doivent permettre non seulement d'améliorer le cadre de vie mais aussi d'apporter, à travers une mixité sociale et fonctionnelle forte, des opportunités d'emplois et de parcours résidentiel, de créer des villes durables et résilientes. Ce développement doit toutefois être maîtrisé afin de garantir à chacun sa place dans la ville, pour conserver la singularité du territoire en proposant un cadre de vie amélioré aux habitants actuels et un accueil de qualité aux nouveaux.

Une commune attractive

Située dans la petite couronne parisienne, à seulement 3 km de la capitale, Romainville a de nombreux atouts qui constituent des facteurs d'attractivité importants à l'échelle du territoire Est Ensemble :

- la ville sera bientôt un territoire connecté grâce au développement d'un réseau de transport structurant (de nouvelles gares de la ligne 1 du tramway et de la ligne 11 du métro, ainsi que le TZEN 3), à l'arrivée du service de vélos en libre-service Vélib' et au projet de métro câble depuis le pôle multimodal de la Folie à Bobigny jusqu'au quartier de l'Avenir aux Lilas ;
- une pression foncière réelle mais une maîtrise des coûts de l'immobilier ;
- des politiques publiques ambitieuses en termes de solidarité, santé, culture, écologie urbaine, emploi, aménagement…

Des enjeux sociaux et urbains autour du logement

Le territoire d'Est Ensemble compte 19 quartiers inscrits dans la géographie prioritaire de la politique de la ville représentant 37 % de la population, parmi lesquels 4 sont situés sur la commune de Romainville, où des actions fortes sont conduites conjointement avec l'EPT, la Ville, l'État et les bailleurs sociaux pour modifier durablement le cadre de vie des habitants et renforcer la cohésion sociale.

C'est ainsi que depuis le début des années 2000, de nombreux quartiers de Romainville ont été transformés pour favoriser leur ouverture sur la ville, offrir plus de confort aux locataires et répondre aux exigences environnementales.

Parallèlement, la reconstruction de plus de 450 logements locatifs sociaux au sein de résidences mixtes en dehors du périmètre du quartier Marcel Cachin dès 2007 a initié une forte dynamique de constructions neuves conduisant à la livraison de près de 600 logements en accession sur la période 2012/2013. Le Contrat de Développement Territorial et le Programme Local de l'Habitat d'Est Ensemble prévoient la construction de près de 42 000 logements sur 15 ans (2 800 logements par an sur l'ensemble du territoire dont 50% de logements abordables). À Romainville, les opportunités identifiées permettront de créer plus de 4 700 logements entre 2015 et 2022. Cette dynamique est déjà engagée, puisqu'au premier semestre 2015, la ville comptait plus de 700 logements pour lesquels des permis de construire étaient déposés. Elle est à ce titre la commune de France qui a perçu la plus forte contribution de l'État dans le cadre de l'aide aux Maires bâtisseurs.

L'enjeu d'une mixité sociale à l'échelle urbaine reste déterminant pour consolider les actions sociales et éducatives portées par l'EPT, la Ville et leurs partenaires. Le renouvellement du parc social, le développement d'un parcours résidentiel permettant de proposer à des foyers primo-accédants une accession à la propriété maîtrisée, le maintien d'un parc locatif privé ou encore l'accompagnement des propriétaires privés pour la requalification de leurs biens sont autant d'outils devant participer à la pérennité d'un territoire mixte.

L'enjeu d'une mixité fonctionnelle est aussi indispensable pour offrir des services publics de qualité, implanter des activités et emplois pérennes, afin de garantir un développement endogène du territoire.

Aussi, sur la période 2007-2020, la Ville de Romainville a permis la requalification de plus de 2 500 logements sociaux, soit la moitié du parc locatif social de la commune, la création de nouveaux équipements publics, le renforcement de l'économie et le développement de politiques publiques adaptées aux attentes et besoins de tous les publics.

Le renouvellement du centre-ville

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Le centre-ville de Romainville, situé sur le plateau de Romainville à proximité de la ville des Lilas, comprend un secteur pavillonnaire ancien et deux ensembles d'habitat social (les cités Marcel Cachin et Youri Gagarine) au sein desquelles la population connait de lourdes difficultés sociales et économiques. Quartier vivant, il abrite une typologie très variée d'habitat, d'activités ainsi que de nombreux services et équipements publics.

L'arrivée des nouveaux transports ces prochaines années et la politique menée par la municipalité en matière de création de logements devraient attirer de nouveaux résidents, parallèlement à la mixité sociale engagée dans les projets urbains. L'enjeu est donc de concevoir un quartier pour tous, adapté, attractif, capable d'accueillir les nouveaux arrivants (ménages et entreprises) et d'améliorer le cadre de vie des résidents actuels.

Pour cela, le projet de renouvellement du centre-ville consiste notamment à transformer les deux quartiers d'habitat social pour créer des ensembles intégrés au reste du cœur de ville, dans la continuité du tissu urbain environnant.

Ce renouvellement a débuté en 2007 par le programme de renouvellement urbain de la cité Marcel Cachin avec l'ANRU. Principal quartier d'habitat social de la commune, il comprend près de 10 % de la population romainvilloise. Cette opération prévoit également le développement d'une activité agricole au sein d'une tour maraîchère prévue en 2020, lieu d'innovation en matière d'agriculture urbaine et première étape dans le projet de développement d'une nouvelle filière agricole à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, le secteur pavillonnaire plutôt ancien a connu lui aussi une importante rénovation et un saut qualitatif suite à la conduite de plusieurs Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). De nombreux équipements publics ont également été concernés par d'importants travaux (achevés, en cours ou en projet).

Le bilan positif du Projet de rénovation urbaine (PRU) Marcel Cachin achevé en 2017 a été le marqueur d'une volonté croissante de la Ville de Romainville et des habitants d'engager la requalification du deuxième grand quartier d'habitat social, le quartier Youri Gagarine, dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en décembre 2014. La requalification complète de ce quartier (781 logements locatifs sociaux) permettra de corriger les dysfonctionnements actuels en créant de nouvelles coutures urbaines, des équipements publics de proximité, un nouveau linéaire commercial et en intégrant une véritable mixité sociale et fonctionnelle pour garantir une amélioration nécessaire du cadre de vie de ses habitants et répondre aux enjeux sociaux, économiques, culturels et environnementaux.

Youri Gagarine : une cité dégradée et repliée sur elle-même

La cité Youri Gagarine se situe en limite administrative avec la commune des Lilas. Son offre actuelle de logements est composée de logements locatifs sociaux appartenant au patrimoine de l'OPH Romainville Habitat récemment rattaché à Seine-Saint-Denis Habitat. Elle se situe face à une copropriété résidentialisée (les Fontaines) correctement gérée, et à un tissu d'habitat privé faubourien. L'absence de mixité sociale, le faible dynamisme économique et sa forme urbaine, marquée par les barres et les tours d'habitat social, génèrent un repli de la cité et des habitants par rapport au reste de la ville. La cité Gagarine est aujourd'hui perçue par ses habitants (« les Gagarinois ») comme un morceau de ville « à part » et « déconnecté ».

Pourtant, elle se situe à l'interface entre le centre-ville de Romainville, la commune des Lilas et la future promenade écologique régionale de la Corniche des Forts. Cette cité, située en entrée de ville, est aussi le réceptacle des flux du secteur des Bas Pays (desservi par l'ex RN3) et des villes voisines du Pré-Saint-Gervais et de Pantin. Elle a donc un positionnement stratégique pour le centre-ville de Romainville, dont le développement repose sur un projet urbain construit dans un esprit « multipolaire » : Gagarine (entrée de ville) / place du marché et Cachin (cœur de ville) / place Carnot (entrée de ville et carrefour) / Hôtel de Ville. Cette interface sera renforcée par l'arrivée de l'extension de la ligne 11 du métro (présentée plus loin) qui renforcera les flux dans le quartier et son attractivité.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine s'inscrit dans le contrat de ville d'Est Ensemble défini pour la période 2015-2020 et prorogé jusqu'à 2022, en s'appuyant sur ses trois piliers : le renforcement de la cohésion sociale, la consolidation et le développement du potentiel de développement économique, ainsi qu'une meilleure intégration urbaine des quartiers.

Il s'inscrit également dans le projet de territoire en s'intégrant pleinement dans l'un des trois territoires stratégiques d'Est Ensemble (Faubourg, Plaine de l'Ourcq et Parc des hauteurs), celui du Parc des hauteurs. Ce territoire s'inscrit dans une dynamique métropolitaine de revalorisation du Plateau de Romainville dont il suit les contours. Le renouvellement urbain porte ici les ambitions du Parc des Hauteurs en intégrant des objectifs qualitatifs urbain et environnemental qui permettra au quartier d'être une des portes d'entrée de ce territoire et de sa promenade des hauteurs. En effet, il constituera une entrée de ville remarquable, à proximité immédiate de cette liaison verte entre les villes des Lilas, de Pantin et le cœur ancien de Romainville.

Concernant les ambitions du contrat de ville, le projet répond aux orientations stratégiques qui en découlent en se fixant les orientations suivantes :

- **Développer la citoyenneté, tisser du lien social et faciliter l'intégration via des projets ambitieux d'équipements et de services**

Pour répondre aux attentes exprimées par les habitants et usagers du quartier et révélés dans les différents diagnostics réalisés, de nouveaux services et équipements publics seront créés au cœur du site. Ils contribueront également à favoriser la venue dans le quartier de l'ensemble des Romainvillois. Ainsi le projet prévoit un espace pour les jeunes (le « Carré jeunes »), un groupe scolaire, un lieu d'accueil pour la petite enfance, une salle multisports, une salle de quartier, un centre d'activités partagé, un verger, un square, des terrains de pétanque, un « city stade », une allée piétonne et paysagère (la « Rambla ») qui sont autant de lieux de rencontre favorisant le lien social et la mixité.

Le projet prévoit également des espaces et services qui permettront de soutenir les initiatives des habitants, d'encourager de nouvelles formes de participation et de co-construction à travers la programmation d'un espace de co-working dans le centre d'activités partagé, la création d'espaces dévolus au compostage collectif et au maraîchage. La mise en place d'une démarche de concertation avec les habitants sur la transformation du quartier a été initiée de longue date et est présentée plus loin.

L'agence locale de Seine-Saint-Denis Habitat est implantée dans le quartier (dans la tour A réhabilitée), garantissant la présence d'agents de proximité à disposition des locataires.

Les détails de la programmation sont présentés à l'article 4.1 de la présente convention.

- **Garantir à toutes et à tous le droit à la sécurité et la tranquillité**

L'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP), inscrite dans le protocole de préfiguration ANRU complétée par les préconisations des habitants et du Conseil citoyen, a permis d'affiner le projet pour enrayer l'occupation détournée des espaces publics, le trafic de drogue et les incivilités constatés au quotidien dans le quartier, à travers la transformation de la forme urbaine, une redéfinition des statuts des espaces publics, une résidentialisation des logements, le renforcement de la mixité fonctionnelle. La Préfecture a émis un avis favorable en 2017 quant à l'ESSP.

De plus, la vidéo-protection va être déployée sur l'ensemble du quartier, venant compléter le dispositif de caméras déjà en place sur la commune. La commission préfectorale a validé les périmètres généraux de vidéo-protection. Le réaménagement d'ensemble du quartier et les aménagements prévus de l'espace public vont également participer à une sécurisation globale du quartier, en rendant les espaces de circulation et de rencontre plus lisibles et qualitatifs. L'éclairage et le mobilier urbain seront pensés en ce sens. La création de la Rambla venant relier l'entrée de quartier du côté de l'arrivée du métro Serge Gainsbourg et la Corniche des Forts et le parc des hauteurs, permettra également de créer un espace de flux sécurisant et fluide concourant à la s pacification du secteur. L'ensemble des espaces publics et notamment les espaces de connexion entre résidences privées, sociales, avec la promenade écologique et les équipements seront pensés pour garantir la tranquillité publique et une bonne gestion des espaces.

La Ville de Romainville déploie des dispositifs allant de la prévention de la délinquance à la répression. Ainsi, la stratégie

territoriale du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) a été signée le 17 novembre 2016. Sur le quartier Youri Gagarine, une demande a été formulée par la ville auprès du Conseil départemental pour déployer une équipe de prévention spécialisée afin d'accompagner la rénovation urbaine. Le déploiement constant de la police municipale, à travers la convention de coordination police nationale-police municipale, participe à l'accompagnement du processus de réduction de la délinquance.

- **Permettre l'insertion socio-professionnelle par l'accès à l'emploi et à la formation et favoriser la création d'activité et/ou d'entreprise**

Le quartier ne bénéficiant à ce jour d'aucun espace relais pour les jeunes (information, animation, accompagnement), le projet prévoit, dès sa première phase, la création d'un équipement qui leur est consacré : le « Carré jeunes » pour renforcer l'accompagnement des jeunes et faciliter les synergies en vue du développement de nouveaux projets transversaux.

Le projet de création du centre d'activités partagé vise quant à lui à accompagner la dynamique entrepreneuriale alternative et innovante, à être ouvert sur les nouveaux modèles économiques (collaborative, circulaire, sociale et solidaire) et à rassembler les habitants, les travailleurs indépendants, les artisans, les créateurs d'entreprise, etc.

En outre, le projet prévoit de nombreux espaces dévolus à l'agriculture urbaine (à vocation associative, récréative ou professionnelle), en lien avec le projet de la Ville de Romainville et de l'EPT Est Ensemble de développer les espaces de culture et de soutenir la création d'une nouvelle filière économique à l'échelle de la commune et du territoire. La création de ce secteur d'activité permettra l'émergence de nouveaux emplois, de nouveaux métiers et de nouvelles vocations qui s'appuieront sur le développement de nouvelles connaissances et de nouveaux savoir-faire.

Enfin, afin d'accompagner le retour à l'emploi, des clauses d'insertion seront systématiquement intégrées aux différents marchés de construction délivrés par la Ville, tel que cela a été fait pour le pôle éducatif.

- **Optimiser le développement économique dans les quartiers**

L'enjeu sera de générer les conditions nouvelles d'une attractivité commerciale, économique et éducative dans le cadre d'un nouveau maillage. La création d'activités économiques tertiaires mais également productives, à travers une nouvelle offre de locaux et un accompagnement des pouvoirs publics, permettra de favoriser l'emploi et de dynamiser le quartier. L'accueil de structures d'insertion sera aussi privilégié pour permettre un retour à l'emploi des plus fragiles.

Il s'agira également de favoriser le développement d'une économie collaborative au profit des habitants et d'accompagner les initiatives favorisant l'économie sociale et solidaire.

Pour répondre à ces objectifs, la Ville de Romainville et Est Ensemble en partenariat avec la Caisse des Dépôts, ont initié une étude pour la réalisation d'un centre adapté aux attentes partagées et aux besoins des entreprises du territoire : le centre d'activités partagé avec son espace de co-working.

Parallèlement, le projet prévoit des surfaces commerciales destinées à accueillir des commerces de proximité. Activités nécessaires pour créer une vie de quartier, elles contribueront également au volume et à la variété des emplois présents sur le site.

Enfin, la création d'espaces dévolus à de l'exploitation maraîchère permettra de développer également des activités productives dans le quartier et de favoriser l'emploi en insertion.

- **Diversifier l'offre de logements du quartier et permettre des parcours résidentiels positifs**

L'enjeu de la mixité sociale repose sur une diversification ambitieuse de l'habitat, favorisant des parcours résidentiels locaux et adaptés pour proposer aux habitants actuels et à venir des choix appropriés à leur situation, leurs besoins et leurs moyens.

Cette diversification sera rendue possible par un important programme de démolitions et par une densification maîtrisée du site. Les logements construits viseront à développer une nouvelle offre de logements en accession et à reconstituer une partie de l'offre sociale démolie sur le site. L'autre partie de l'offre sociale locative proviendra de la réhabilitation de l'offre existante non-démolie.

Le maintien d'une offre locative sociale, diversifiée dans les niveaux de loyers, permettra, à terme, au quartier de

continuer à être un lieu d'accueil des plus modestes tout en accueillant d'autres profils de population, et ce à l'échelle du territoire et de la métropole. Il contribuera ainsi au développement de la mixité sociale et du vivre ensemble et favorisera les parcours résidentiels ascendants. Ces objectifs en matière d'équilibres sociaux dans les quartiers de la politique de la ville ont été développés et partagés entre les collectivités (EPT Est Ensemble et Ville de Romainville), le bailleur, les différents réservataires et l'État, en lien avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble. Ce projet nécessite néanmoins une dérogation au règlement général de l'ANRU sur le principe de la reconstitution de l'offre démolie, prioritairement ciblée sur les quartiers hors géographie prioritaire de la politique de la ville.

- **Faire des quartiers de la politique de la ville des lieux d'innovation et d'excellence environnementale**

La Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble ont souhaité développer un projet ambitieux en matière environnementale. L'équipe de maîtrise d'œuvre d'exécution (groupement porté par les architectes-urbanistes coordinateurs l'Atelier Brenac & Gonzalez) a défini un cahier des charges à l'intention des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui comporte notamment des prescriptions ambitieuses visant l'excellence environnementale. L'objectif est que chaque opération s'inscrive dans une démarche d'exemplarité et de cohérence urbaine.

Afin de valoriser les engagements forts en matière de transition écologique et de promouvoir la démarche auprès des maîtres d'ouvrage et des opérateurs, la Ville de Romainville s'est engagée dans la démarche EcoQuartier : le projet a été labellisé EcoQuartier (étape 2) le 19 décembre 2017.

La démarche de réemploi des matériaux issus des démolitions s'inscrit dans le cadre du dossier lauréat de l'AMI ANRU + porté par Est Ensemble.

- **Améliorer le cadre de vie**

La cité Youri Gagarine, réalisée dans les années 70, est composée d'immeubles d'habitation (9 barres et 3 tours de logements locatifs sociaux), d'un pôle commercial en déclin, d'espaces verts déqualifiés, de deux équipements publics vieillissants et de trois espaces d'activités ludiques. La transformation profonde du site engagée doit permettre l'intégration de la cité d'habitat social au tissu urbain environnant.

Afin de faciliter et de développer les échanges avec les habitants des quartiers prioritaires de la ville, la Ville de Romainville a créé en 2016 un poste de chargé de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et Conseils citoyens qui travaille en lien étroit avec le Chef de projet politique de la ville et contrat de ville de l'EPT Est Ensemble et les bailleurs sociaux. Dans le cadre du projet Gagarine, ce partenariat EPT / Ville / bailleurs / habitants permet d'améliorer la gestion des problématiques du quartier, de mettre en œuvre des actions cohérentes et partagées, d'être réactif et efficace dans l'expression des demandes et les réponses apportées, de co-construire le projet étape après étape sur l'ensemble des thématiques, et de créer une relation de confiance.

En matière de gestion des déchets, le site est équipé du système de collecte pneumatique qui permet de réduire les nuisances, telles que la présence de conteneurs poubelles sur le domaine public ou le passage des camions bennes. De plus, des espaces dédiés au compostage seront prévus en cœur d'îlot et dans des espaces publics.

- **Améliorer l'offre de mobilité**

Pour optimiser les mobilités actives au sein du quartier, le projet est essentiellement pensé pour le piéton, notamment par l'importance donnée à la Rambla qui structurera l'ensemble des activités et des circulations, et l'utilisation du vélo sera facilitée.

Le quartier est également à proximité de deux nouvelles station Vélib' situées :

- à Romainville au niveau de l'Hôtel de Ville donc à moins de 400m de la partie est du quartier
- aux Lilas à côté de la future station de métro « Serge Gainsbourg », à moins de 250m de la partie sud du quartier.

La desserte en transports en commun sera également amplifiée, notamment grâce à la nouvelle station de la ligne 11 du métro (Serge Gainsbourg) attendue fin 2022 qui sera située à moins de 400 mètres du quartier, qui bénéficiera également de la proximité avec deux stations du projet de métro-câble. *Ces éléments sont détaillés à l'article 2.2 de la présente convention.*

- **Renforcer la valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social des quartiers**

Depuis les années 2000, les habitants et les riverains sont étroitement associés à la définition des projets de requalification urbaine portés par la Ville de Romainville. Cette approche participative permet l'appropriation du projet par les habitants et une conception qui répondent à leurs attentes et besoins. Deux dispositifs ont été mis en place parallèlement pour le projet Gagarine : la concertation par le biais de réunions publiques et d'ateliers urbains et la co-construction avec des habitants référents volontaires et, depuis mars 2016, le Conseil Citoyen Youri Gagarine.

La Maison du projet, inaugurée le 30 juin 2017 au cœur du quartier, a été incendiée durant l'été 2019. Elle accueillait notamment les réunions et permanences du Conseil citoyen, une exposition sur le projet de renouvellement ainsi que des permanences du bailleur et de la Ville de Romainville. Ces activités ont désormais lieu dans la salle de quartier du pôle éducatif Maryse Bastié.

Article 2.2. Les objectifs urbains du projet

Article 2.2.1 Les objectifs urbains

Les objectifs fondamentaux qui ont guidé le projet de renouvellement depuis son origine sont :

- Le développement de la mixité sociale
- Le développement des équipements publics
- la réalisation d'un quartier durable.

Les orientations stratégiques prioritaires, établies à partir des diagnostics et des réunions de co-construction du projet, sont déclinées en objectifs urbains visés par le projet de renouvellement urbain. Ces objectifs urbains sont présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Ces critères permettent de mesurer sur le long terme la réussite du projet.

Les objectifs urbains du projet

- **Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les logements sur le quartier tout en maitrisant les hauteurs et en créant des formes urbaines plus aérées:**

  Initial : 781 logements sur 7,2 ha soit environ 108 logements / ha

  Objectif : 1283 logements sur 7,2 ha soit environ 178 logements / ha

- **Améliorer la diversification fonctionnelle dans le quartier**

  Initial : 4 typologies d'offres de service couvrant 8 503 m² (1988 m² de commerces, 2 290 m² d'équipements scolaires, 1 750 m² station-service, 2 500 m² de bureaux).

  Objectif : au 3ème trimestre 2020 (phase 1 de la 1ère tranche) : 7 typologies d'offres de service couvrant 13 344 m² (1 600 m² de commerces, 4 600 m² d'équipements scolaires, 1000 m² de bureaux, 390 m² d'équipement sportif, 709 m² d'équipement pour les jeunes, 1245 m² d'équipement pour les créateurs d'entreprise, 3 800 m² d'agriculture urbaine).

- **Améliorer l'offre d'équipements publics dans le quartier**

  Initial : deux équipements publics pour 2400 habitants à savoir une école maternelle de six classes (1 440 m²) et une crèche de 60 berceaux (850 m²) soit un ratio de 0,95 m² d'équipements publics par habitant.

  Objectif : pour une population de près de 3500 habitants il y aura une offre de 6 944 m² d'équipements de proximité à vocation éducative, sportive et économique :

  - Un pôle éducatif de 4200 m² comprenant un groupe scolaire de 22 classes et une crèche de 70 berceaux (livré en septembre 2017)
  - Un centre d'activités partagé avec un espace co-working de 1200 m² environ
  - Un carré 16-25 de 700 m² environ
  - Une salle multisports de 400 m² environ

- Un espace petite enfance de 400 m² environ

Soit un ratio de 1,98 m² d'équipements publics par habitant, l'offre d'équipements est donc plus que doublée.

Il est important de souligner que ce ratio sera atteint dès le second semestre 2020, contribuant à améliorer l'attractivité du quartier. Les équipements sont intégrés dans la première phase du projet.

NB : Le Carré jeunes et le centre d'activités partagé sont considérés comme des équipements publics suite à l'étude menée par le cabinet Courtoisie dans le cadre du protocole de préfiguration.

- **Pérenniser la fonction commerciale du quartier :**

Initial : Surface actuelle des activités commerciales : 1988 m².

Objectif : 1600 m² au 3ème trimestre 2020 (phase 1 de la 1ère tranche). Au regard de l'étude de l'Epareca (aujourd'hui ANCT) de janvier 2016, il n'est pas prévu d'augmenter de façon significative l'offre commerciale : « *La programmation d'ensemble ne doit être modifiée qu'à la marge afin de renforcer le centre tout en gardant l'offre de proximité, notamment alimentaire déjà présente* » (cf. p3 de l'étude).

Rappel des principales conclusions de l'étude :

- Une bonne intégration du projet commercial, tout en améliorant les critères de commercialité, dont le stationnement et l'ambiance du futur site pour répondre notamment à la difficulté actuelle d'insécurité
- Un maintien des activités commerciales actuelles les plus porteuses et de la motivation des commerçants, pendant la durée d'élaboration du projet.

Une vigilance particulière sur la question du phasage (poursuite de l'activité commerciale pendant la durée des travaux).

- **Assurer la desserte du quartier en transports collectifs lourds :**

Initial : pas de transport collectif lourd (tramway, métro) à moins de 500 mètres

Objectif : La nouvelle station de la ligne 11 du métro (Serge Gainsbourg), attendue fin 2022, sera située à moins de 500 mètres du quartier. Le prolongement de cette ligne connectera le quartier au cœur de Paris et jusqu'à Rosny-Bois-Perrier, mais également au nouveau tramway T1 jusqu'à Asnières Gennevilliers ou Val de Fontenay via la nouvelle station Place Carnot, ainsi qu'au nouveau bus à haut niveau de service (T Zen 3) reliant la Porte de Pantin à Livry-Gargan / Pavillons-sous-Bois.

- **Améliorer la performance énergétique des logements :**

L'engagement du projet dans la démarche Eco-quartier et les exigences portées dans le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales permettront de réaliser un quartier exemplaire en matière de performance énergétique. Pour tous les projets de construction, il s'agit d'appliquer la règlementation thermique améliorée de 20% par rapport à celle en vigueur au moment du dépôt du permis de construire (Bbio -20% et Cep -20%).

Il s'agit également, par ce biais, de maitriser les charges et d'optimiser le reste à vivre des futurs occupants.

Initial : 331 à 451 kWh ep/m²/an (étiquette énergétique F)

Objectif : - 50 kWh ep/m²/an (étiquette énergétique A)

- **Adapter le quartier au changement climatique : augmenter les surfaces végétales**

La place du végétal développée dans le projet urbain contribuera à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur.

Initial : 17 256 m² de surfaces végétalisées

Objectif : 43 000 m² de surfaces végétalisées

- **Adapter le quartier au changement climatique : réduire le risque d'inondations**

  Pour favoriser la perméabilité des sols, les revêtements bitumineux seront interdits dans les îlots. Les sols devront en revanche être perméables avec un coefficient de ruissellement inférieur à 0,6. Cela permet de gérer une partie des eaux pluviales directement par infiltration.

  Les sols minéraux des espaces publics seront inclinés vers les espaces plantés afin que les eaux de ruissellement bénéficient aux plantations.

  Enfin, des noues plantées seront créées le long de la Rambla et de la voie A (espace public) et dans chaque cœur d'îlots privés. Ces éléments végétaux variés favoriseront également la biodiversité.

  Ce traitement des aménagements extérieurs permet également de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Article 2.2.2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat (cf. convention cadre 663)

- **Diversifier les statuts de logement :**

  En fin d'opération, le rééquilibrage de l'offre sera effectif puisque le logement social ne représentera alors plus que 44%(*) des logements contre 100% aujourd'hui sur le périmètre NPNRU.

  Le rééquilibrage sera également important à l'échelle du quartier vécu, puisqu'en intégrant les résidences existantes (Elsa Triolet avec 38 logements sociaux, et Les Fontaines avec 230 logements privés), le poids du logement social sera ramené à 38%(**) contre 78%(***) aujourd'hui.

  Initial : 100% de logements sociaux à l'échelle du périmètre du NPNRU et 78 % à l'échelle du quartier vécu.

  Objectif : 44% de logements sociaux à l'échelle du périmètre du NPNRU et 38% à l'échelle du quartier vécu.

  ** Part du logement social après projet : (244 logements neufs + 318 logements réhabilités) / 1283 logements totaux NPNRU*
  *** Part du logement social après projet à l'échelle du quartier vécu : (244 logements neufs + 318 logements réhabilités + 38 logements à Triolet) / (1283 logements totaux NPNRU + 38 logements à Triolet + 230 logements aux Fontaines)*
  **** Part du logement social avant projet à l'échelle du quartier vécu : (781 logements Gagarine + 38 logements à Triolet) / (781 logements Gagarine + 38 logements à Triolet + 230 logements aux Fontaines)*

- **Maintenir une offre locative abordable dans le quartier :**

  Initial : les logements actuels ont un loyer moyen inférieur à 5,40 €/m²

  Objectif : maintenir ce loyer pour les 215 en PLUS sur le quartier et les 29 en PLAI, tout comme ceux reconstruits hors site (174 en PLUS et 45 en PLAI), pour les ménages issus du relogement. Les loyers après relogement seront adaptés au reste à charge des locataires (cf. charte territoriale de relogement). A surface équivalente, la ville souhaite que les locataires paient un loyer équivalent. Cette politique est applicable tant que le locataire se maintient dans les lieux.

- **Augmenter la diversité de l'habitat en adaptant la densité et l'occupation du sol du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées :**

  Initial : 15 000 m² (bâtis) / 72 000 m² soit 21 %

  Objectif : 48 000 m² (bâtis) / 72 000 m² soit 67 %

  Il s'agit d'une meilleure occupation du sol qui la rapproche de l'emprise foncière exigée dans le PLU de Romainville (70%) contribuant à la continuité et à l'homogénéité du quartier avec les autres parties de la ville.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Est Ensemble a été retenu au titre de quatre actions « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du

renouvellement urbain » du PIA pour la phase maturation à destination de l'ensemble des quartiers NPNRU d'intérêt national du territoire (voir annexe C7).

Les quatre expérimentations qui le constituent permettent de :

- créer un écosystème d'acteurs travaillant à la concrétisation de cette ambition au sein des quartiers,
- mutualiser certains moyens aussi bien d'ingénierie que d'investissement au service du projet global (ex : outil de suivi du réemploi ; diffusion de savoirs issus du LAB3S…)
- pérenniser certains acteurs en se saisissant des opportunités des différents sites au fur et à mesure de l'avancée des différents calendriers opérationnels des NPNRU et de pallier ainsi à certaines contraintes opérationnelles (ex : transfert de porteurs de projet d'urbanisme transitoire d'un site libéré à un autre pour palier à la difficulté de sites disponibles sur le court terme)
- travailler aux problématiques communes entre les quartiers et aux transferts d'expertises (ex : diffusion de bonnes pratiques en matière d'usages numériques) permettant une montée en compétence et des champs d'expertise nouveaux spécifiquement adaptés aux projets de renouvellement urbain

Sa spécificité est d'avoir construit ses expérimentations avec l'ambition de tester l'échelle de territoire comme valeur ajoutée à l'innovation. Son objectif est d'expérimenter la capacité de synergie du projet à l'échelle des 12 quartiers NPNRU, pour amplifier quantitativement mais aussi qualitativement les potentialités liées à ces expérimentations par le développement de possibilités de capitalisation, et d'opportunités de déploiement dans le temps dans l'espace.

A ce titre Gagarine fait l'objet d'études en tant que site expérimental dans le cadre de l'action dédiée au réemploi et recyclage des matériaux ainsi que de l'urbanisme transitoire et pourra être financé à ce titre ou sur les autres actions du PIA selon les résultats des études et validation des dossiers de la phase opérationnelle.

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

Il s'agit de décrire les leviers qui relèvent d'autres politiques publiques et qui peuvent être mobilisés en complément du renouvellement urbain pour atteindre les objectifs stratégiques. Il s'agit de :

➢ **Profiter de la refonte la carte scolaire pour créer davantage de mixité sur le quartier Gagarine**

La modification de la carte scolaire a pour origine l'augmentation du nombre de logements à Romainville.

Sur le long terme, avec 588 logements d'ici 2020 auxquels s'ajoutent les 835 logements de Gagarine à construire, les besoins sur le secteur seront importants.

Face aux évolutions démographiques du territoire et à l'inadéquation de la carte scolaire (dérogation, évitements, saturation de certains secteurs inchangés depuis 2005), la Ville de Romainville s'est engagée dans une démarche de refonte de la carte scolaire avec trois objectifs :

- Être au plus près de leur lieu de résidence
- Assurer une mixité sociale
- Garantir une offre éducative équitable notamment par le projet éducatif de territoire (PEDT)

Il est apparu que pour assurer une meilleure mixité sociale il fallait rattacher certaines parties du quartier du centre et de Carnot à Gagarine dans le cadre de la refonte de la carte scolaire adoptée en décembre 2016 et en application des objectifs définis.

➢ **Contribuer avec le quartier Gagarine à la création de la « cité de l'agriculture urbaine » et participer à la transition écologique des quartiers**

L'agriculture urbaine répond à des enjeux majeurs du XXIème siècle. Afin de soutenir le développement d'entreprises sociales et solidaires dont les activités recouvrent le champ de l'alimentation durable, et de favoriser le vivre ensemble et le lien social, la Ville de Romainville et Est Ensemble soutiennent et développent les projets d'agriculture urbaine sur

le territoire. Cette démarche intégrée permet d'aborder des enjeux plus globaux à l'échelle du quartier : résilience urbaine, accès à des produits alimentaires locaux et de qualité, développement des compétences des habitants, d'emplois et développement d'une nouvelle filière économique.

À Romainville, il s'agit également de lutter contre la précarité et d'accompagner le désenclavement des quartiers en tissant un lien avec le passé maraicher de la ville et du quartier.

Ainsi, le renouvellement urbain Youri Gagarine s'inscrit dans cette démarche de développement de l'agriculture urbaine. Il accueillera des activités d'exploitation maraichère complémentaires à celles de la Cité maraichère qui verra le jour en 2020 au sein du quartier Marcel Cachin, ainsi que des surfaces pour une agriculture urbaine plus « récréative » sur le modèle des jardins partagés.

De très nombreux espaces du projet seront exclusivement dédiés aux cultures et totaliseront, en fin d'opération, plus de 9000 m² de pleine terre.

La mise à disposition des terrains sera progressive et se terminera en 2027.

Cette volonté de développer l'agriculture urbaine se décline également auprès des plus jeunes, comme en témoignent les aménagements prévus dans le nouveau pôle éducatif, détaillés à l'article 4.1.

- **Contribuer au développement de circuits courts et de filières d'économie circulaire (permettant de renforcer l'ouverture du quartier)**

Le réemploi de matériaux issus des déconstructions et l'utilisation de surfaces pour une exploitation agricole sont des projets qui participeront à créer de nouvelles filières économiques basées sur l'économie circulaire et les circuits courts.

Pensés à l'échelle de la commune et du territoire, ces projets seront complémentaires à d'autres initiatives telles que le développement des composteurs collectifs (en pied d'immeuble ou sur l'espace public), la création d'une ressourcerie dans le futur projet du Syctom aux Bas Pays, la création d'une épicerie sociale et solidaire à mi-chemin entre les quartiers Gagarine et Cachin, le tri des déchets alimentaires dans les établissements scolaires de la Ville ou encore le projet de Tour Maraîchère.

- **Travailler l'intégration de l'approche BIM dans les équipements publics de Gagarine en partenariat avec le Conseil Départemental (pour la transition numérique)**

Afin d'assurer une gestion optimale sur le long terme des équipements, le système « building information modeling » (BIM) ou dans sa transcription française « modélisation des données du bâtiment » (MIB) est envisagé.

Il ne s'agit pas d'un logiciel mais d'une nouvelle méthode de travail. C'est un processus d'intégration, de production et de visualisation des données. Un modèle unique du bâtiment ou d'un ouvrage bâti qui peut tenir dans un fichier numérique, lequel comprendra toute l'information technique nécessaire à sa construction, son entretien, ses réparations, d'éventuelles modifications. Il comprend aussi une description des relations entre objets et de leurs propriétés. Il est envisagé de tester cette nouvelle méthodologie à Gagarine sur certaines opérations pour améliorer le suivi des projets.

- **Mise en place d'un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance**

La Ville a fait le choix de mobiliser les ressources internes et externes pour construire un diagnostic et élaborer une stratégie en matière de sécurité et de prévention de la délinquance. Des fiches actions à cet effet sont mises en place depuis novembre 2016 sur les thématiques suivantes :

- Renforcer la prévention de la délinquance mineurs/jeunes majeurs
- Maîtriser la tranquillité publique
- Lutter contre les violences, aider les victimes
- Prévenir la radicalisation

- **Ouverture de la promenade écologique régionale de la Corniche des Forts**

Le projet de promenade écologique régionale de la Corniche des Forts prévoit, d'ici 5 ans, l'aménagement de 8 ha

supplémentaires d'espaces verts, dont 5 ouverts au public : des zones de détente, des espaces verts, des parcours piétons, un parcours de sport, des aires de loisirs et une zone d'éco pâturage (des moutons seront installés notamment pour lutter contre les espèces envahissantes et favoriser la gestion non mécanique des espaces verts).

Cette promenade écologique est dans le prolongement de la Rambla du quartier de Gagarine et contribuera à l'amélioration du cadre de vie.

- **Rétablir l'égalité des chances par l'éducation**

La Ville a réalisé à proximité immédiate du site du projet la réalisation d'un équipement culturel, la Maison de la Philo. Cet équipement facilitera l'accès à la culture pour tous les habitants et renforcera l'attractivité du quartier.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet

Une forte volonté d'excellence environnementale

La Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble ont souhaité développer un projet ambitieux en matière environnementale. L'équipe de maîtrise d'œuvre d'exécution (groupement porté par les architectes-urbanistes coordonnateurs l'Atelier Brenac & Gonzalez) contribue à la réalisation de cet objectif et a défini un cahier des charges et des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) pour que les différentes opérations suivent une exemplarité et une cohérence sur tous les plans (urbain, architectural, patrimonial, social, environnemental, etc.). Support explicatif du projet urbain à l'intention de l'ensemble des acteurs existants et futurs du projet, il permet aussi aux maîtres d'œuvre et d'ouvrage de travailler en phase avec le projet d'ensemble, garantissant la meilleure qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale du quartier pour que chaque opération s'inscrive dans une démarche d'exemplarité et de cohérence urbaine.

Les prescriptions environnementales comportent des exigences d'excellence environnementale en matière d'éco-construction, de conception bioclimatique, de performance énergétique, d'énergies renouvelables, de gestion des déchets, de gestion de l'eau, de qualité de l'air intérieur, de choix des matériaux. Il est également demandé aux opérateurs de mettre en place des outils pour maitriser les charges des habitants (analyse en coût global, suivi des consommations, évaluation de la performance de la construction). En matière de dispositifs d'accompagnement, il est prévu la mise en place d'un guide pratique de l'habitant et l'affichage des performances énergétiques et des consommations, qui permettront à la fois la sensibilisation des occupants et la pérennisation des comportements éco-responsables.

Il s'agira notamment d'aller plus loin que la réglementation thermique pour réaliser des bâtiments performants. C'est la raison pour laquelle les opérateurs sont encouragés à améliorer de 20% les performances énergétiques des bâtiments par rapport à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire. L'enjeu est aussi d'anticiper les adaptations nécessaires face au changement climatique. À travers la réalisation qualitative et responsable de logements, d'équipements, d'aménagements durables, le projet doit permettre plus d'efficience énergétique.

En termes de prescriptions paysagères, le CPAUP demande des éléments végétaux variés favorisant la biodiversité faunistique et floristique. En effet, le site de Gagarine se trouvant à 1km à vol d'oiseau de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique « Prairies humides au Fort de Noisy » et à l'entrée immédiate du site de la future promenade écologique régionale de la Corniche des Forts, la biodiversité est un élément fort du projet. La réalisation d'un axe traversant structurant et paysager (la Rambla) permettra de créer un corridor vert entre l'espace urbain (villes de Romainville et des Lilas) et la promenade écologique. En outre, la proximité directe avec le projet de coulée verte au Fort de Romainville (commune des Lilas) permettra un renforcement de la trame verte en lien avec l'espace naturel régional et, plus largement, participera au projet de trame verte et bleue développée à l'échelle du territoire communautaire.

Premier témoin de cette volonté d'excellence environnementale : le nouveau pôle éducatif livré en septembre 2017. Sa performance énergétique (RT2012) est en effet améliorée de 20% et sa fourniture d'électricité est 100% renouvelable, le tri des déchets alimentaires a été mis en place dès la rentrée (fourniture de tables de tri et organisation d'actions de sensibilisation), une campagne de lutte contre le gaspillage alimentaire est engagée sur l'année et des potagers

pédagogiques sont installés pour tous les niveaux (maternels et élémentaires).

Pour veiller au respect des prescriptions environnementales par les opérateurs et les accompagner, à chaque étape des projets, dans cette démarche, la Ville de Romainville a fait le choix d'être accompagnée d'une assistance à maitrise d'ouvrage technique.

La reconnaissance nationale du projet de quartier durable : la labellisation EcoQuartier

La signature de la Charte EcoQuartier, le 1er juin 2016, par la Ville de Romainville a engagé le projet dans la conception d'un projet durable à travers les 20 engagements du label.

Cette démarche a permis de développer certains aspects du projet, tels que l'exigence d'une performance énergétique améliorée de 20% pour les constructions neuves, le réemploi de matériaux issus des déconstructions dans les futurs aménagements du projet, la récupération de l'eau de pluie...

La reconnaissance régionale d'un quartier « innovant et écologique »

En novembre 2016, le projet de « Cité de l'Agriculture urbaine » porté par la ville de Romainville a fait partie des 16 premiers projets lauréats retenus dans le cadre de l'appel à projets régional pour les « 100 quartiers innovants et écologiques » - QIE- avec l'octroi de près de trois millions d'euros de subvention. Ce dispositif a comme enjeux de :

- Favoriser la création de logements autour des gares et stations des réseaux de transport en commun existants et à venir tout en optimisant les mobilités actives au sein des quartiers et en promouvant un meilleur équilibre emploi-logement ;

- Favoriser la transition écologique et l'innovation urbaine par la réduction de l'empreinte écologique des quartiers (y compris pendant les phases de chantier), le développement des circuits courts, de l'économie circulaire et de nouvelles solutions d'efficacité énergétique ;

- Aider les collectivités à financer les équipements indispensables à la ville pour garantir une mixité intergénérationnelle, sociale et fonctionnelle (espaces et équipements publics, espaces paysagers, services aux habitants, services de santé, etc.)

L'aide régionale au titre des 100 QIE s'élève à 3 278 599 € dont 2 256 047 € exclusivement sur le quartier Gagarine qui soutient la création du « carré jeunes », du centre d'activités partagé, de la salle multisports, des aménagements de voirie ainsi que des AMO utilisées en phase protocole par la ville pour la phase d'études (suivi environnemental et agriculture urbaine).

Article 4. La description du projet urbain

Le projet urbain se décline à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2.2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Article 4.1.1 : les équipements

Le groupe scolaire Maryse Bastié

Cet équipement a été financé par l'ANRU et le Département dans le cadre du protocole de préfiguration.

Un nouveau pôle éducatif comprenant un groupe scolaire de 22 classes (10 maternelles, 2 classes évolutives et 10 classes élémentaires) et une crèche de 70 berceaux a été livré en septembre 2017 en replacement de l'école maternelle et de la crèche existante sur site.

Il a été pensé pour renforcer les usages et développer la cohésion sociale à travers son ouverture sur le quartier : la

cour élémentaire et la salle de quartier du rez-de-chaussée sont ouvertes aux habitants sur le temps extrascolaire. Cette organisation présente un double intérêt : optimiser l'utilisation des aires de jeux et salles d'activités en les ouvrant aux habitants ou associations en dehors du temps scolaire, et permettre aux parents de s'approprier les différents espaces de l'école et ainsi favoriser le lien avec cette dernière. Cela contribuera donc à « ouvrir l'école aux parents », élément clef de réussite pour les élèves. Dans un deuxième temps, le bâtiment sera directement connecté à un parc attenant d'environ 1500m² avec la possibilité de mutualiser l'espace de cours de l'école élémentaire et de le connecter au square. Le parc accueillera également un citystade qui pourra être utilisé par les élèves.

Le pôle éducatif compte également près de 100 m² de potagers pédagogiques :

- Dans la partie école maternelle :
  - Sur la terrasse à R+1, la surface des bacs de potagers couvre 19 m²
  - Les bacs installés dans les cours de récréation environ 21 m²
- Dans la partie école élémentaire :
  - Sur la terrasse à R+3, la surface des bacs de potagers couvre 33 m²
  - Les bacs installés dans les cours de récréation environ 25 m².

Le Carré jeunes

(Financé par l'ANRU cf. annexe C4)

Le quartier ne bénéficiant à ce jour d'aucun espace relais pour les jeunes (information, animation, accompagnement), le projet prévoit, dès sa première phase, la création d'un équipement qui leur est consacré : le « Carré jeunes ». Futur équipement structurant du quartier, il regroupera en un même lieu, différentes structures existantes sur le territoire et proposera également de nouvelles fonctions pour renforcer l'accompagnement des jeunes et faciliter les synergies en vue du développement de nouveaux projets transversaux. Espace d'information et d'orientation dédié à tous les Romainvillois jusqu'à 25 ans sans distinction de leur niveau scolaire, avec une offre de service qui réponde aux moins qualifiés mais également aux plus qualifiés, il accueillera notamment :

- La mission locale
- Un PIJ (point information jeunesse)
- Un PDI (programme dynamique insertion) chaque année
- Des permanences hebdomadaires sur des thèmes ayant traits à l'insertion professionnelle, la formation, l'alternance, de l'assistance sociale, une permanence logement, des permanences de l'Association pour Faciliter l'Insertion des Jeunes (AFIJ) et de l'Association Pour l'Emploi des Cadres (APEC) pour les jeunes diplômé(e)s
- Un Point d'Accueil Écoute Jeune, lieu de soutien de jeunes en difficultés destiné aux jeunes et à leurs parents avec pour objectif la prévention des conduites à risques des jeunes
- Un cyberespace.

Le nouvel espace commercial

(Financé par l'ANRU cf. annexe C4)

Parallèlement, l'Epareca (aujourd'hui ANCT) a mené un diagnostic afin d'étudier les possibilités de reconstitution de l'offre commerciale existante. Ce diagnostic a permis d'établir que certains commerces, véritables locomotives (tels que le supermarché Leader Price, la boulangerie et la pharmacie), sont à maintenir. Les conclusions de cette étude, intégrées au projet, ont permis de localiser les surfaces commerciales en pieds d'immeuble et d'estimer une surface de locaux à créer correspondant à l'offre existante afin de ne pas déséquilibrer les polarités commerciales existantes aux alentours. *Le programme commercial est détaillé dans l'article 9.1.1.3 de la présente convention.*

L'offre commerciale existante composée essentiellement de commerces de proximité (supermarché, boulangerie, pharmacie) est également reconduite sur le site dès la première phase de travaux sur 1600 m², et renforcée par la suite par la création de commerces de restauration et de vente à hauteur d'environ 1200m².

Les bureaux de SSDH

La fusion de Romainville Habitat au 1er janvier avec SSDH va se traduire par le maintien d'une agence locale sur site,

dans les premiers étages de la tour A prochainement réhabilitée.

Le centre d'activités partagé

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, l'objectif de la Ville de Romainville est de pouvoir y intégrer une fonction économique locale en lien avec les habitants de ce quartier mais également de favoriser l'installation d'entrepreneurs et créateurs d'entreprises, en s'appuyant notamment sur les projets représentant un potentiel de développement économique fort, comme l'arrivée de la ligne 11, le projet de la promenade écologique de la Corniche des Forts ou encore le projet du Fort de Romainville. Par ailleurs, une attention particulière est portée sur le renforcement de l'offre immobilière innovante dédiée aux créateurs d'entreprises, start-up et entrepreneurs (offre peu développée sur le territoire, moins de 20 000 m², et qui doit être renforcée notamment dans les quartiers politique de la ville).

L'offre de services de l'espace d'activités partagé s'organise autour de trois principaux produits immobiliers (surface totale de 1 200 m² environ) :

- Un atelier mutualisé - potentiel d'accueil de 10 postes de travail environ
- Un espace de co-working - potentiel d'accueil de 40 postes de travail environ
- Un espace de bureaux fermés– capacité de 17 bureaux fermés environ
- D'autres espaces de réunions, d'accueil et de vie des occupants

Les cibles du projets sont aussi bien des TPE extérieures au quartier que le soutien aux créateurs et porteurs d'activités locaux, avec une attention particulière à l'accompagnement des habitants du quartier qui pourront bénéficier ponctuellement (utilisation d'un espace) ou à plus long termes de ces services.

L'ouverture du centre d'activités partagé est prévue à l'horizon 2021.

Le maitre d'ouvrage du projet est la Ville de Romainville. Une réflexion est en cours sur les modalités et l'opérateur de gestion de cet équipement suite à l'étude du protocole et en lien avec la direction économique d'Est Ensemble.

La salle de sport

(Financé par l'ANRU cf. annexe C4)

Il s'agit de créer une salle polyvalente qui correspond aux aires d'activités qui ne disposent pas des dimensions pour accueillir des compétitions sportives et ne nécessitant pas de normes.

Effectif :	Maximum 40 personnes
Pratiques envisageables :	Gymnastique / tennis de table / danse / gym fitness / salle de musculation.
Public concerné :	Utilisation pour des activités sportives et d'expression lors des NAP des écoles Péri, PVC et Gagarine

L'espace petite enfance

(Financé par l'ANRU cf. annexe C4)

L'espace enfance accueillera « la maison des parents » actuellement hébergée dans un bâtiment communal appelé Maison de l'Enfance. Cette nouvelle organisation permettra

- La création d'une entité propre à la maison des parents (et non plus « une maison dans une maison »), ce qui renforcera la visibilité du lieu et pourra faciliter l'accès des familles à ce service. La discrétion sera par ailleurs renforcée. En outre, la salle d'activité sera plus spacieuse que l'actuelle ce qui permettra de renforcer les actions collectives.
- L'espace petite enfance permettra de faciliter l'accès des parents et assistantes maternelles du quartier aux prestations de la ville.

Article 4.1.2 : les opérations d'habitat

La création des nouveaux logements en lien avec la mixité sociale

Cette diversification sera rendue possible par un important programme de démolitions de plus de la moitié des logements sociaux existants (463 logements sur les 781 logements du site) et par une densification maîtrisée du site.

En effet, 442 logements seront démolis (les barres d'immeubles B, C, D, E, F, H, J, K et L) et 21 logements seront supprimés au pied des tours A, I et G dans le cadre de la réhabilitation. Ainsi, l'offre en logements passera de 781 à 1283 en fin d'opération (2027).

Les logements construits viseront à développer une nouvelle offre nouvelle et variée de logements (en accession, libre, sociale et PSLA) et à reconstituer une partie de l'offre sociale démolie sur le site avec la création de 244 logements. L'autre partie de l'offre sociale locative proviendra de la réhabilitation de l'offre existante non-démolie.

Les trois tours du quartier seront conservées et réhabilitées lourdement (318 logements), notamment sur les aspects de confort thermiques et de vie. Les pieds d'immeuble de ces trois tours seront résidentialisés avec un travail de transformation de leur rez-de-chaussée et la réfection de leur hall d'entrée. Elles seront intégrées à des ilots de logements mixtes.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Il s'agit ci-dessous de rappeler les cinq grands principes d'aménagements qui ont animé ce projet :

Le tracé des espaces publics : connecter le quartier et la ville

Le nouveau tracé permet le repositionnement de l'individu dans son rapport à la ville. Les espaces publics sont avant tout pensés pour le piéton favorisant la promenade et s'inscrivant dans une logique de raccordement d'un axe nord/sud depuis les Lilas jusqu'à la future Ile-de-Loisirs de la Corniche des Forts.

La préservation des tours comme objets repères structure le tracé des nouvelles voies qui connectent le site à son environnement immédiat. Le réseau des rues et des venelles se déploient autours d'un axe majeur : la Rambla, large allée piétonne qui traverse le site du Nord au sud offre un parcours séquencé au promeneur. Le tracé de la Rambla est conditionné par la présence de la résidence de Fontaines dont les propriétaires n'ont pas souhaité que leur limite de propriété soit modifiée dans le cadre du renouvellement urbain de la cité Gagarine. Pour autant la jonction entre espace public et limite de la propriété sera travaillée pour limiter les effets de cassure dans le paysage urbain redessiné.

Les voies de circulation automobile sont toutes des « zones 30 ». Elles sont traitées à l'identique des « zone 30 » préexistantes sur la commune de Romainville. Cette similitude assure la continuité du traitement technique et visuel des rues carrossables entre le réseau routier existant les voies futures.

Allotissement et figures urbaines

Le projet de renouvellement englobe 15 lots (identifiés de 1 à 15) dont 3 intègrent les tours d'habitation réhabilitées (lots 8, 10 et 14) et un n'appartient pas au périmètre du NPNRU (lot 15). Définis par la nouvelle trame, ils s'organisent en trois catégories de figures urbaines :

- La figure urbaine fragmentée avec cœur d'îlot paysager (lots 9 à 13 et 6). Positionnés le long de la rue Paul Doumer et à l'angle de la rue Vassou et l'avenue Lénine, ces lots assurent la continuité des alignements sur les voies et définissent les limites du quartier
- Le bâtiment isolé sur un point de concentration (lots 2, 3, 4, 5 et 14). Ces lots ont une place stratégique nodale marquant un point d'entrée sur la Rambla. Ces lots ont une programmation mixte mêlant des programmes résidentiels, tertiaires et d'activités commerciales.
- La figure urbaine ouverte en lanière et fragmentés (lots 7, 8 et 15). Positionnés à proximité de la promenade écologique, ces lots offrent un maximum de logements avec des vues sur le parc. Leur volumétrie en bande accompagne l'entrée de la végétation sur le site. Comme mentionné, le lot 15 est hors NPNRU (et hors QPV), il contribue cependant à la stratégie de relogement.

La gradation des hauteurs et morphologie urbaine

Les césures volumétriques du bâti et l'implantation d'émergences représentent un élément fondamental de l'aménagement des lots, ce principe de modulation des hauteurs est totalement adapté à la résolution de la question de la densité des constructions. La diversité des échelles par strate (socle, émergences et tour) forme des situations urbaines plurielles propices à une meilleure intégration du nouvel ensemble bâti dans son contexte volumétrique entre grandes hauteurs ponctuelles et tissu urbain de petites échelles plus étendu. Trois strates urbaines sont ainsi définies afin d'assurer la morphologie volumétrique du nouveau quartier :

- Un socle continu correspondant à une échelle domestique variant entre R+2 et R+3 permet de liaisonner le projet au tissu urbain Romainvillois historique.
- Les émergences correspondant à une échelle urbaine variant entre R+4 et R+9 correspondent à une échelle de bâtiments fragmenté et discontinue qui accroît la perception du paysage lointain tout en accentuant les échappées visuelles depuis les logements au travers des césures volumétriques.
- Participant au skyline du centre-ville depuis 50 ans, les 3 tours en R+17 de la cité Gagarine sont conservées. Elles signalent le nouveau quartier à l'échelle du territoire.

Le rapport à la nature : un paysage continu et maîtrisé

Palette végétale

La continuité du paysage est assurée par la déclinaison une palette végétale commune sur l'espace public et dans les parties privatives. Trois thématiques horticoles définissent les espaces plantés :

- le coteau forestier lié au bois de la Corniche des Forts
- le verger urbain inspiré par l'activité maraîchère sur site
- les noues paysagères liées à la gestion des eaux de pluies

Étagement du végétal

Le végétal est considéré dans chaque lot comme un matériau constructif à part entière. Ainsi intégré à l'architecture, il permet de faire monter la nature contenue dans l'espace public comme sur la future promenade écologique de la Corniche des Forts jusque dans les bâtiments au travers de jardins suspendus constitués d'épaisseurs de terre allant jusqu'à 90cm et permettant la plantation d'arbres de moyennes tiges. En traversant les espaces plantés, ou depuis les appartements ainsi que sur les terrasses, on se retrouve en position d'être sous les frondaisons, ou bien dans celles-ci, ou encore en surplomb par rapport à elles.

Les seuils de résidentialisation

La question du franchissement de la limite entre l'espace public et l'espace privé est résolue par la mise en place de seuils de résidentialisation, c'est-à-dire par la réalisation d'un parcours depuis la rue jusqu'à la porte du logement, l'habitant entrant progressivement dans des espaces de plus en plus domestiques et privés. Les accès aux halls d'immeuble se font le plus possible par un cheminement en cœur d'îlot, lieux privilégiés où les résidents de chaque immeuble peuvent se rencontrer ou simplement se croiser. Ces espaces collectifs dans un espace déjà privé sont des lieux de passage et de rencontre.

L'usage domestique et privatif des logements à rez-de-chaussée demande que les planchers soient rehaussés par rapport au niveau de la rue afin de garantir l'intimité des habitants à ce niveau.

On retrouve ce même souci de préserver l'intimité de l'habitant dans les logements dans les étages supérieurs. Les vues lointaines, sans vis-à-vis proche, tournées vers des espaces verts ou vers la Rambla sont ainsi privilégiées et rendues possibles par la disposition des masses construites soit en quinconce soit par des dispositifs de déhanchements des volumes. Ce rapport de « bon voisinage » entre les bâtiments, définissant clairement les espaces collectifs et les espaces domestiques est la garantie d'une bonne cohabitation des usages et par conséquent des usagers que sont les habitants.

Identification des espaces publics

Le traitement des espaces publics procède par catégories en déclinant différentes interventions adaptées pour identifier la fonction de chaque lieu.

La Rambla est composée comme un espace ouvert bordé de noues paysagères. Le sol est traité par un matériau homogène, en béton teinté dans la masse, dont les joints plus ou moins ouverts laissent passer la végétation allant de la simple pousse d'herbe à la plantation d'arbres. On retrouve ce traitement, à une échelle différente sur les venelles piétonnes qui cheminent sur le site. Ce dispositif particulier lié à la circulation piétonne permet l'identification du nouveau quartier Gagarine pour le promeneur alors que l'automobiliste ne ressent pas de différence sur le réseau routier dont le traitement ne diffère pas du reste de la ville. Cette exclusivité du traitement des circulations piétonnes donnant accès à la place, au square et associé à la notion de parcours, de promenade plantée marque le retour du piéton comme premier utilisateur du site.

L'introduction du végétal sur le site forme une trame verte en lien avec la future promenade écologique de la Corniche des Forts qui accompagne le promeneur.

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

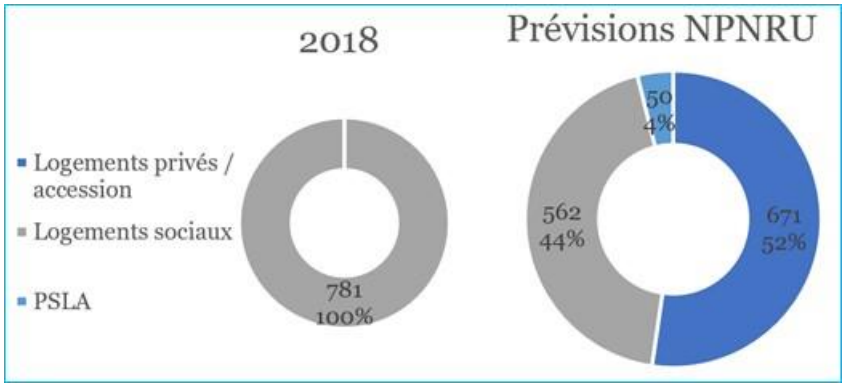
Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°663 relative aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial d'Est Ensemble. Ils s'inscrivent dans le respect de l'objectif global de répartition PLUS/PLAI qui acte la reconstitution de l'offre à hauteur de 60% de PLAI et 40% de PLUS à l'échelle du territoire.

Les points suivants ont été actés par le Comité d'Engagement du 18 juillet 2018 :

La déconstruction de 463 logements sociaux donne lieu à la reconstitution et aux dérogations suivantes validées en CE et intégrées à la convention territoriale N°663 :

- **La reconstitution au un pour un** de ce patrimoine se fera sur la commune de Romainville, sur des programmes sur site et hors site et avec la répartition suivante : 74 PLAI et 389 PLUS
- **La reconstitution sur site :** 244 logements seront reconstruits sur site, avec une répartition de 215 PLUS et 29 PLAI

Évolution de la répartition des logements au sein du quartier Youri Gagarine :



Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports d'Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

L'offre de logements construite vise à développer une vaste offre de logements (671 logements en accession dont accession sociale TVA 5,5% selon les profils des ménages, une cinquantaine de logements en PSLA et 244 logements sociaux) permettant de répondre au parcours résidentiel des habitants actuels et futurs.

Le prix de vente en accession sociale ou en PSLA (modalité d'un parcours résidentiel sécurisé) est réglementé par la fiscalité applicable aux quartiers prioritaires de la ville (TVA 5,5%) ce qui garantit un plafonnement des prix de sortie.

L'objectif intrinsèque étant de faire baisser le taux de logement social et de passer d'un taux de logement social de 100% à 44% sur le quartier.

Taux de logement social actuel et à terme sur le quartier :

	Actuellement		A Terme (2026)	
Logements sociaux	**100%**	781	**44%**	562
PSLA	0	0	4%	50
Accession	0	0	52%	671
TOTAL	100 %	781	100 %	1283

En plus des tours réhabilitées, sur les 965 logements qui seront reconstruits sur site, 25% sera du logement social et une cinquantaine sera de l'accession sécurisée sous la forme du PSLA par exemple.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour 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 :

- **16 500** m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **63** droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

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

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

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

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention territoriale N°663.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution

Les dispositions prévues dans l'article 6 de la convention cadre N°663 relatives aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Territorial d'Est Ensemble, s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier visé au titre I de la présente convention.

Pour les besoins du projet, 463 ménages seront à reloger, sur toute la durée du projet.

SSDH relogera les ménages en se mettant en conformité avec ces obligations. Pour information, les principes de la charte intercommunale de relogement sont les suivants :

- Objectif 1 : favoriser des parcours résidentiels positifs
- Objectif 2 : limiter les impacts financiers du relogement pour les ménages
- Objectif 3 : faciliter les relogements pour le bon déroulement des opérations de démolition

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

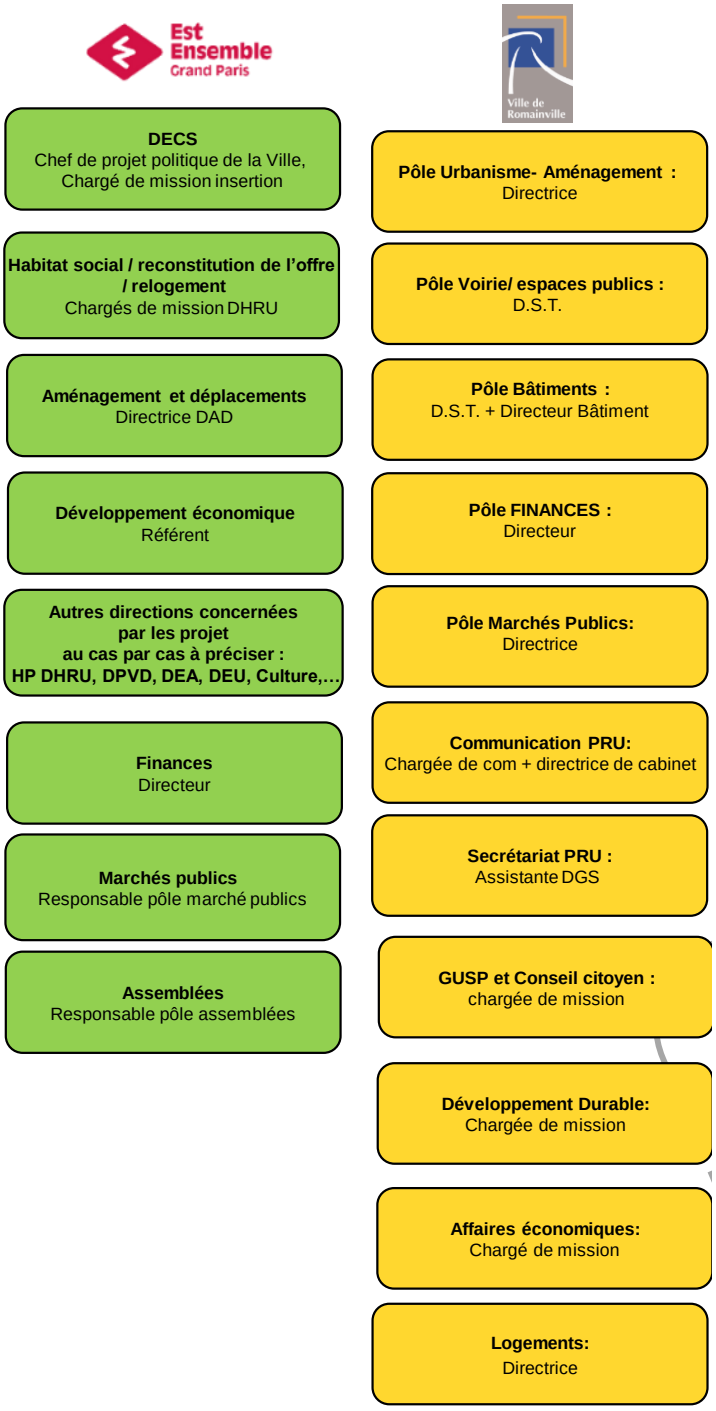
La conduite du NPNRU par l'Établissement Public Territorial d'Est Ensemble (EPT) est réalisée en lien étroit avec la Ville.

Les dispositions prévues dans l'article 7.1 de la convention cadre N°663 relatives aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Territorial d'Est Ensemble, s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier visé au titre I de la présente convention.

Article 7.2 La conduite de projet

Les dispositions prévues dans l'article 7.2 de la convention cadre N°663 relatives aux projets de renouvellement urbain de l'Établissement Territorial d'Est Ensemble, s'appliquent également pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier visé au titre I de la présente convention.

En ce qui concerne les spécificités de la conduite du projet de Youri Gagarine, il est précisé que la Directrice de projet est basée dans les locaux de la ville de Romainville et travaille donc en étroite collaboration avec les services de la ville, et fait également le lien entre les services d'Est Ensemble et de la ville mobilisés pour le projet, comme suit.



Le directeur de projet sera assisté dans sa mission par l'architecte urbaniste paysagiste sur les aspects urbanistiques globaux et par un AMO environnemental pour garantir l'atteinte des objectifs environnementaux.

Concernant l'opération d'aménagement, Est Ensemble est maitre d'ouvrage de l'opération. L'année 2019 est une année de transition durant laquelle la Ville de Romainville et Est Ensemble travaillent au transfert patrimonial et financier de l'opération d'aménagement, conformément aux dispositions réglementaires. Durant cette période et une fois le transfert effectif, Est Ensemble et la Ville conduiront l'opération d'aménagement en régie via la mise à disposition des services nécessaires à sa réalisation de la Ville à l'EPT. Est Ensemble, à travers le directeur de projet en sera le pilote et s'appuiera sur les services de la Ville pour sa réalisation opérationnelle. Le suivi se fera en coordination étroite avec les services de la ville et ceux compétents en matière d'assainissement et de gestion des ordures ménagères d'Est Ensemble.
Les réunions de suivi et le Comité Local garantissent la bonne conduite du projet aux fréquences nécessaires. En qualité d'aménageur en régie, l'EPT et les services de la Ville mis à disposition mettent régulièrement à l'ordre du jour un suivi du bilan d'aménagement.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Les thématiques abordées dans le cadre de ce pilotage seront :

- Note de conjoncture, avec un rappel de présentation de l'opération (programme de construction, programme des équipements publics, objectifs d'aménagement)
- Les réalisations (études, acquisitions foncières, travaux, cessions foncières)
- Les prévisions de réalisations suivis sur la durée du projet (études, acquisitions foncières, travaux, cessions foncières)
- Données financières (participation communale ou EPT, emprunts, trésorerie, résultat prévisionnel de l'opération réajusté)
- Fiche administrative récapitulative (Tableau du foncier, état du contentieux, DUP…)
- Élaboration d'un état annuel des recettes et dépenses (compte rendu annuel de la collectivité)

Les services techniques de la Ville, mis à disposition d'Est Ensemble pour la réalisation de l'opération, réalisent (ou font réaliser par les entreprises retenues) en direct les travaux de VRD des espaces publics. Ils ont la responsabilité du suivi du phasage et des interactions entre les différents maitres d'ouvrage intervenant dans le quartier. Ils sont garants du bon déroulement des différentes opérations et de l'anticipation des points de blocages opérationnels éventuels. Ils pilotent techniquement la réalisation des travaux et font remonter les points à analyser et à arbitrer au comité technique.

Cette conduite de l'opération d'aménagement permet un suivi et une prise de position au plus près de l'avancement opérationnel tout en gardant une vision transversale sur l'ensemble des évolutions à l'échelle territoriale.

Le fait qu'il n'y ait qu'un quasi unique propriétaire foncier et unique bailleur maitre d'ouvrage (Romainville Habitat devenu Seine-Saint-Denis Habitat) facilite le suivi du projet.

La cohérence architecturale est garantie par la mission de l'architecte coordonnateur qui suit l'ensemble du projet et des ilots transformés. Le plan masse est réalisé et le cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales est établi et imposé aux promoteurs pour chaque opération.

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

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi à mettre en œuvre les actions suivantes : informer, sensibiliser et accompagner les habitants du quartier durant le projet de rénovation urbaine ; travailler le projet en concertation et en co-construction avec les habitants ; mener une démarche intercommunale en lien avec les autres projets de rénovation urbaine.

Depuis juillet 2013, la Ville de Romainville associe les habitants du quartier et les riverains à la définition du projet. Tous les habitants sont en effet invités à prendre part à la démarche engagée par la Ville et le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat ; en premier lieux les locataires du parc directement concernés par le projet et les habitants du quartier et ceux à proximité immédiates (résidence Elsa Triolet, copropriété des Fontaines, résidents de l'avenue Lénine, commerçants du quartier…).

La Ville s'appuie notamment sur la Charte du dialogue citoyen. Co-élaborée avec les Romainvillois, elle décline les principes et les conditions pour un dialogue constructif entre les habitants et la Ville *(Charte présentée en annexe D3)*.

La concertation légale

Une concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées a été menée de juin 2014 à juin 2015. Elle s'est déroulée conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2014, dans laquelle les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ont été définis. Le dispositif mis en place a permis à la fois à certains habitants de découvrir les enjeux et outils du projet Gagarine, et plus globalement à la population de se tenir informée sur les thèmes importants du projet et leurs facteurs d'évolution. Elle a également permis aux habitants de travailler sur les enjeux, les priorités et les orientations du projet.

Outre la séance préalable de présentation en amont du 1er juillet 2013, trois ateliers urbains (réunissant de 100 à 150 personnes) ont eu lieu entre juin 2014 et janvier 2015 pour présenter et détailler le projet de requalification urbaine (ses

thématiques et ses enjeux). L'objectif était également de recueillir les avis et propositions des habitants et de présenter les études techniques menées. Les comptes rendus sont diffusés sur le bulletin municipal et sont consultables sur le site internet de Romainville. Une large communication en amont des ateliers urbains a été réalisée afin d'associer plus largement tous les habitants du territoire.

D'autres outils ont permis d'associer et d'informer plus largement la population à l'instar des articles du magazine municipal et sur le site internet, des comptes rendus d'ateliers disponibles sur le site et en mairie, et d'une exposition dans le quartier et d'une maquette du projet présentée dans la salle Maryse Bastié.

La co-construction du projet avec les habitants référents puis le Conseil citoyen

Afin de travailler de manière approfondie le projet, la ville a souhaité la création d'un groupe d'habitants référents. L'objectif est que ces derniers jouent un rôle de trait d'union entre les habitants et la municipalité. Les 20 habitants référents volontaires, ayant répondu à un appel à candidature, ont ainsi participé entre novembre 2014 et fin 2015 au projet de rénovation du quartier Youri Gagarine. 10 d'entre eux ont suivi une formation en amont, réalisée par l'École de la Rénovation urbaine, sur les enjeux du renouvellement urbain afin de bénéficier des outils pour co-construire le projet. Une dizaine de réunions ainsi que des ateliers thématiques, autour du développement durable ou encore des équipements, ont permis d'aboutir à un premier bilan concluant et ambitieux. En effet, les nombreuses propositions des habitants référents ont été intégrées afin de répondre aux attentes du plus grand nombre. Leurs réflexions sur les usages des espaces publics ainsi que sur les hauteurs des immeubles et sur le nombre de logements construits, ont été un véritable appui à la définition du projet. Un atelier de présentation des évolutions du projet, suite au travail des habitants référents, a été organisé en mai 2016.

Depuis mars 2016, le Conseil citoyen (renouvelé par arrêté préfectoral en 2018) poursuit le travail initié par les habitants référents. Il compte des membres issus de trois collèges (habitants volontaires, habitants tirés au sort et acteurs locaux). Nombre d'habitants référents ont souhaité poursuivre leur implication à travers cette nouvelle instance. Le conseil citoyen Youri Gagarine a un rythme de travail interne soutenu et rencontre régulièrement la Ville (plus d'une trentaine de réunions avec la Ville en lien avec le projet depuis sa création en mars 2016). Ses membres ont notamment été associés à la définition du programme et du lieu de la future Maison du projet, et des équipements publics. Ils ont également contribué à l'étude de sécurité et de sûreté publique et sont actuellement associés à la réhabilitation des tours.

L'information et la sensibilisation auprès des habitants durant les travaux

Tout au long du projet, la Ville et le bailleur sont attentifs à informer régulièrement les habitants du suivi du projet.

Depuis 2016, cinq lettres d'information sur le projet ont été diffusées dans toutes les boites aux lettres du quartier et alentour. Des réunions d'information sont organisées tous les ans selon l'actualité du projet.

Un atelier urbain a été organisé en juin 2017 pour présenter la première tranche des travaux à venir. Les habitants du quartier ont également été conviés à la pose de la première pierre et à l'inauguration du pôle éducatif.

Des visites de chantiers sont également organisées pour permettre aux habitants de suivre les constructions.

Le site internet de la ville dispose d'une rubrique dédiée au projet de rénovation du quartier qui est composée des comptes rendus des réunions publiques, des lettres d'information, de la rubrique questions-réponses. La réalisation de la maquette du projet exposée dans la salle de permanence du projet permet de présenter le projet de manière concrète aux habitants.

Durant la construction d'un équipement public (à l'instar de ce qui a été fait pour le pôle éducatif), des panneaux d'information seront installés sur les palissades de chantier.

Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Seine-Saint-Denis (CAUE 93) a organisé au 1er semestre 2018, des ateliers périscolaires pour sensibiliser les enfants de l'école Maryse Bastié au projet de renouvellement urbain du quartier. Tout au long des 12 séances, les enfants de CP, CE1 et CE2 ont travaillé sur la construction d'une maquette du futur quartier qui a été ensuite exposée dans la salle de quartier.

La maison du projet

Lieu d'information pour les habitants, lieu de réunion pour le Conseil citoyen, la maison du projet est aussi la maison des acteurs chargés de la transformation du quartier. Inaugurée le 30 juin 2017, la Maison du Projet Youri Gagarine a été incendiée mi-juillet 2017. Elle était le lieu d'accueil des initiatives citoyennes et solidaires pouvant contribuer à l'amélioration des conditions de vie du quartier et à la consolidation du lien social.

Sa localisation avait été définie avec les membres du Conseil citoyen, au cœur du quartier dans un secteur situé sur des phases opérationnelles éloignées dans le temps. Suite à l'incendie volontaire sur cet équipement, la Ville a mis en place dès, septembre 2017, un nouveau lieu d'information au sein de la salle de quartier du pôle éducatif Maryse Bastié. Une permanence d'information, co-animée par la chargée de mission Conseil citoyens et GUSP de la Ville, et le chargé d'opération de Seine-Saint-Denis Habitat, a lieu tous les 15 jours, les mercredis après-midi. Cette salle accueille également des activités périscolaires et les réunions et permanences du Conseil citoyen. Ce lieu est aussi à la disposition des associations, en dehors du temps scolaire, pour se réunir ou organiser des animations.

La démarche intercommunale

À Romainville, la concertation et la maison du projet ont été mis en œuvre en amont de l'élaboration des dispositifs intercommunaux.

L'EPT Est Ensemble et les communes qui la composent ont fait le choix fort de porter conjointement un projet de renouvellement urbain qui n'est pas seulement l'assemblage de projets communaux mais qui s'appuie sur une vision partagée du devenir du territoire communautaire dans ses différentes dimensions : positionnement dans la métropole, cohésion urbaine et sociale d'ensemble du territoire, rôle et place de chacun des quartiers dans l'agglomération. Les porteurs du nouveau projet de renouvellement urbain d'Est Ensemble sont conscients que de tels projets touchent au cœur de la vie des habitants et des usagers de chacun des quartiers visés : amélioration du cadre de vie quotidien mais aussi relogement, modification des repères, nuisances prolongées en phase de chantier, nouveaux usages, etc. Pour cette raison, ils ont la certitude que leur réussite repose en grande partie sur la bonne compréhension des objectifs poursuivis par ceux qui en bénéficient mais qui en subissent aussi les bouleversements et sur leur association à la conception et à la mise en œuvre du projet. Ils sont également conscients que le projet de renouvellement urbain revêt une dimension politique importante : le porteur de projet est in fine comptable de la réussite du projet devant les citoyens.

Les habitants et usagers sont associés aux deux échelles, dans une logique de complémentarité des approches et des dispositifs. Ils le font notamment en s'appuyant sur les conseils citoyens créés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014.

À l'échelle du territoire, il s'agit de donner à comprendre la logique d'ensemble du projet de renouvellement urbain et son impact sur la cohésion urbaine et sociale du territoire, ses articulations avec les grandes politiques publiques qu'il mobilise (habitat, mobilités, aménagement, équipements publics, etc.) et dont il se nourrit, la manière dont il contribue à repositionner l'agglomération dans la métropole, la cohérence entre l'approche globale et ses déclinaisons locales dans chacun des projets.

Cette approche constitue une « première » dans la jeune histoire de l'Établissement public Est Ensemble, dont les porteurs de projet attendent une valeur ajoutée forte pour la construction d'une identité communautaire symbolique et vécue. Elle se traduira par la conception et la mise en œuvre d'une stratégie de communication et de concertation partagée avec les communes. Cette stratégie générale constitue un socle commun à chacune des stratégies locales. Pour ce faire, l'EPT se donnera les moyens de construire, avec ses partenaires communaux et les bailleurs sociaux, une « Charte de concertation ».

À l'échelle communale, il s'agit de donner prise aux habitants et aux usagers sur les orientations de chacun des projets de renouvellement urbain et sur les conditions de leur mise en œuvre, en privilégiant l'explicitation de leurs enjeux, de leurs objectifs et des impacts qui en sont attendus et donc la mise en capacité des publics concernés d'apporter une contribution effective à la construction et à la mise en œuvre des projets.

L'expérience des premiers projets de renouvellement urbain sur le territoire d'Est Ensemble a montré que les modalités d'association des habitants et usagers peuvent prendre des formes très différentes – voire poursuivre des objectifs de différentes natures – en fonction de la volonté politique des élus, de la consistance des projets, de la structure du tissu social concerné, de la plus ou moins grande vivacité de l'implication citoyenne dans la vie du quartier et de la commune ou encore de la préexistence ou non d'instances participatives.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Les porteurs de projet souhaitent donc que les dispositifs qui seront mis en œuvre à l'échelle des projets tiennent étroitement compte de la volonté politique locale et des pratiques de chacune des communes en la matière. En conséquence, les dispositifs locaux de concertation seront placés sous la conduite des maires, en association avec l'EPT, en s'appuyant sur les conseils citoyens créés par la loi ainsi que par les maisons du projet.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour permettre le lancement de la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement, les maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Est Ensemble est maitre d'ouvrage de l'opération d'aménagement et réalise en régie cette opération en s'appuyant sur les services de la ville mis à disposition d'Est Ensemble.

La Ville de Romainville est maître d'ouvrage des opérations de réalisation des équipements publics de proximité (pôle éducatif, carré 16-25, …). Les services techniques de la ville (service bâtiment) sont en charge de l'aménagement intérieur des locaux achetés en vente en l'état futur d'achèvement aux opérateurs constructeurs des bâtiments dans lesquels ils se trouvent.

Seine-Saint-Denis Habitat, bailleur principal du quartier intervient aux côtés de l'EPT et de la ville sur les volets démolitions, reconstitutions et requalifications du projet de renouvellement urbain. L'équipe est composée d'un chef de projet ANRU, d'une chargée de relogement et de l'ensemble des responsables d'opérations liés à la nature des interventions.

Pour rappel, au printemps 2017, les Conseils d'administration de Romainville Habitat et de Seine-Saint-Denis Habitat ont pris des délibérations de principe pour engager les discussions en vue de leur fusion. Les délibérations définitives des offices, du Conseil Municipal de Romainville et du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ont été prises à l'automne 2017.

Aux termes d'une procédure décrite dans l'article R421-1 du CCH, les patrimoines des deux organismes ont été agrégés par la procédure juridique de la transmission universelle de patrimoine (TUP) prévue par l'article L421-7 du CCH, laquelle entraîne la dissolution, sans liquidation, de l'office apporteur.

Le patrimoine de Romainville Habitat étant transféré à Seine-Saint-Denis Habitat depuis cette fusion, effective depuis le 1er janvier 2018, Seine-Saint-Denis Habitat est donc devenu le maître d'ouvrage des opérations relatives au logement social du projet de renouvellement urbain Youri Gagarine.

Concernant le projet de rénovation urbaine de Youri Gagarine, Seine-Saint-Denis Habitat s'est engagé à :

- Faire sien le PRU de Romainville Habitat aux côtés des partenaires ;
- Réaliser le PRU ainsi élaboré, et dans le cadre des financements sollicités auprès de l'ANRU ;
- Participer de manière très active et à un niveau de responsabilité adapté, aux instances de pilotage du PRU ; selon les modalités de gouvernance fixées par la convention ANRU.

Pour ce faire, Seine-Saint-Denis Habitat mobilisera ses propres équipes, outre les personnels de Romainville Habitat déjà dédiés au dossier.

L'organisation de Seine-Saint-Denis Habitat SSDH est présentée dans la convention cadre N°663 de l'Établissement Public Territorial.

Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est maître d'ouvrage de l'opération de transformation de l'activité commerciale. Une chargée d'opération unique est l'interlocuteur de l'équipe projet sur l'ensemble de cette opération.

Banque des territoires : selon la nature des projets et les négociations engagées localement, possibilité de prise de participation en fonds propres sur tout équipement à vocation économique.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du Contrat de ville, le pilotage du projet de renouvellement urbain s'appuie sur un dispositif d'évaluation local comme outil de pilotage, qui repose notamment sur les instances de suivi décrites à l'article 12 de la présente convention. 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.

Ce dispositif local d'évaluation contribue à nourrir l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du commissariat général à l'égalité des territoires portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation du projet, en lien avec les dispositions du contrat de ville permettra le recueil des informations en s'appuyant sur le mono bailleurs ainsi que par le travail du Conseil citoyen assurant ainsi une information complète et empreinte de neutralité afin de pouvoir exploiter les données dans le cadre d'un outil de pilotage au service du porteur de projet. Cet outil servira de base aux réflexions pour conforter l'action mais aussi le cas échéant pour infléchir l'orientation opérationnelle et y apporter les correctifs nécessaires.

Aussi la salle de quartier – Maison du projet investie par le Conseil citoyen et les autres habitants du quartier sera le socle d'une source d'informations matérialisées par les remontées des habitants qui y seront consignées tout au long du projet.

Le projet issu a été pensé par tranche et par phase et pourra évoluer en fonction des retours de la concertation réalisée en phase opérationnelle et des différentes contraintes.

Le dispositif de mesure d'objectifs urbains sera ainsi alimenté et permettra de suivre les cibles clés inscrites en annexe de la présente convention.

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.

La démarche

Le Contrat de Ville communautaire a été signé en mai 2015 et engage Est Ensemble et ses communes membres, à œuvrer pour l'amélioration du cadre de vie. Son orientation stratégique n°9 vise à « conforter et développer les démarches de gestion urbaine de proximité et d'amélioration de la qualité de service ».

Au titre de ses compétences en matière de politique de la Ville et de renouvellement urbain, le territoire d'Est Ensemble s'est saisi en 2016 du pilotage et de la coordination de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à l'échelle du territoire. La charte communautaire de Gestion urbaine de proximité a été signée le 8 juillet 2016. Adoptée à l'échelle d'Est Ensemble, cette charte pose un cadrage territorial sur la méthodologie, la gouvernance et les modalités de mise en œuvre et de suivi du programme d'actions territorial.

La convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité décline les orientations inscrites dans la charte territoriale, à l'échelle du quartier. Elle est le signe d'une démarche partenariale préexistante sur le territoire et contractualise, pour

la durée du Contrat de ville, les engagements respectifs pris par l'État, l'EPT Est Ensemble, la Ville de Romainville, Seine-Saint-Denis Habitat et les autres acteurs locaux identifiés dans une démarche d'amélioration du cadre de vie. La convention vise à organiser le partenariat entre les différents acteurs autour de la gestion urbaine et sociale de proximité. Elle permet un engagement dans la durée sur des objectifs et des enjeux partagés afin de contribuer au mieux à la mise en œuvre et à la pérennité de la démarche.

Les objectifs

La gestion urbaine et sociale de proximité a pour objectifs de :

- Participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de Romainville, dans un souci de péréquation
- Assurer la pérennisation des investissements engagés dans le cadre des projets de rénovation urbaine
- Associer et impliquer les habitants dans une réflexion partenariale
- S'articuler avec les autres politiques publiques (peuplement, sociales, insertion, …)

Les enjeux

L'analyse des différents dysfonctionnements affectant le cadre de vie lors de la phase de diagnostic, conduit à développer la démarche sur des orientations d'ordre technique et organisationnel se déclinant autour de cinq enjeux prioritaires que sont :

L'animation et les espaces d'échanges

Il s'agit de renforcer l'animation et la cohésion interne du quartier en prenant notamment appui sur la dynamique du projet urbain. Le soutien aux initiatives locales constitue également un enjeu fort pour le quartier.

La gestion de la phase de chantiers et l'implication des habitants au projet de renouvellement urbain

La mise en œuvre du projet ANRU va générer un nombre important de chantiers simultanément qui impliqueront des nuisances pour les habitants. Suivre et évaluer régulièrement le déroulement du chantier est donc une des priorités.

De même, l'information et la participation des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain est indispensable à la bonne réalisation des travaux et à l'appropriation du nouvel environnement.

Les équipes municipales et du bailleur devront s'impliquer pour répondre aux habitants. Le renforcement de la présence sur site est une condition de la réussite du projet.

L'accompagnement des habitants relogés et l'appropriation des nouveaux équipements publics par les services et les usagers seront un des axes de travail des instances de gouvernance de la GUSP.

La tranquillité publique

La nécessité de renforcer la sécurité et lutter contre l'incivilité constitue l'un des enjeux du quartier.

La propreté et la gestion des déchets

L'amélioration et la sensibilisation auprès des habitants concernant la propreté des espaces publics et de vie commune sont également une des priorités du quartier.

Le stationnement

La lutte contre le stationnement sauvage et l'amélioration de l'offre de stationnement pour les résidents du quartier sont une des problématiques importantes du quartier.

La gouvernance

Le pilotage décisionnel de la GUSP est porté par trois instances :

- Le comité de pilotage de rythme annuel valide chaque année le programme d'actions et effectue, le cas échéant, des arbitrages sur des points bloquants ;

- Le comité technique de rythme semestriel se réunit en amont du comité de pilotage. Constitué de professionnels techniques et décisionnels des différents partenaires, il s'assure de la cohérence du programme d'actions en s'appuyant sur le compte-rendu du diagnostic en marchant ;

- La cellule opérationnelle est en charge d'assurer la mise en œuvre du programme d'actions. Constituée de professionnels référents au sein des différentes structures partenaires, elle constitue l'instance de conduite et de régulation opérationnelle de la démarche de GUSP et mène chaque année les diagnostics en marchant. Elle se réunit selon les besoins et autant de fois que nécessaire.

Par ailleurs des groupes de travail thématiques peuvent être mis en place en fonction des problématiques prioritaires identifiées dans le cadre du diagnostic.

Le directeur de projet, responsable du pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain, participe à ces trois instances afin de coordonner l'ensemble des actions.

La participation des habitants

Afin d'assurer une pleine efficience au dispositif, il est indispensable que les habitants participent à la démarche de GUSP en tant qu'usagers et acteurs de leur cadre de vie.

Le Conseil citoyen Gagarine est associé à la démarche de GUSP. Il siège à toutes les instances et participe au diagnostic en marchant. Les membres du conseil font le relai des demandes des habitants.

Les amicales de locataires sont également associées à la démarche via le bailleur.

L'évaluation

Afin de mesurer l'impact et l'efficacité des actions mises en œuvre, les signataires réalisent un bilan annuel de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité, soumis au comité de pilotage.

Un tableau de suivi des actions est tenu et complété à chaque cellule opérationnelle, basé sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs préalablement définis.

Une enquête triennale auprès des habitants, pilotée par Est Ensemble, permettra d'évaluer les résultats perçus, d'identifier et d'actualiser les priorités.

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

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

Contexte territorial et local :

La compétence emploi insertion a été transférée à l'Établissement Public Territorial en 2010. L'insertion par l'économique mobilise un grand nombre d'acteurs du territoire, tant en maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs, …) que d'employeurs (entreprises du bâtiment, intérim d'insertion, …). La coordination de la mise en œuvre des actions emploi/formation se fait au sein de la Direction du développement économique d'Est Ensemble.

Au vu des nombreux projets sur Est Ensemble (ZAC, NPNRU, projets de transports), l'EPT Ensemble s'est engagé dans la définition d'une charte territoriale de l'insertion par l'économie.

Un comité de pilotage a validé **les objectifs** présentés aux paragraphes « objectifs qualitatifs ».

Les publics prioritaires sur le territoire, en plus de ceux identifiés par l'ANRU, sont:

- les **habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville** (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi
- les **femmes et les jeunes sans qualification** ou expérience professionnelle

La ville de Romainville a souhaité définir un objectif de 10% dans l'ensemble des marchés des opérations du projet NPRU y compris dans le cadre des marchés des opérateurs privés (non financés par l'ANRU) qui réalisent des opérations de logements concourant à la diversification du quartier.

Ainsi l'objectif poursuivi par la ville estimatif à ce stade est de :

- 114 739 heures d'insertion dans les marchés ANRU de la maquette (hors reconstitutions inscrites dans la convention territoriale), correspondant à 63 ETP sur toute la durée du projet
- Environ 124 000 heures d'insertion dans les marchés des opérateurs privés

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements :

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	*98 312 776*	1 147 390	*10*	*114 739*
SSDH	*41 053 735*	458 390	*10*	45 839
Ville	*18 001 176*	*258 020*	*10*	*25 802*
Est Ensemble	*31 521 983*	*387 380*	*10*	*38 738*
ANCT	*3 101 882*	*43 600*	*10*	*4 360*

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

Ces éléments sont intégrés à la charte territoriale N°663.

Les marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité, avec la part de main d'œuvre correspondante, concernent :
- Marchés d'entretien dans et autour des résidences (part main d'œuvre 100%)
- Marchés de gardiennage (part main d'œuvre 100%)
  Etc.

Les partenaires locaux établiront, dans le cadre des comités de pilotage, en concertation la liste des marchés de GUSP qui donneront lieu à un objectif d'insertion, ainsi que le taux de main d'œuvre utilisée, en considérant les caractéristiques des actions de GUSP, des marchés concernés (marchés pluriannuels, périmètres plus larges que les quartiers en renouvellement urbain etc.) et des modes de réalisation des prestations (en régie, externalisés).

La liste et le montant des marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité pris en compte pour le calcul de l'objectif en heure d'insertion seront précisés au fur et à mesure de l'exécution du programme de rénovation. A la date de signature de la convention, il n'est pas possible d'en fixer les contours.
Les signataires de la convention de rénovation urbaine s'engagent donc à :
- Identifier, pour chaque programme, au fil de l'eau, la liste et le montant des marchés relatifs à la gestion urbaine et sociale de proximité
- Fixer, pour ces opérations, une stratégie d'insertion (condition d'exécution du marché, marchés réservés, critère de choix du titulaire) et des objectifs d'insertion quantitatifs et qualitatifs,
- Formaliser une procédure de suivi et de contrôle
- Porter à la connaissance des acteurs les résultats atteints dans la mise en œuvre

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

Coefficient appliqué aux marchés de prestations intellectuelles : 1 heure d'insertion pour 1 000 € facturés.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- **Repérer et mobiliser les habitants des QPV** très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté, permettant de lever les freins à l'embauche `…	*Volumes de bénéficiaires cibles cible*	*Habitants des QPV très éloignés de l'emploi*
- **Diversifier les types de marchés** (…) afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés	*Volume de bénéficiaires cibles*	*Femmes et jeunes peu qualifiés*
- **Coordonner les actions d'insertion** et suivre 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	*Durée des parcours et volume de retour à l'emploi*	*Tous les bénéficiaires*
- **Rendre la commande publique accessible** aux SIAE, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent de l'ESS	*Volume de bénéficiaires cibles*	*Publics des SIAE et structures du secteur et de l'ESS*

L'organisation du suivi de la démarche d'insertion permettra également de répondre aux 2 enjeux principaux repérés et détaillés dans la charte territoriale et qui recoupe les objectifs qualitatifs ci-dessus. Il s'agit de la construction de parcours qualitatifs et le ciblage des publics les plus éloignés de l'emploi (femmes et jeunes en situations d'exclusion).

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

Le pilotage décisionnel de la mise en œuvre des clauses sociales est porté par quatre instances. Cette organisation pourra évoluer suite au résultat de la mission globale sur la stratégie territoriale qui se termine en mai 2019.

1/ Comité de pilotage territorial, pour la consolidation de la démarche sur l'ensemble des projets du territoire

2/ Le comité de pilotage du projet ANRU de rythme annuel s'attachera à valider les orientations de travail et programmes annuels d'actions, effectuera des arbitrages sur des points bloquants et effectuera l'évaluation de la démarche.

3/ Le comité de suivi (intégré 2X par an à l'instance globale de la ville « Comité Emploi ») constitue l'instance de suivi opérationnelle de la mise en œuvre des clauses sociales.

4/ La cellule opérationnelle est en charge d'assurer la mise en œuvre des orientations ainsi que de la coordination entre les acteurs. Elle est constituée du facilitateur qui contribuera au développement sur le NPNRU des clauses sociales dans les marchés publics et/ ou privés.

Le directeur de projet participe aux deux premières instances afin de coordonner les actions avec la Ville de Romainville

et l'EPT Est Ensemble.

Le facilitateur pourra également s'inscrire dans le cadre de coopérations contractualisées visant à développer sur le territoire intercommunal ou départemental les clauses d'insertion. Ces réseaux de coopération sont une source de richesse pour le facilitateur et il doit donc y participer de manière active.

Le facilitateur a la charge de l'animation du comité technique qui permettra de réunir les acteurs impliqués dans la déclinaison opérationnelle des clauses sociales :

- Les collectivités locales et leurs groupements ;
- Les maîtres d'ouvrage publics (organismes HLM…) et privés (promoteurs immobiliers…) ;
- Les services déconcentrés de l'État (DRIHL, Direction départementale de la cohésion sociale, Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi…) ;
- Le service public de l'emploi (Pôle emploi, Missions locales, structures en charge des Plans locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi, …) ;
- Les chargés de mission en charge de la commande publique
- Des chefs d'entreprises, ou leurs représentants
- Des représentants des structures d'insertion par l'activité économique implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- Des représentants d'associations de proximité implantées dans le quartier ou des représentants des conseils citoyens.

Cette structure de pilotage opérationnelle a notamment pour missions :

- De fournir l'assistance nécessaire à l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour inscrire des clauses sociales dans leurs marchés.
- De mettre en relation des différents acteurs concernés pour construire des parcours d'insertion dans la durée, notamment en mutualisant les heures d'insertion.
- De définir et identifier les populations prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet et des besoins des entreprises, afin de proposer des candidats éligibles à ces dernières.
- De faciliter l'anticipation des actions de formation et d'accompagnement nécessaires.
- 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 et suivre les bénéficiaires des clauses sociales pour construire des parcours d'accès à l'emploi.

En lien avec les titulaires des marchés concernés, cette structure est également en charge du suivi des heures d'insertion de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de communiquer les données nécessaires aux partenaires du dispositif de pilotage et à l'ANRU. A ce titre, sous la responsabilité du porteur de projet, elle transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'Agence les indicateurs suivants :

- 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.

Par la mobilisation de l'ensemble de ces partenaires il s'agit de construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'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 et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours professionnalisant (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Par ailleurs des groupes de travail thématiques pourront être mis en place en fonction des problématiques prioritaires identifiées dans le cadre du diagnostic

L'évaluation

Afin de mesurer l'impact et l'efficacité des actions mises en œuvre, les signataires devront mettre en place un bilan annuel de la mise en œuvre des clauses sociales notamment en termes de mise en œuvre et de résultat qui sera soumis au comité de pilotage. Il devra en effet lui permettre de procéder à des réajustements au regard des objectifs initiaux retenus.

Les actions d'insertion sont prévues dans le cadre d'un comité de suivi de pilotage avec une décomposition, telle que, par exemple dans le cadre du pôle éducatif :

- Gros œuvre - maçonnerie : 5500 heures,
- Menuiseries extérieures - serrurerie : 916 heures,
- Cloisons - plafonds - plâtrerie : 916 heures,
- Revêtements de sols et muraux : 1376 heures,
- Aménagements extérieurs : 458 heures.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

La mémoire du quartier est un axe essentiel du projet qu'il convient d'anticiper. Aussi, depuis le lancement des premiers travaux en 2016, la Ville assure un travail de mission photographique visant à conserver la mémoire du quartier et à produire à court terme des outils de suivi avant, pendant et après chantier et sur le long terme des supports de mémoire. En outre, la parole des habitants est recueillie à travers les lettres d'infos, les magazines municipaux ….

Dans le cadre du diagnostic sur le réemploi des matériaux issus des démolitions, des échanges et ateliers avec les habitants (notamment des membres du Conseil citoyen) ont eu lieu. Ainsi l'identification des éléments à conserver en vue de leur réemploi *in situ* a également tenu compte des orientations issues de ces ateliers. Cette thématique du réemploi pourra donner lieu à un travail avec les habitants sur la métamorphose du quartier.

Des projets restent à construire avec les habitants et le Conseil citoyen pour valoriser des actions participatives liées à la mémoire du quartier avec des associations locales ou des artistes.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date du Comité d'Engagement ANRU du 18 juillet 2018 vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée et date de prise en compte des dépenses du 23 mai 2018 pour certaines dépenses précisée ci-dessous). L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU au titre du NPNRU

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'ANRU, le calendrier opérationnel, et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

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

Pour le projet Gagarine, déjà largement avancé et prêt à entrer en phase opérationnelle, la date du CE soit le 18 juillet 2018 est retenue comme date de démarrage pour l'ensemble du projet. Le CE a validé que **la date de la Réunion de Travail Partenarial RTP (23 mai 2018) soit retenue pour la prise en compte de certains coûts dans les opérations ci-dessous:**

- Une étude (SSDH) pour 60 000 € HT au sein des opérations de réhabilitations des tours A, I et G.
- Un dévoiement de réseau pour 478 000 € HT et une prestation de géomètre de 840 € au sein de l'opération d'aménagement (Est Ensemble)

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

Les lignes d'ingénierie sous maitrise d'ouvrage Est Ensemble et mutualisées à l'échelle du territoire sont intégrées à la maquette territoriale N°663.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement des projets**

Communication / concertation du projet :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
COMMUNICATION ET CONCERTATION SUR LE PROJET	833-6093027-14-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	COMMUNE DE ROMAINVILLE	175 000,00 €	25,00%	43 750,00 €	18/07/2018	S2	2 019	20 semestre(s)

La **CDC abonde également cette ligne à hauteur de 20 000€.**

L'étude aménagement espaces publics, mobilités et gestion des eaux, est une étude issue du protocole de préfiguration reportée dans la convention pour permettre son ajustement financier.

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
Aménagement Espaces Publics Mobilités et Gestion EP	833-6093027-14-0001-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	COMMUNE DE ROMAINVILLE	106 356,00 €	50,00%	53 178,00 €	28/04/2016	S1	2 019	10 semestre(s)

- **Les actions et les missions d'accompagnement des ménages**
- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

  Minorations de loyers intégrées à la convention et à la maquette territoriale N°663.

.

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

  Les missions d'AMO sont intégrées aux dépenses du bilan d'aménagement global ou dans la convention territoriale d'Est Ensemble N° 663 pour les missions mutualisées à l'échelle de l'ensemble des PRU du territoire.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

  Le CE du 18 juillet 2018 valide la participation à hauteur de 100% du déficit des opérations de démolitions, à la vue de la fragilité économique du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat.

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

Démolition de 160 logements sociaux, J, K et L	833-6093027-21-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 695 551,38 €	100,00%	2 695 551,38 €	18/07/2018

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
Démolition de 282 logements sociaux, B, H, C, D, E et F	833-6093027-21-0001-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	2 487 044,01 €	100,00%	2 487 044,01 €	18/07/2018

En complément des 442 logements démolis financés par l'ANRU dans la famille « démolition de logements sociaux » 21 logements sont également démolis au titre des opérations de restructuration des RDC des 3 tours réhabilitées du quartier (11 dans la tour A, 5 dans la tour I et 5 dans la tour G). Ces opérations de restructurations apparaissent pour la tour I et G, financées par l'ANRU, dans la famille « immobilier à vocation économique ».

- **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
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	833-6093027-24-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	EPT 08 - EST ENSEMBLE	30 000 009,26 €	35,00%	10 500 003,24 €	18/07/2018

Le CE du 18 juillet 2018 valide le financement de l'opération d'aménagement d'ensemble en maitrise d'ouvrage Est Ensemble au taux de 35% et un montant maximum de 10,5 millions d'euros de subvention.

Les dépenses (acquisitions/démolitions) liées à la halle Vertigo et recettes correspondantes (valorisations des terrains pour réalisation du Pôle éducatif) ne seront pas prises en compte dans le calcul de ce bilan, faisant référence à une opération réalisée en démarrage anticipé et comme validée lors des réunions avec l'État.

Le CE du 18 juillet 2018 a validé la prise en compte de certaines dépenses de cette opération à la date de la RTP soit au 23 mai 2018 : coût de dévoiement de réseau et d'étude géomètre (cf. introduction du 9.1.1).

Pour répondre au règlement de l'ANRU et ne présenter que des justificatifs au nom du maitre d'ouvrage de l'opération, l'EPT Est Ensemble, le suivi du bilan d'aménagement prévisionnel se fera sur la base des recettes et dépenses réalisées par l'EPT Est Ensemble et non celles réalisées antérieurement au transfert de l'opération par la ville de Romainville. Ainsi les recettes et dépenses du bilan d'aménagement seront prises en compte à partir du 8 décembre 2019, date effective à laquelle Est Ensemble réalisera les actes sur cette opération.

Les lots 3-4, 6a, 5 et 14 n'apparaitront donc ni dans les dépenses ni dans les recettes de l'opération d'aménagement prises en compte par l'ANRU ainsi qu'un certain nombre de coûts liés à la préparation de l'opération.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

  Reconstitutions de 463 logements sociaux inscrites dans la convention territoriale N°663.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

	IDTOP	Localisation (QPV ou	Maître d'ouvrag	Assiette prévisionnelle		Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en

Libellé précis (adresse, nb de lgts)		EPCI de rattachement)	e (intitulé exact)			Taux de subvention Anru			compte des dépenses
REHABILITATION TOUR A (102 logements)	833-6093027-33-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 571 445,00 €		volume de prêt bonifié	2 277 433,50 €	18/07/2018
				Assiette subvention	5 551 445,00 €	30,00%	Subvention	1 665 433,50 €	
							Total concours financier	3 942 867,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION TOUR I (108 logements)	833-6093027-33-0001-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 399 897,00 €		volume de prêt bonifié	2 243 969,10 €	18/07/2018
				Assiette subvention	5 319 897,00 €	30,00%	Subvention	1 595 969,10 €	
							Total concours financier	3 839 938,20 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REHABILITATION TOUR G (108 logements)	833-6093027-33-0001-003	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 420 736,00 €		volume de prêt bonifié	2 250 220,80 €	18/07/2018
				Assiette subvention	5 340 736,00 €	30,00%	Subvention	1 602 220,80 €	
							Total concours financier	3 852 441,60 €	

Le CE du 18 juillet 2018 a validé la prise en compte d'un coût antérieur à la date du CE, à la date de la RTP 23/05/2018. Il s'agit d'une étude de SSDH sur les réhabilitations des trois tours et leur coordination avec les lots de logements qui viennent s'y accoler, estimée à environ 60 000€.

- **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
Résidentialisation tour A - acquisition stationnements	833-6093027-34-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 326 000,03 €	25,00%	331 500,01 €	18/07/2018

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
Résidentialisation tour I - acquisition stationnements	833-6093027-34-0001-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 404 000,50 €	25,00%	351 000,13 €	18/07/2018

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
Résidentialisation tour G - acquisition de stationnements	833-6093027-34-0001-003	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	1 404 000,50 €	25,00%	351 000,13 €	18/07/2018

Le CE du 18 juillet 2018 a validé une participation à hauteur de 25% maximum du coût d'acquisition.

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

  Concernant les opérations d'accession sociale à la propriété, une subvention forfaitaire de 10 000€ est accordée pour 50 logements.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Accession sociale à la propriété	833 6093027 36 0001 001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SC D'HLM HABITATIONS POPULAIRES	500 000,00 €	18/07/2018	S2	2019	16 semestre(s)

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Romainville / Est Ensemble, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de 10 000 €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

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

	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI	Maître d'ouvrage (intitulé exact)			Montant prévisionnel	Date de prise en

Libellé précis (adresse)		de rattachement)		Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	du concours financier	compte des dépenses
Carré jeunes	833-6093027-37-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	COMMUNE DE ROMAINVILLE	1 786 680,00 €	23,81%	425 400,00 €	18/07/2018

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
Salle multisports	833-6093027-37-0001-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	COMMUNE DE ROMAINVILLE	982 800,00 €	23,81%	234 000,00 €	18/07/2018

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
Accueil petite enfance	833-6093027-37-0001-003	93063 Romainville 6093027 Gagarine	COMMUNE DE ROMAINVILLE	1 008 000,00 €	23,81%	240 000,00 €	18/07/2018

Pour mémoire, le pôle éducatif Maryse Bastié a été financé par l'ANRU et le Conseil départemental dans le cadre du protocole de préfiguration.

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

Opération d'immobilier commercial :

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
Nouvel Espace Commercial	833-6093027-38-0001-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRE	1 662 242,00 €	35,00%	581 784,70 €	18/07/2018

Restructuration des pieds de tours en vue de la réalisation d'activités et de locaux tertiaires :

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
RESTRUCTURATION PIED DE TOUR I	833-6093027-38-0002-001	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	536 900,00 €	35,00%	187 915,00 €	18/07/2018

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
RESTRUCTURATION PIED DE TOUR G	833-6093027-38-0002-002	93063 Romainville 6093027 Gagarine	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	536 900,00 €	35,00%	187 915,00 €	18/07/2018

- **Les autres investissements concourant au renouvellement urbain**

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

Sans objet

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la Région

La Région

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), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'État, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain signée entre la Région et l'EPT Est Ensemble, signée le 20 novembre 2017 et en attente de la date de signature de l'avenant à la CRDU.

Sur le territoire du PRIN Gagarine à Romainville, le Conseil Régional participe au projet en mobilisant une enveloppe pluriannuelle de développement urbain d'un montant prévisionnel maximum de 2 250 000 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

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

Trois opérations relatives à la sécurisation et réaménagement de la Rambla et de l'entrée du quartier (MOA Est Ensemble), à la relocalisation commerciale (MOA ANCT) et à la création d'un espace petite enfance (MOA Ville de Romainville) pourront émarger à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain.

Libellé précis	Localisation	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Travaux de sécurisation et de réaménagement de la Rambla et de l'entrée du quartier - Ligne « Aménagement du quartier Gagarine » de la maquette ANRU	Gagarine	Est Ensemble	1 254 416 €	S1 2018	20
Acquisition de locaux pour relocalisation commerciale (lot 14) – Ligne « Nouvel espace commercial » de la maquette ANRU	Gagarine	ANCT	467 584 €	S1 2019	8
Acquisition de locaux pour création d'un espace petite enfance – Ligne « Accueil petite enfance » de la maquette ANRU	Gagarine	Ville de Romainville	528 000€	S1 2019	5

Ces crédits pourront être complétés par ceux relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun.

Le conseil régional a également retenu la candidature de la Ville de Romainville pour son projet « Cité de l'Agriculture urbaine », dans le cadre de l'appel à projets régional « 100 Quartiers innovants et écologiques ». Une subvention maximale de 3 278 599,57 € est fléchée sur les opérations suivantes concernant le quartier Gagarine :

- Construction de l'espace commercial (540 000 €) : locaux commerciaux restants à commercialiser sous maîtrise d'ouvrage ville
- Prestations d'AMO en agriculture urbaine, pour l'instruction des permis de construire (66 000€) d'une part et pour la définition des prescriptions techniques pour les cultures en toiture du quartier Gagarine (10 800€) d'autre part. Ces prestations ont été utilisées en phase protocole au stade des études et n'apparaissent donc pas dans la maquette ANRU
- Aménagements de voiries permettant une gestion écologique (919 247,04 €) – Dépenses intégrées aux coûts de l'opération d' »aménagement du quartier Gagarine »
- Construction du Carré 16-25 ans (105 000€)
- Construction d'un centre d'activités partagées (510 000€)
- Construction d'une salle multisports (105 000€)

Par ailleurs, une subvention de 31 500€ (CP2018-284) a été affectée à la sécurisation du quartier dans le cadre du dispositif régional de soutien à l'équipement en vidéo-protection.

Le centre d'activité partagé

Le centre d'activité partagé est un équipement participant à la diversification fonctionnelle du quartier. D'un montant estimé à 3 009 423€, il est financé par la Région pour partie par l'appel à projet « 100 Quartiers Innovants et Écologiques ».

La ville de Romainville a récemment été lauréate de l'appel à projet « tiers lieux innovants » qui lui permet de bénéficier d'une subvention destinée à appuyer l'aménagement intérieur de l'espace d'activités partagés à hauteur de 130 000€.

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.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

En ingénierie :

Elle cofinance au côté de l'ANRU la ligne communication/concertation du projet à hauteur de 20 000€.

Appui financier en matière d'AMO, inscrit dans la convention territoriale
La Caisse des dépôts appuie une mission d'AMO environnementale externalisée qui est intégrée à la convention et à la maquette territoriale et mutualisée avec les autres PRU. Il s'agit de la mission d'AMO environnementale mutualisée pour l'ensemble des NPNRU (100 000€ de subvention Caisse des dépôts et consignations pour le projet Youri Gagarine).

En prêts :

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts 3PRU de la Caisse des dépôts et consignations estimée à :

- **1,9 millions d'euros pour les équipements publics sous maitrise d'ouvrage Ville, inscrits dans la présente convention et 2,4 millions d'euros pour le centre d'activité partagé au titre des opérations participant au projet mais non financées par l'ANRU.**

- **Environ 46,6 millions d'euros pour les opérations SSDH, dont:**
  - 6,7 M d'euros inscrits dans la maquette ANRU du quartier Youri Gagarine
  - 0.5 M d'euros inscrits au titre des opérations cofinancées participant au projet mais non financées par l'ANRU

- 39,4 M d'euros au titre des reconstitutions de l'offre de logements inscrits dans la maquette territoriale N°663

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêts.

En prise de participation en fonds propres :

Selon la nature des projets et les négociations engagées localement, possibilité de prise de participation en fonds propres sur tout équipement à vocation économique.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Est Ensemble a été retenu au titre de quatre actions « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du PIA pour la phase maturation à destination de l'ensemble des quartiers NPNRU d'intérêt national du territoire.

Dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation financé par le PIA, le quartier Gagarine est spécifiquement concerné par le « diagnostic des démolitions et aménagements réalisables sur les quartiers NPNRU du territoire d'Est Ensemble en termes de réemploi des matériaux ». L'ensemble du programme d'études est indiqué dans la convention territoriale N°663.

Dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation financé par le PIA, le quartier Gagarine est spécifiquement concerné par des actions relatives au volet « Construction d'une filière de réemploi » :

- Mise en œuvre d'actions expérimentales de réemploi et de valorisation de matériaux de construction (pour le PRU Gagarine) : phase déconstruction sélective ;
- Mise en œuvre d'actions expérimentales de réemploi et de valorisation de matériaux de construction (pour le PRU Gagarine) : phase aménagement d'espaces publics ;
- Mise en œuvre d'une plateforme de valorisation (pour le PRU Gagarine) ;
- Expertise des démarches expérimentales ;
- Mise en place d'une synergie inter-chantiers: AMO réemploi/recyclage (pour le PRU Gagarine).

D'autres actions pourront éventuellement compléter le plan d'actions concernant le quartier Gagarine.

L'intégralité du plan d'actions (non finalisé) et ses détails seront indiqués dans la convention territoriale N°663 par avenant.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières des signataires de la présente convention sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les

concours financiers ANRU, déclinés entre montant de subventions ANRU et les volumes de prêts bonifiés. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts et consignations, 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 des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières 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 30 805 287 €, comprenant 24 033 664 € de subventions et 6 771 623€ de prêts distribués par Action Logement Services, hors financements liés à la reconstitution de l'offre démolie, minoration de loyer et ingénierie mutualisées à l'échelle de l'EPT inscrits dans la convention territoriale N°663.

  Les 2 848 538€ de subventions destinés au pôle éducatif Maryse Bastié n'apparaissent pas dans la convention car ils ont été financés au titre du protocole de préfiguration.

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.

- l'aide financière de la Caisse des dépôts est inscrite dans la maquette et la convention territoriale. Elle s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 20 000€ pour la ligne communication. 100 000€ financent la mise en œuvre d'une AMO environnementale inscrite dans la convention cadre N°663. La mise en œuvre du programme nécessite par ailleurs une enveloppe de prêts de la Caisse des dépôts estimée à 11 536 727€ dont 8 636 004 € inscrits dans la présente convention, 2 900 723 € inscrits au titre des opérations cofinancées mais non financées par l'ANRU. Les prêts liés à la reconstitution de l'offre sont inscrits dans la maquette territoriale. 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 est estimée à 2 250 000 € au titre de l'enveloppe développement urbain et 2 179 247 € au titre de l'enveloppe 100 quartiers (dont 1 129 247 € sont inscrits dans la maquette financières et 640 000 € dans les opérations participant au projet mais non financées par l'ANRU) pour les opérations liées au quartier Youri Gagarine. Ces montants concernent toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

La subvention départementale de 1,7 M€ concernant la relocalisation de la crèche départementale Gagarine au sein du pôle éducatif communal Maryse Bastié n'apparait pas dans la convention car elle est issue du protocole de préfiguration.

Pour rappel :

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[2] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Youri Gagarine convention quartier NPNRU N°833	24 033 664 €	6 771 623 €	30 805 287 €
Youri Gagarine convention territoriale N°663	4 072 400 €	8 008 000 €	12 080 400 €

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Youri Gagarine protocole de préfiguration	3 133 716 €	0	3 133 716 €
Total	31 239 780 €	14 779 623 €	46 019 403 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de maturation et ou de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017,figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2027.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] 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.

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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 conduisent 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, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent 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.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Date: 16/4/2020 | 18:38:15 CEST

Signatures:

Le/La Président de l'EPT de EPT Est Ensemble	DocuSigned by: Gerard COSME A6646F6D8B0D425...
Le/La Maire de Ville de Romainville	DocuSigned by: Corinne VALLS 6664E4214BC44D3...
Le/La Directeur Général de Seine-Saint-Denis Habitat	DocuSigned by: Patrice ROQUES 4FF9528254384DA...
Le/La Directeur Général de Agence Nationale de la Cohésion des Territoires	DocuSigned by: Yves LE BRETON 04BF6DF688F5409...
Le/La Directeur Général de SCIC HLM Les Habitations populaires Ragueneau Frédéric	DocuSigned by: Frédéric RAGUENEAU 21E9BDA11AF24B5...
Le/La Directrice du Renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Le/La Directrice régionale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Marianne LOURADOUR B3CA8D57F24D45A...
Le/La Préfet de Département de Etat	DocuSigned by: Georges-François LECLERC 907BB3D9041D453...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas GRIVEL B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

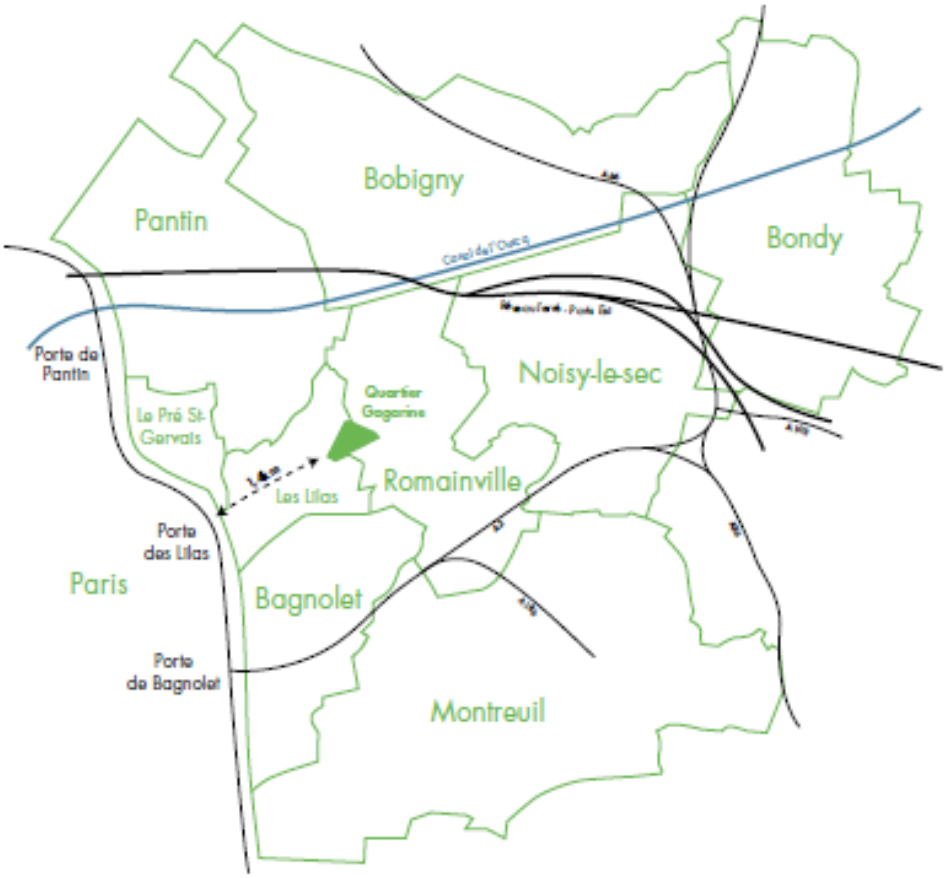
ANNEXES A1 A2
CONVENTION NPNRU QUARTIER GAGARINE - ROMAINVILLE
PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

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



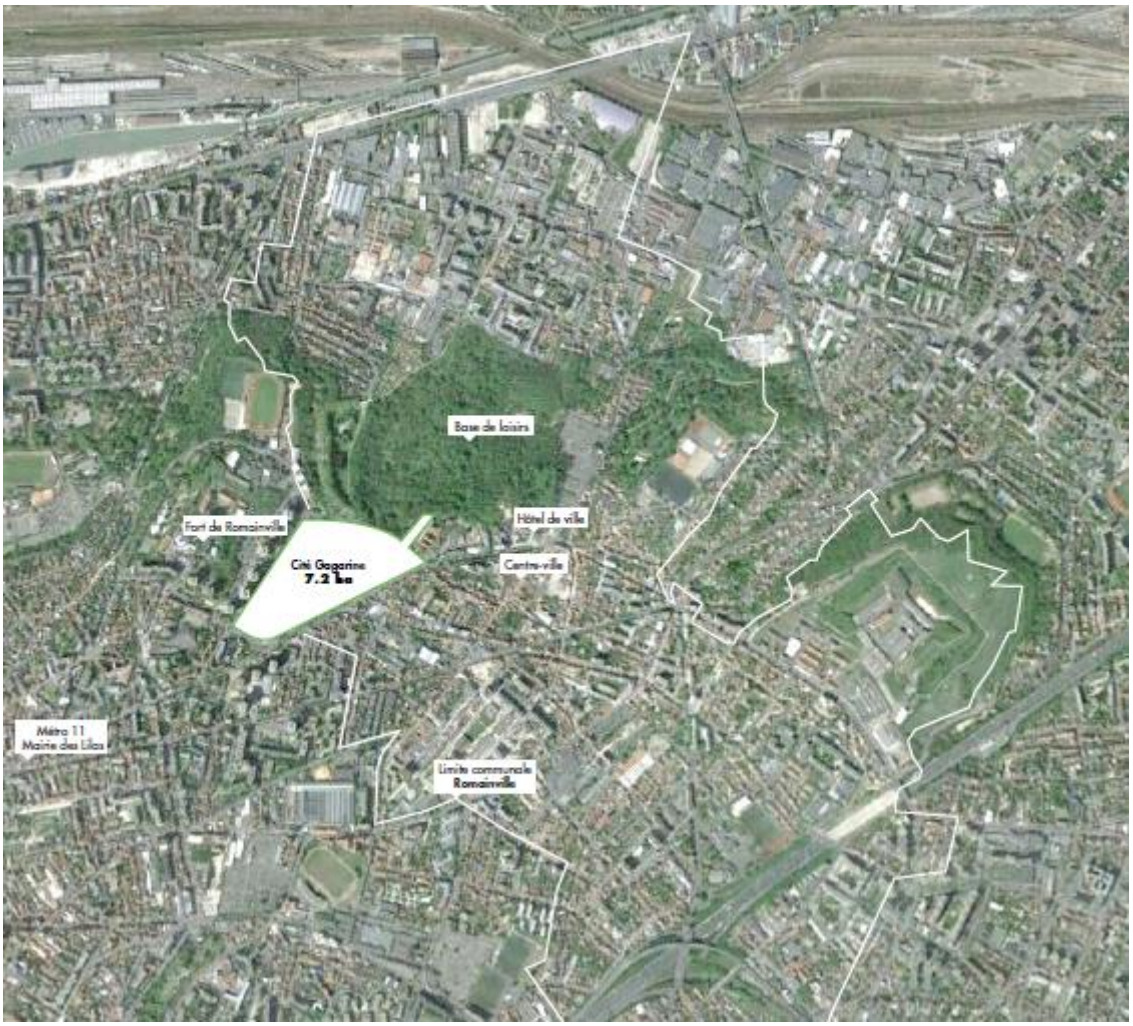
DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

PLAN DE SITUATION DU QUARTIER GAGARINE AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

VUE AERIENNE DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

PLAN MASSE DE L'ECISTANT (PATRIMOINE OPH ROMAINVILLE HABITAT)



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXE A3

PRESENTATION DU PROJET

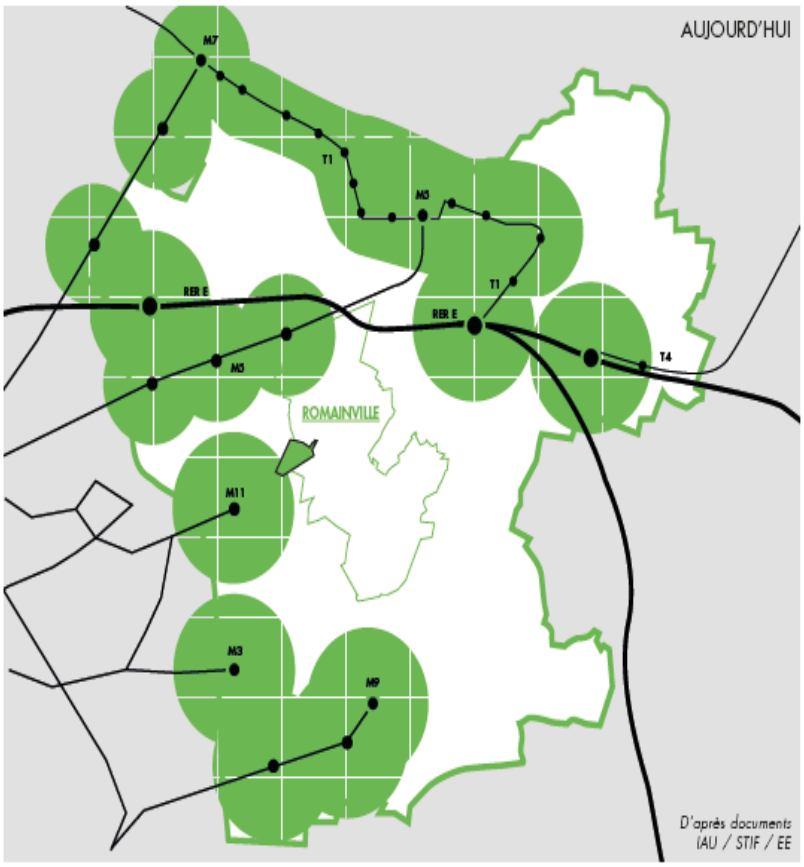
« Carte ou schéma urbain présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier »

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1.2.3 LA QUESTION DES CONNEXIONS AUX TRANSPORTS EN COMMUN

Transports en commun existants sur le territoire Est-Ensemble

- Ligne RER
- Lignes Métro
- Lignes Tram
- Stations / arrêts dans le territoire
- Pôles d'échanges PDU
- Desserte (théorique)



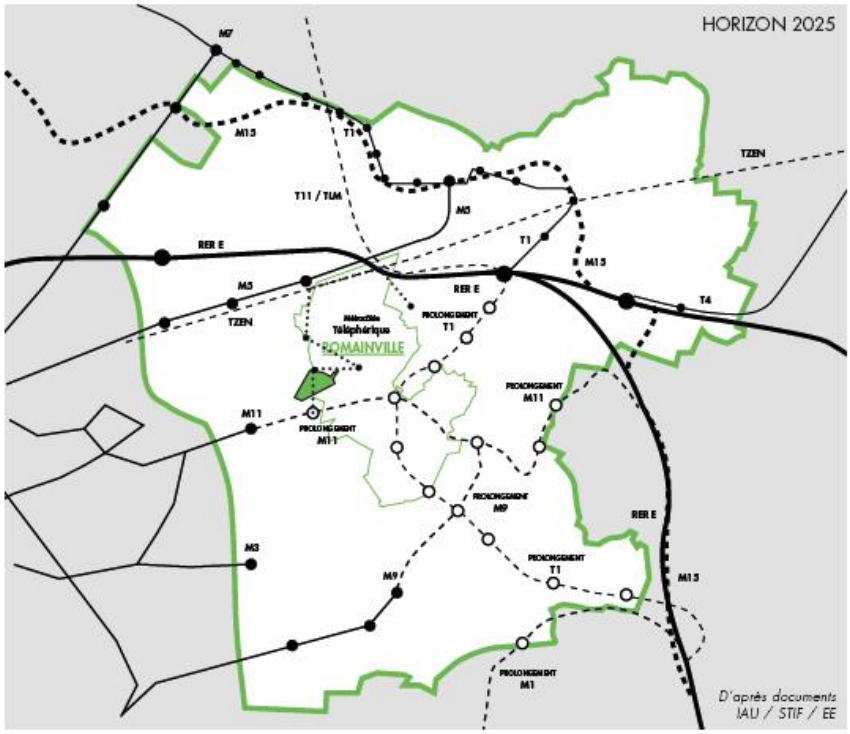
Le réseau de transports actuel présent sur le territoire Est-Ensemble opère une desserte essentiellement axée sur les lignes de métro de la RATP passant par les portes de l'est de Paris (M3, M5, M7, M9, M11) et sur les 3 stations du RER E (gares de Pantin, Bondy et Noisy-le-Sec). Ce dispositif principal est renforcé par les lignes de tram T1 et T4 au nord du faisceau ferré. Néanmoins, une grande partie du territoire (centre, est et sud-est) n'est pas desservie par les transports en communs autre que le réseau de bus.

Malgré le fait que Romainville ne profite pas directement - pour l'instant - des insfrastructures lourdes de transports à l'échelle métropolitaine, la proximité du quartier Gagarine avec la mairie des Lilas (ligne 11 et bus) et le fait qu'il soit positionné en entrée de ville, font de ce site un bassin d'habitat relativement accessible et théoriquement connecté aux infrastructures en direction de Paris et du centre de Romainville.

Les nombreux projets de transports prévus sur le territoire permettront à l'horizon 2025 de mailler les parties délaissées du territoire. En ce qui concerne le quartier Gagarine, on sera particulièrement attentifs à la **prolongation de la ligne 11** (la station Serge Gainsbourg sera à 300 mètres environ) et du projet de **téléphérique urbain**.

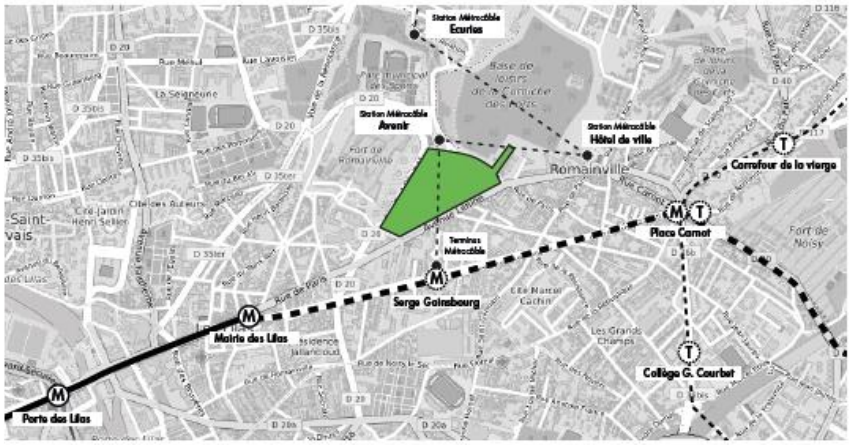
DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

UNE DESSERTE PAR TRANSPORTS EN COMMUN EN PLEINE ÉVOLUTION



Projets de transports en commun sur le territoire Est-Ensemble

- Lignes existantes
- Lignes en projet
- Stations / arrêts existants
- Stations / arrêts en projet
- Téléphérique urbain (métrocâble)



Transports en commun existants et en projet autour du site

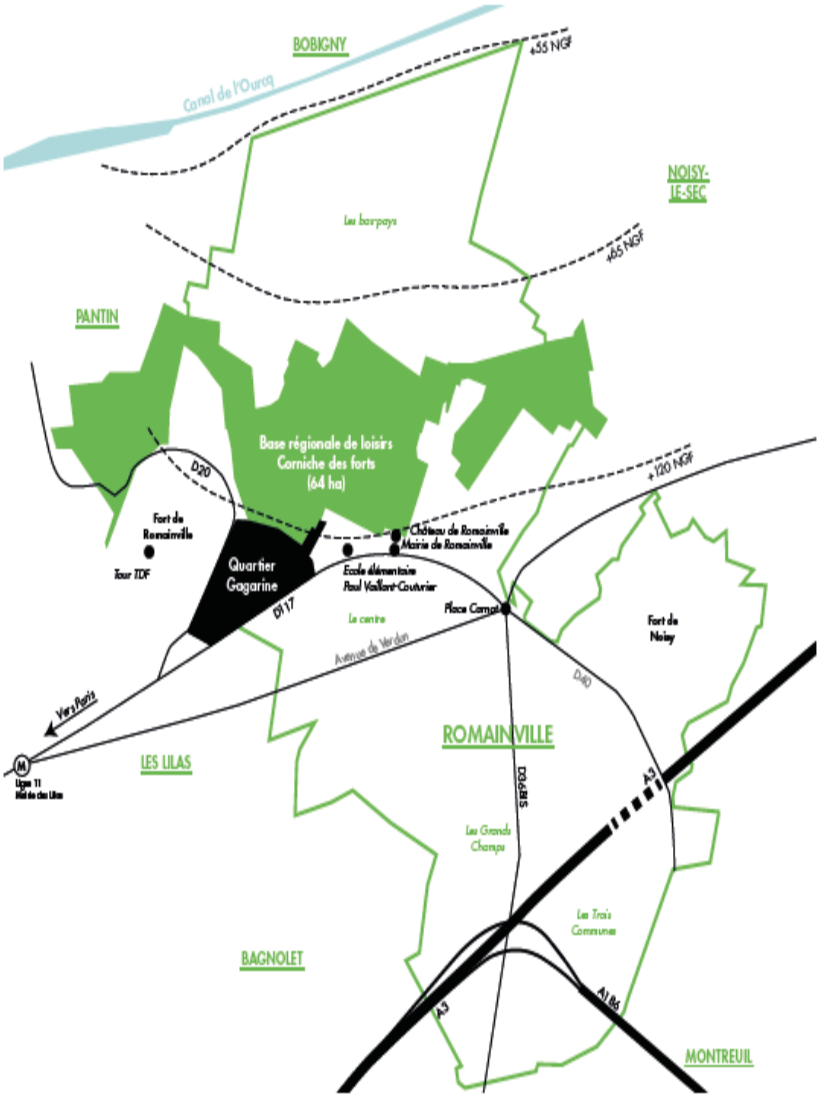
D'après documents RATP / STIF / EE

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1. SITE ET CONTEXTE

1.3 SITUATION

UNE ENTRÉE DE VILLE DOTÉE DE NOMBREUX ATOUTS



Carte des axes majeurs et des points d'intérêts de Romainville

D'après documents IGN

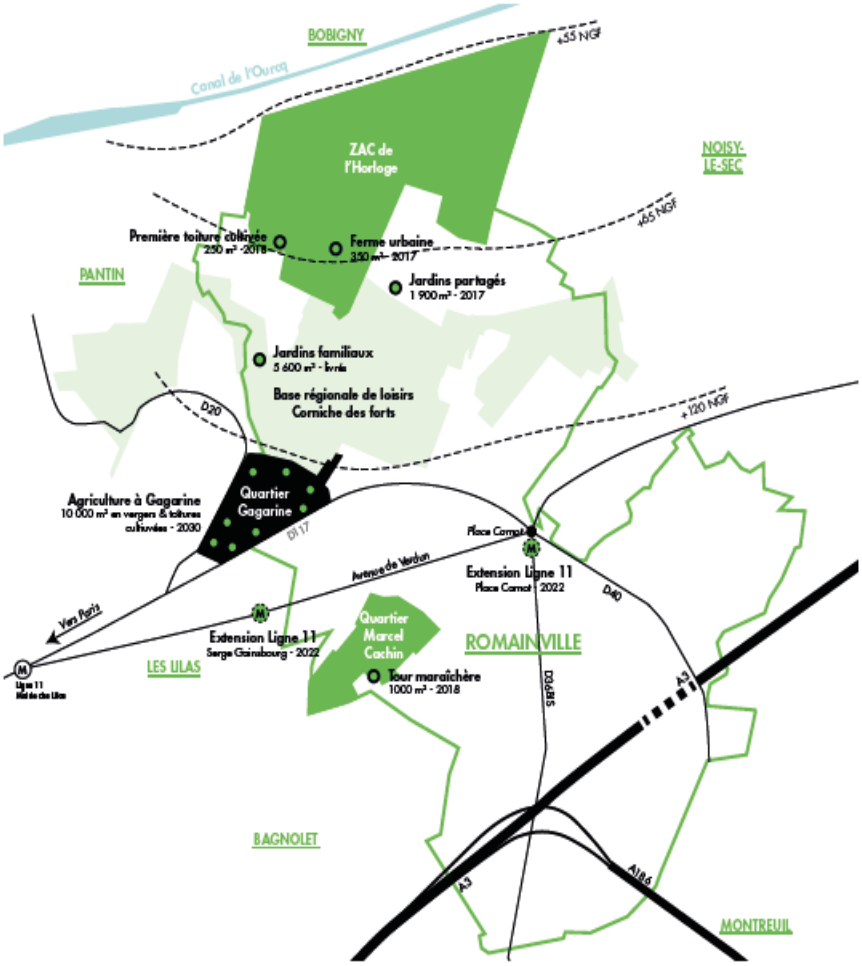
Les deux caractéristiques principales de l'environnement du site sont, d'une part, **sa position en entrée de ville** et d'autre part, **la proximité de la base de loisirs.**

La première est un atout en devenir : le quartier est proche du centre-ville, situé non loin de la capitale et bien desservi. L'axe routier D117 n'est ni un obstacle urbain infranchissable ni une source de nuisances particulières.

La seconde, permet aux habitants d'avoir à proximité une **vaste surface boisée**, en cours d'aménagement en base de loisirs. La position du quartier Gagarine, en belvédère sur ce bois urbain exceptionnel, est un atout réel pour les habitants.

C'est sur ces deux données que le projet urbain va s'appuyer pour tisser un lien entre une position territoriale privilégiée et un atout paysager et environnemental de qualité.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Carte des grands projets de ville et des pôles de mutation urbaine

D'après documents IGN

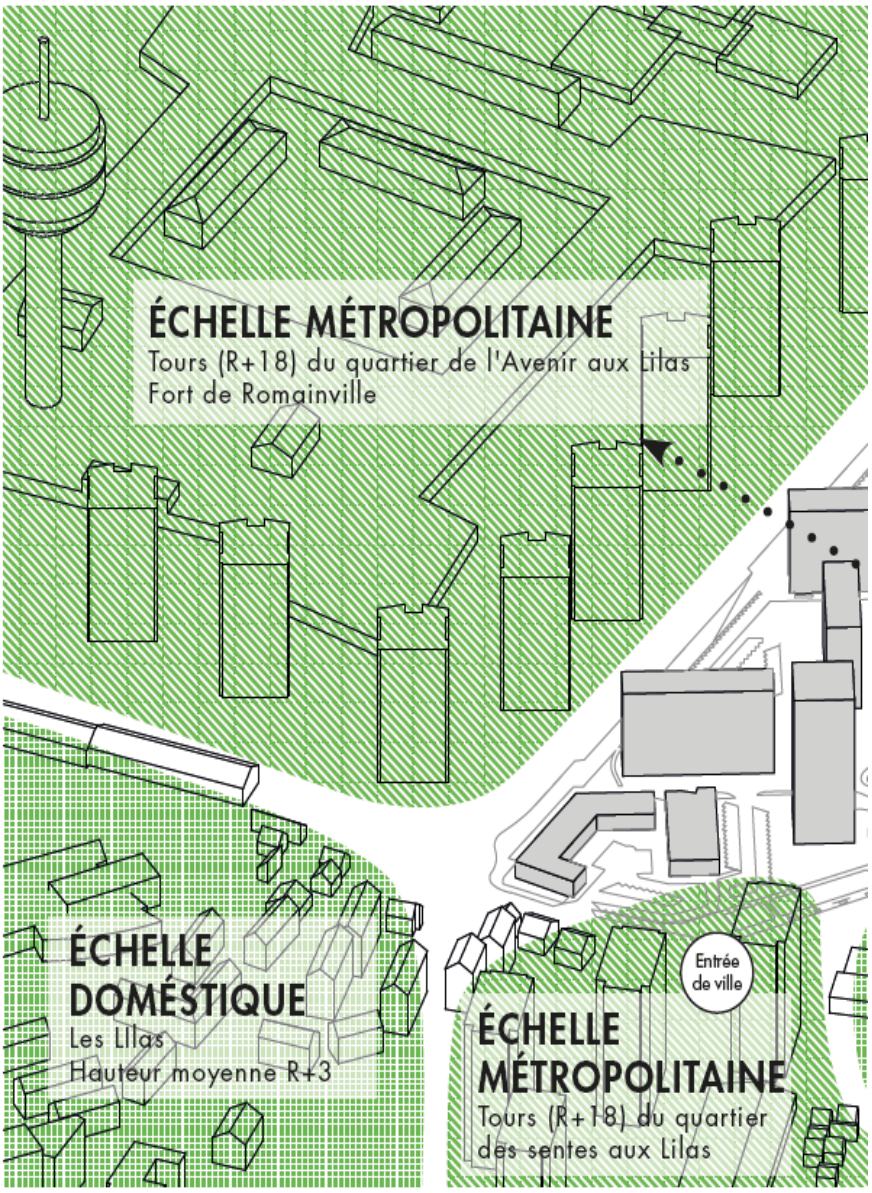
L'UN DES GRANDS PROJETS POUR ROMAINVILLE

Il s'agit de situer le projet du quartier Gagarine, non pas seulement dans un contexte urbain existant, mais aussi dans la dynamique des grands projets de développement et de rénovation urbaine de la ville.

Parmi ces grands projets, on notera la ZAC de l'Horloge, en contrebas du plateau de Romainville, la rénovation du quartier Marcel Cachin et divers projets de revitalisation du centre-ville. Autant de projets qui créent un ensemble d'efforts pour améliorer le cadre de vie et la donne économique de la commune et du territoire.

Le dénominateur commun de ces projets d'ampleur considérable est la thématique de l'agriculture urbaine qu'a insufflé la mairie, avec l'installation de jardins familiaux, de vergers et de potagers en toiture dans tous les projets, ainsi que l'édification d'une tour maraîchère.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Échelles et paysages urbains environnants

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1. SITE ET CONTEXTE

1.5 DIAGNOSTIC

UN ÉTAT DES LIEUX DE LA CITÉ GAGARINE

Le périmètre d'intervention du projet se développe sur 7.2 hectares. Il se compose de la cité Gagarine (781 logements dont 780 logements sociaux, quelques commerces), d'une crèche et d'une école maternelle. Une halle industrielle et les bureaux de l'office HLM font également partie du site existant. Le site est délimité par la rue Vassou au nord, l'avenue Lénine à l'est, la rue Paul Langevin au sud et l'avenue Paul Doumer à l'ouest. Bien que situées au centre du site, les résidences des Fontaines et Elsa Triolet ne font pas partie du périmètre d'intervention. A l'inverse, un ensemble bâti ancien et un site de radio-diffusion, de l'autre côté de la rue Vassou et à proximité de la base de loisirs, sont intégrés au périmètre du projet.

Le plan masse de la Cité Gagarine est caractéristique de la conception des cités d'habitations nouvelles construites à la fin des années 50 jusqu'au début des années 70. Il est composé de bâtiments en forme de barres et de tours dont l'orientation régulière ne crée aucun alignement avec les limites, le emprises bâties et les axes existants. Nottons que cette figure urbaine découle d'une certaine attirance, à l'époque, pour l'idée du parc construit, sur un plan libéré de toutes contraintes présentes dans le contexte urbai On distingue parfaitement sur le plan ci-dessous les contours orthonormés de la cité étudiée dans les années 50, composée d 9 barres, 3 tours et d'un ensemble commercial, le tout parfaitement organisé mais **sans aucune ligne directrice.**

Cette disposition rigoureuse mais décontextualisée a entraîné l'apparition d'une sorte de remplissage des vides, sans structure, des équipements et des stationnements qui se sont ainsi greffés pêle-mêle.

Plan masse de l'existant

Bâti

- Typologie des tours *R+18*
- Typologie des barres *R+9*
- Autres typologies

Organisation interne

- Points d'accès
- Voies publiques
- Espaces extérieurs végétalisés



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

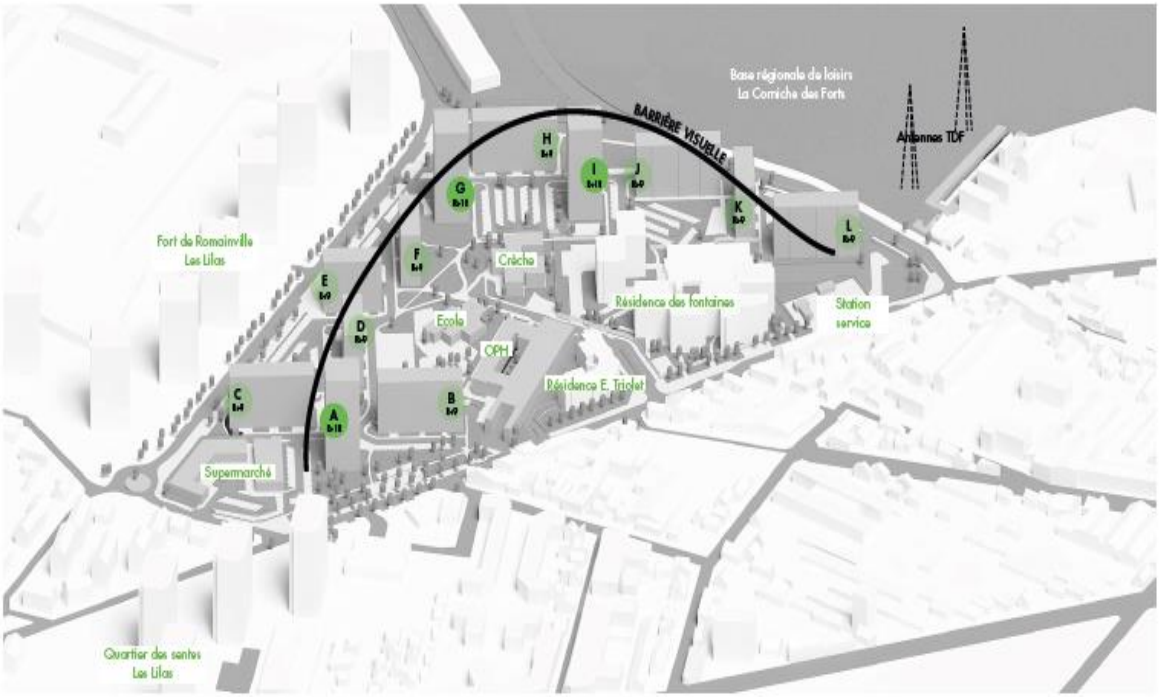
DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CONSTAT #1
UN QUARTIER PEU PERMÉABLE ET ENCLAVÉ

Malgré sa faible densité au sol, la Cité Youri Gagarine ne dispose ni d'axe de perspective interne, ni d'ouverture sur le paysage, ni de dispositif permettant sa traversée. Les linéaires construits font l'effet de barrières infranchissables en terme d'accès et de dégagement de vue. Cette impression est agravée par le fait que toutes les barres sont de grande hauteur sur un linéaire important.

Au sol, le manque d'aménagements, particulièrement pour les piétons, l'absence totale d'aménités urbaines et la prééminence des stationnements pour voitures (parfois improvisés) renforce le sentiment de confinement une fois entré dans la cité. En outre, aucun lien n'a été conçu ni avec le tissu historique voisin, ni avec la base de loisirs. La Cité Gagarine donne l'impression d'être une poche isolée que l'on contourne, faute de pouvoir la traverser.





DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1. SITE ET CONTEXTE

1.5 DIAGNOSTIC

CONSTAT #2
UNE STRUCTURE URBAINE OBSOLÈTE

La structure urbaine de la Cité Gagarine n'est composée d'aucun îlot, les voies n'ont pas de qualification et les aménagements piétons ne disposent d'aucune logique de tracé.
Les voies internes, aux statuts ambigus, ne servent qu'à l'accès des stationnements et certaines d'entre elles se terminent par des impasses ou des boucles de retournement.



Pour toutes ces raisons et après avoir arpenté le site à plusieurs reprises, nous avons constaté un **déficit lourd d'espaces publics aménagés** et un manque de qualification de l'ensemble des espaces extérieurs. Les tracés existants ne permettent pas de se repérer, que l'on soit à pied ou en voiture et les points d'accès à la cité ne sont pas reliés entre eux.

Forts de ce constat, nous estimons qu'il est nécessaire de reprendre à zéro les épures de cette structure urbaine obsolète et anxiogène, et de mener les processus de conception du nouveau quartier dans un objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants et des futurs usagers du quartier.

Les deux résidences gérées en copropriétés étant hors périmètre, elles constitueront les seules traces conservées du plan actuel et de son organisation datée.

Plan masse de l'existant

Bâti

- Programme logement
- Autre programme

Organisation interne

- Points d'accès depuis l'espace public
- Voies publiques
- Espaces verts
- Stationnements
- Espaces sans qualification
- Culs-de-sac



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CONSTAT #3
UNE CITÉ VIEILLISSANTE

Le besoin de rénovation complète de cette citée vieille de près de 60 ans est évident. Il se voit à la fois dans la qualification et le traitement daté de tous les espaces intérieurs et extérieurs de la cité, ainsi que sur les façades dégradées et les nombreux endroits délaissés au fil du temps.

Par ailleurs, la Cité Youri Gagarine présente toutes les caractéristiques des programmes de logements de l'époque et en empruntent toutes les problématiques actuelles :
- standards de confort thermique dépassés,
- problèmes d'étanchéité des enveloppes,
- isolations thermiques insuffisantes,
- vieillissement des menuiseries extérieurs,
- équipements techniques en fin de vie.

Notons par ailleurs que la Cité Gagarine n'a jamais fait l'objet d'un projet de rénovation d'ampleur depuis sa construction et que sa



refonte complète parraît aujourd'hui inévitable.

Cette rénovation est aussi l'occasion de se poser la question de la valeur patrimoniale de tels bâtiments et de la possibilité de conserver et de rénover les éléments les plus intéressants au sein d'un projet urbain contemporain.



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXE 4 – SYNTHESE ASSOCIATION DES HABITANTS AU PROJET

MODALITES D'ASSOCIATION DES HABITANTS AU PROJET CONCERTATION PUBLIQUE ET CONSEIL CITOYEN

CONCERTATION PUBLIQUE

La requalification urbaine du quartier YOURI GAGARINE est un projet municipal de longue date, identifié au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme de Romainville approuvé en 2009.

Depuis 2012, la constitution du dossier de faisabilité architecturale du projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE a été confiée au Cabinet d'architectes BRENAC-GONZALEZ.
Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2014, une concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées a débuté dès juin 2014.

Elle a permis aux habitants de travailler sur le *Projet GAGARINE* en réfléchissant aux enjeux, priorités et orientations qui seront définis pour organiser le devenir du quartier GAGARINE à Romainville. Cette démarche a permis de discuter et de présenter le projet de requalification urbaine du quartier GAGARINE, et à toutes les personnes d'être informées du contenu des études et du projet, au fur et à mesure de leur réalisation par le cabinet BRENAC-GONZALEZ.

1) Modalités, outils et mise en œuvre de la concertation

La concertation sur le schéma urbain a débuté en juin 2014 et s'est terminée en janvier 2015.
Plusieurs formes de rencontres ont été développées afin de réunir un maximum de personnes :
- **des ateliers urbains** (réunissant environ 100 à 150 personnes) **pour présenter, détailler le projet de requalification urbaine, ses thématiques et ses enjeux,** recueillir les avis et propositions des habitants et présenter les études techniques menées : 3 séances entre juin 2014 et janvier 2015 (outre la séance préalable de présentation en amont du 1er juillet 2013 et les 3 ateliers Habitants référents)

- 30 juin 2014 : Atelier urbain Projet GAGARINE : « Présentation du projet de rénovation du quartier Youri Gagarine »
- 5 novembre 2014 : Atelier urbain Projet GAGARINE : « Espaces publics et programmation des équipements »
- 3 décembre 2014 : Atelier urbain Projet GAGARINE: « Habitat et Coeur d'ilôt »

dont les comptes rendus étaient diffusés sur le bulletin municipal et consultables sur le site internet de Romainville, avec possibilité de laisser des commentaires (rubrique questions-réponses)

- **des outils d'information continus et partagés** sur le projet GAGARINE, ainsi que sur le travail mené dans les ateliers : articles dans le journal municipal, comptes-rendus disponibles en mairie, informations parues sur le site internet, boite à idées présente en mairie et au siège de l'OPH ROMAINVILLE HABITAT, exposition sur le thème du projet en mairie (panneau d'information)

- **La mise à disposition en mairie d'un registre d'enquête publiqu**e afin de recueillir les questions et observations des habitants.

Outre les outils précités de concertation publique ,des ateliers Habitants Référents (réunissant environ 18 personnes) **relatifs au projet GAGARINE** (3 ateliers tenus à ce jour) ont été mis en place, réunissant les habitants en présence de l'AMO du projet ,des services de la ville et de l'équipe technique

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

du projet , habitants qui se sont désignés Référents du projet GAGARINE afin de représenter les habitants du quartier GAGARINE et participer activement à l'élaboration du projet.
Les réunions ont donné lieu à l'identification de thèmes de travail et de groupes de travail dédiés aux thèmes retenus afin d'établir les enjeux et points d'attention à prendre en compte dans le projet qui sera arrêté.
Les comptes rendu de ces réunions ont été diffusés aux habitants référents par email.

2) Bilan quantitatif de la concertation

L'ensemble de ce dispositif a bien fonctionné et les objectifs généraux cités plus haut ont été globalement atteints, en particulier vis-à-vis :
- De la mobilisation des habitants : une participation significative des habitants aux ateliers urbains et réunions d'information.
- Du recueil des sensibilités et perceptions des habitants

3) Synthèse thématique --- Principales remarques des habitants ---

Les enjeux fondamentaux sont soulignés par Mme le Maire et les élus au début de chaque atelier et sont abordés en fonction des thèmes des ateliers urbains :
- Le projet GAGARINE doit permettre de désenclaver le quartier et de mettre en place un nouveau quartier de qualité de nature à lui redonner toute la place d'entrée de ville attractive qu'il mérite et de se reconnecter harmonieusement avec les autres quartiers de la Ville

- La diversification du parc d'habitat en développant la possibilité d'un parcours résidentiel et la reconstruction de logements du parc de ROMAINVILLE HABITAT qui seront démolis

- L'amélioration de la qualité de vie des habitants du quartier en intégrant des exigences architecturales et techniques qualitatives dans le projet, notamment en termes d'espaces verts(rambla) ,de développement durable , d'économie d'énergie , de transports et liaisons douces

- L'amélioration de l'offre d'équipements publics, notamment par la réalisation d'un Pôle éducatif de 22 classes élémentaire et maternelle et la reconstruction-extension de la créche départementale

- Le développement de commerces et activités et la création d'un terroir Romainvillois d'Agriculture urbaine puisé dans le passé Romainvillois

Lors des différentes réunions, les sujets et propositions faites par les habitants concernent principalement les 5 thématiques suivantes :
- L'habitat et la densification du quartier
- Le relogement des locataires et ses conditions
- Les équipements publics et les commerces
- Le stationnement
- La mixité sociale et les parcours résidentiels.

Il en ressort que les habitants restent fondamentalement attachés à l'identité de leur quartier tout en souhaitant un renouveau fort de leur quartier afin d'améliorer la qualité de vie et le mieux vivre ensemble.
Les thèmes au cœur des préoccupations des habitants du quartier GAGARINE ont appelé les questions suivantes :
- le caractère évolutif du projet de requalification urbaine pris en compte au fur et à mesure de l'avancement du projet (tenant compte autant que possible des attentes des habitants du quartier), notamment en ce qui concerne la définition de l'habitat et la question de la densification du quartier dans la limite des équilibres du projet à trouver,

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- l'identité du quartier GAGARINE à conserver notamment par le biais de la conservation des 3 tours du quartier avec réhabilitation,

- l'aspect qualitatif du projet pris en compte à la fois pour les logements locatifs de ROMAINVILLE HABITAT et les logements en accession sociale ou privé (isolation, espaces verts, acoustique , sécurité …),

- le relogement des locataires de ROMAINVILLE HABITAT pendant travaux et après travaux afin de satisfaire autant que possible les souhaits et besoins des locataires,

- des commerces et micro commerces prévus sur l'ensemble du quartier avec commerces en pied d'immeuble et micro commerces disséminés dans le quartier,

- les équipements publics du quartier destinés à améliorer la qualité des existants et prévoir un équipement public nouveau à destination de la jeunesse Carre 16-25 ANS,

- Prise en compte du besoin en stationnement (objectif 1 parking par logement),

- Prise en compte de la mixité sociale en incluant l'évolution du parcours résidentiel des locataires et en leur permettant s'ils le souhaitent, même pour les plus modestes, d'accéder à la propriété (accession sociale et PSLA sous conditions)

CONSEIL CITOYEN

Installation du conseil citoyen **en mars 2016** (renouvelé par arrêté préfectoral en 2018) **prenant le relais des Habitants Référents**

Plus de 30 réunions tenues par le conseil citoyen depuis participant à la co –construction du projet

Principaux thèmes développés : fonctionnement, préparation de la réunion publique, gestion urbaine de proximité, pole éducatif, sécurité publique, Carré 16-25 ans, Maison du projet, démarche Eco quartier, FIA…

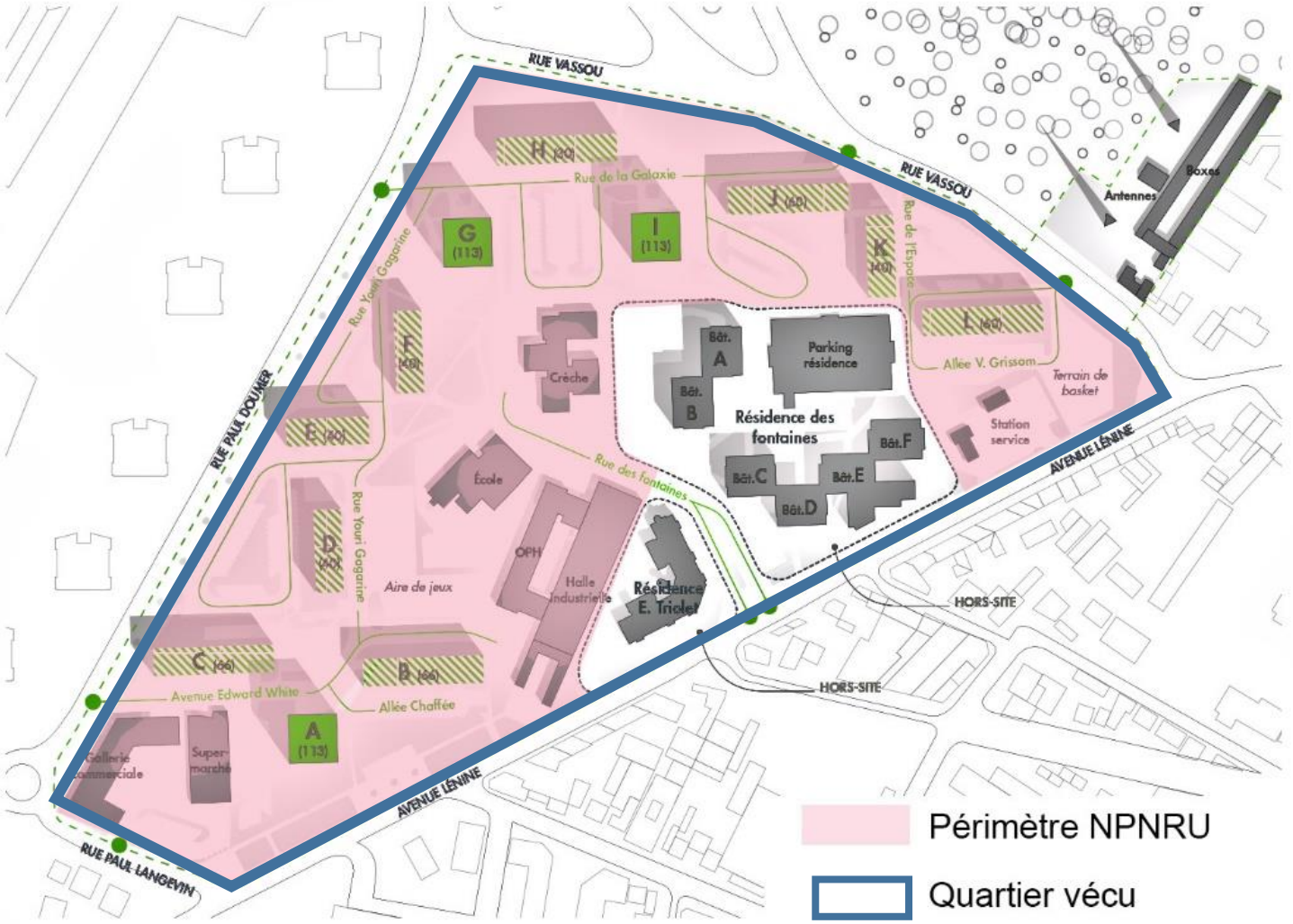
La Maison du Projet du quartier GAGARINE, qui est la première Maison du projet réalisée dans le cadre du NPNRU sur le Territoire Est Ensemble dont les plans, la localisation, et le fonctionnement ont été définis en concertation avec le Conseil citoyen a été inaugurée le 30/06/2017 en présence de Mme BENARABIA, Préfète à l'Egalité des chances.

Cette Maison du Projet a été incendiée quelques semaines après son inauguration. Les temps d'échange et de présentation ont aujourd'hui lieu dans la salle Maryse Bastié (au sein du pôle éducatif) afin de rester au plus près des habitants.

Cette salle se veut être un véritable lieu Ressources pour les Habitants du quartier et le Conseil citoyen grâce à la tenue de permanences du conseil Citoyen, de permanence tous les 15 jours des services de la Ville et de SSDH, la présente d'une maquette évolutive du projet et l'organisation de réunions et d'événements autour du projet.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Youri Gagarine - Quartier existant



Youri Gagarine - projet



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

A6 TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

QUARTIER YOURI GAGARINE, 93230 ROMAINVILLE

Périmètre visé (ensemble du périmètre du projet ou réduit)	Objectifs urbains recherchés par le projet NNRU	Indicateur(s) de suivi quantitatif de l'objectif urbain recherché	Valeur initiale avant-projet	Cibles à atteindre à échéance d'ici la fin de convention NPNRU (2018-2023)	Cibles à atteindre à plus long terme
Périmètre NPNRU	**Diversification des statuts de logement :** *A ce jour, le périmètre du projet NPNRU Gagarine comprend 781 logements, exclusivement locatifs sociaux.* *L'objectif urbain recherché par le projet est de diversifier les statuts en introduisant de l'accession privée et sociale, comme facteurs de mixité sociale*	**Indicateur n° 1** Total des résidences principales du quartier	781 logements	Objectif de 983 logements sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche), soit une augmentation de près de 26%.	Objectif de 1283 logements sur le quartier en 2027 (fin d'opération), soit une augmentation de plus de 64%
		Indicateur n° 2 Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	100% de logements locatifs sociaux	Objectif de 46% de logements sociaux sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche). *Méthode de calcul :* *452 logements sociaux sur les 983 logements comprenant :* - *318 logements des tours réhabilitées* - *15 logements dans le lot 3,* - *79 logements réalisés en phase 2 de la 1ère tranche* - *20% des 200 logements réalisés en phase 1 de la 2nde tranche, soit 40 logements*	Objectif de 43% de logements sociaux sur le quartier en 2027 (fin d'opération). *Méthode de calcul :* *244 logements neufs + 318 logements réhabilités, soit 562 logements sociaux sur les 1283 logements.*
		Indicateur n° 3 Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	0 logements privés	Objectif de 54% de logements privés sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche).	Objectif de 57% de logements privés sur le quartier en 2027 (fin d'opération).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Périmètre NPNRU	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération**	**Indicateur n° 6** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération (commune) présente sur le quartier	15,3 % des logements locatifs sociaux de la commune sont situés sur le quartier Gagarine. *Base de calcul : 5078 logements locatifs sociaux totaux sur la commune (chiffres rapport 2015 -62 ANCOLS Oct 2016)*	Objectif de 8,90 % (hypothèse à nombre constant de logements locatifs sociaux sur la commune en 2023)	Objectif de 11,06 % (hypothèse à nombre de logements locatifs sociaux constants sur la commune en 2023)
Périmètre NPNRU	**Densité de logements du quartier**	**Indicateur n° 11** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier	108 logements / ha	Objectif de 136 logements / ha sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche), soit une augmentation de près de 26% de la densité.	Objectif de 178 logements / ha sur le quartier en 2027 (fin d'opération), soit une augmentation de plus de 60%.
Périmètre NPNRU	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier**	**Indicateur n° 14** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier	5 commerces de première nécessité tous compris dans la même galette commerciale, dont 4 font doublon (1 magasin d'alimentation, 1 supérette, 1 boulangerie, 1 boucherie, et 1 pharmacie) sur un total de 9 commerces dans le quartier	Objectif de 3 commerces de première nécessité (relocalisation des commerces qui fonctionnent correctement : magasin d'alimentation, pharmacie et boulangerie sur 1600 m²) dès 2020.	Objectif de 2800 m² de commerces en 2027 (fin d'opération) avec des services aujourd'hui inexistants tels que des services postal ou bancaire.
Périmètre NPNRU	**Offre d'équipements dans le quartier**	**Indicateur n° 16** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, équipements scolaires inclus	1,42 équipements publics pour 1000 habitants : 5 équipements publics de proximité pour 3500 habitants (école maternelle, crèche, terrain de basket et 2 aires de jeux)	Objectif de 2,04 équipements publics pour 1000 habitants sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche) : 9 équipements publics de proximité : groupe scolaire, crèche, espace petite enfance, carré 16-25, salle de sports, espace d'activités partagé, square, terrain de pétanque, verger pour 4400 habitants (projetés).	

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Périmètre NPNRU	**Fonction économique du quartier**	**Indicateur n° 17** Surfaces dédiées dans le quartier à l'activité économique *(NB : indicateur exprimé en surface bâtie et non en SDP car les données avant projet sont exprimées en surface bâtie)*	3738 m² dédiées à l'activité économique : 1988 m² de commerces et 1750m² pour la station-service	Objectif de 6645 m² dédiées à l'activité économique sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche) : 1600 m² de commerces, 1245 m² d'équipement pour les créateurs d'entreprise, 3800 m² d'agriculture urbaine. Soit une augmentation de plus de 77% des surfaces dédiées dans le quartier à l'activité économique.	Objectif de 13045 m² dédiées à l'activité économique sur le quartier en 2027 (fin d'opération) : 2800 m² de commerces, 1245 m² d'équipement pour les créateurs d'entreprise, 9000 m² d'agriculture urbaine.
Périmètre NPNRU	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds**	**Indicateur n° 18** Part des logements du quartier situées à moins de 500m d'un transport collectif lourd.	0 logement	Objectif de 100% des logements du quartier en 2023 : Ouverture prévisionnelle de la station Serge Gainsbourg du métro 11, située à moins de 500m du quartier, en 2022.	Idem
Périmètre NPNRU	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet**	**Indicateur n° 20** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet.	Consommation estimée entre 331 et 451 KWh/m²/an (étiquette énergétique F)	Objectif d'une consommation énergétique inférieure ou égale à 50 KWh/m²/an pour les logements du quartier en 2023 (étiquette énergétique A). Objectif d'une réglementation thermique améliorée de 20 % pour l'ensemble des lots d'habitation.	Idem
Périmètre NPNRU	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier**	**Indicateur n° 21** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier.	Consommation estimée entre 331 et 451 KWh/m²/an (étiquette énergétique F)	Objectif d'une consommation énergétique inférieure ou égale à 50 KWh/m²/an pour les logements du quartier en 2023 (étiquette énergétique A). Objectif d'une réglementation thermique améliorée de 20 % pour l'ensemble des lots d'habitation.	Idem

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Périmètre NPNRU	**<u>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</u>**	**Indicateur N° 22** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable.	0 logement	Objectif de 100% des logements locatifs sociaux neufs raccordés à une source d'énergie renouvelable.	Idem
Périmètre NPNRU	**<u>Adaptation au changement climatique</u>**	**Indicateur n° 23** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier	76% de surfaces imperméabilisées, soit 54 744 m². *Base de calcul : 17 256 m² de surfaces végétalisées avant projet.*	Objectif de 58% de surfaces imperméabilisées sur le quartier en 2023 (considérant la fin de la phase 1 de la seconde tranche), soit 42 000 m². *Objectif de réalisation de 30 000 m² de surfaces végétalisées sur le projet en 2023.*	Objectif de 40% de surfaces imperméabilisées sur le quartier en 2027 (fin d'opération), 29 000 m². *Objectif de réalisation de 43 000 m² de surfaces végétalisées supplémentaires sur le projet en 2027.*

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Youri Gagarine

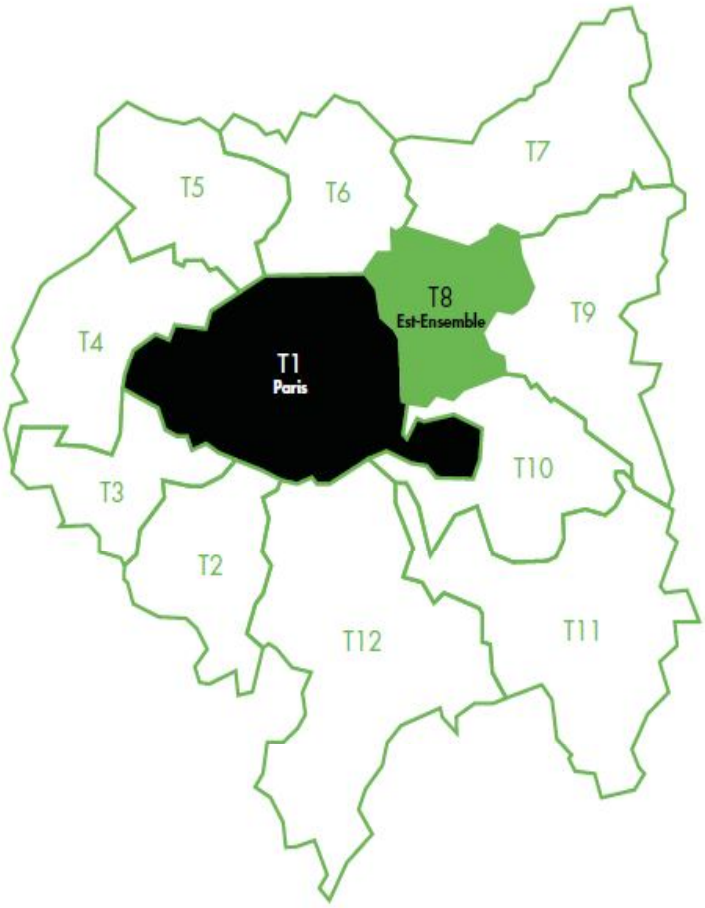
Annexe 7

SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES SUR LE QUARTIER A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE Du QPV

1. SITE ET CONTEXTE

1.2 TERRITOIRE

1.2.1 ROMAINVILLE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS (MGP)



Les territoires de la Métropole du Grand-Paris, au 1er janvier 2016

D'après carte MGP

La transformation de la cité Youri Gagarine en quartier Youri Gagarine intervient dans un contexte territorial particulièrement influencé par la création de l'entité métropolitaine parisienne et par ce que l'on appelle depuis plusieurs années déjà le **Grand Paris**.

A ce titre, le contexte territoiral du projet urbain n'est pas à envisager uniquement par sa proximité avec Paris, mais aussi, comme étant au centre d'Est-Ensemble (l'EPCI existe depuis 2010 et est aujourd'hui aujourd'hui l'un des territoires de la MGP) et donc intégré à cette nouvelle entité métropolitaine.

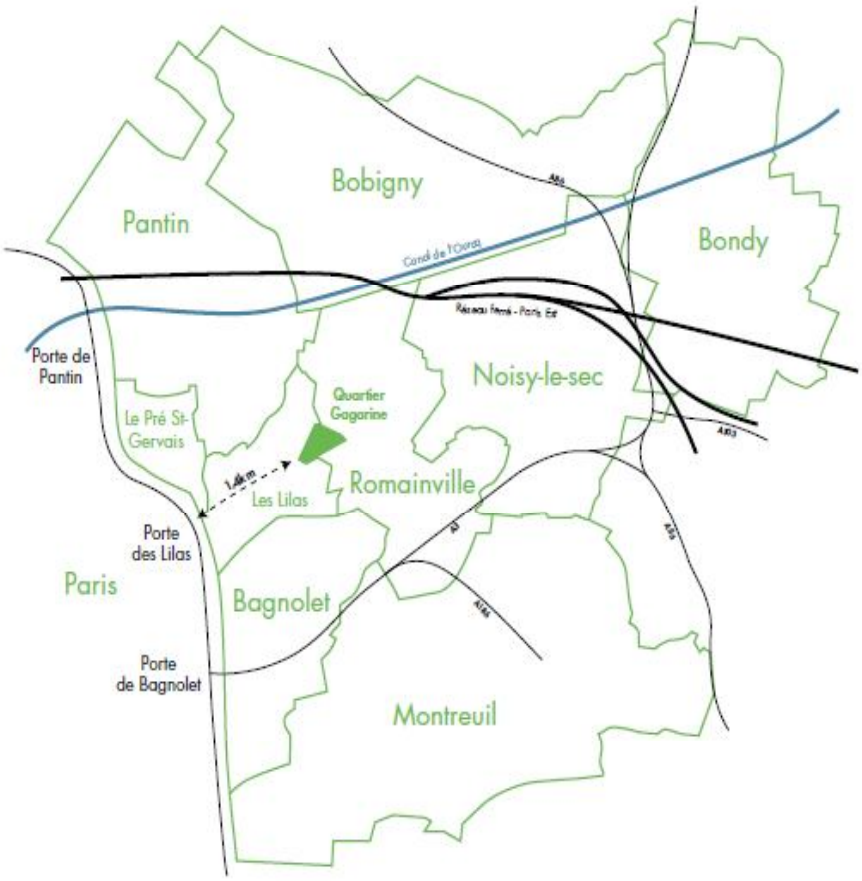
La création de cette dernière permet d'envisager les projets urbains d'ampleur dans un ensemble de préocupations communes allant de la mobilité à la compétitivité et à l'amélioration du cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1. SITE ET CONTEXTE

1.2 TERRITOIRE

1.2.2 LE QUARTIER GAGARINE AU SEIN DE EST-ENSEMBLE



Carte des communes d'Est-Ensemble

D'après carte EE

L'établissement public territorial **Est-Ensemble** a été créé le 1er janvier 2016, en même temps que la MGP, mais existe depuis 2010 sous la forme d'une communauté d'agglomération. Elle regroupe 9 communes, dont Romainville - au centre - qui regroupe au total près de 400 000 habitants en 2012.

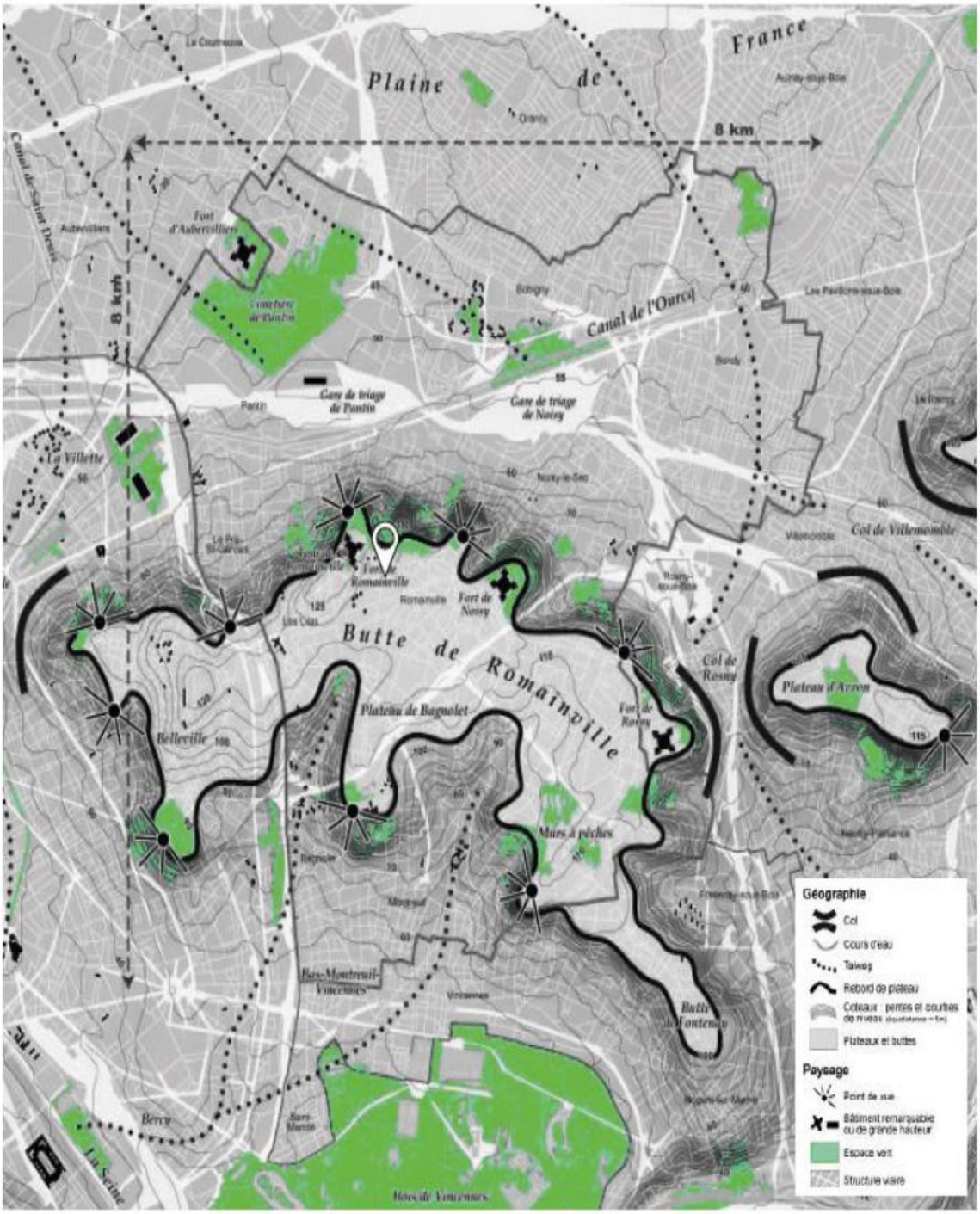
Afin de faire converger leurs compétences en aménagement du territoire, les communes membres ont développé un projet urbain unique basé sur les atouts géographiques d'Est-Ensemble (Parc des hauteurs, Plaine de l'Ourcq) et sur son positionnement métropolitain (pôles d'échanges aux portes de Paris, densification des TC, création de *hubs*).

C'est dans ce contexte que le **contrat de ville** d'Est-Ensemble a été voté, incluant la Cité Gagarine parmi les 19 quartiers prioritaires en matière d'amélioration de cohésion sociale, de développement économique et de cadre de vie. La Cité Gagarine fait également partie des 7 quartiers retenus dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU). Ce dispositif renforcé permet aux quartiers en grande difficulté de bénéficier d'aides exceptionnelles de l'Etat.

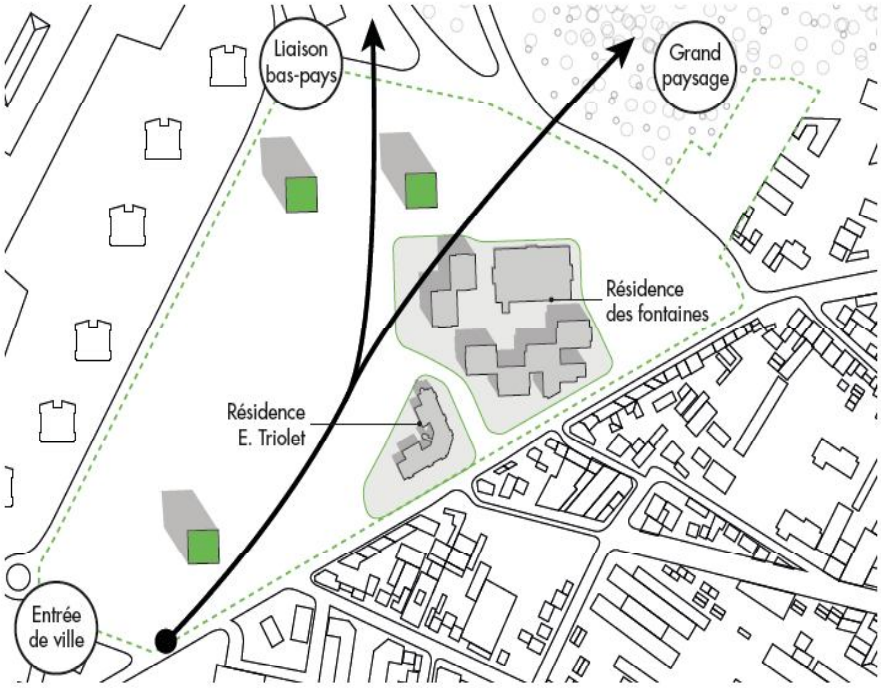
Page 13 :
Carte géographie et paysage, territoire Est-Ensemble

Source : IAU / EE

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Étape 2 : création d'un acte structurant

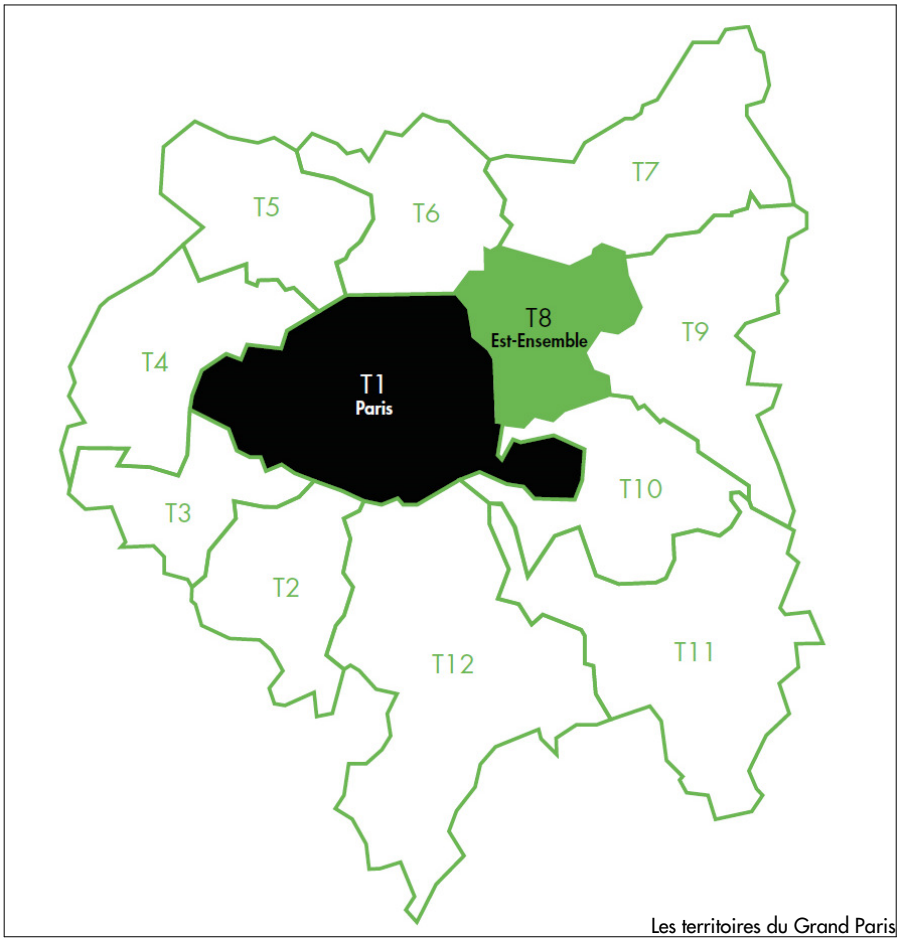
- Axe structurant
- Bâti conservé (hors projet)
- Ilots inchangés (hors projet)
- Tours conservées (incluses projet)
- Périmètre du projet



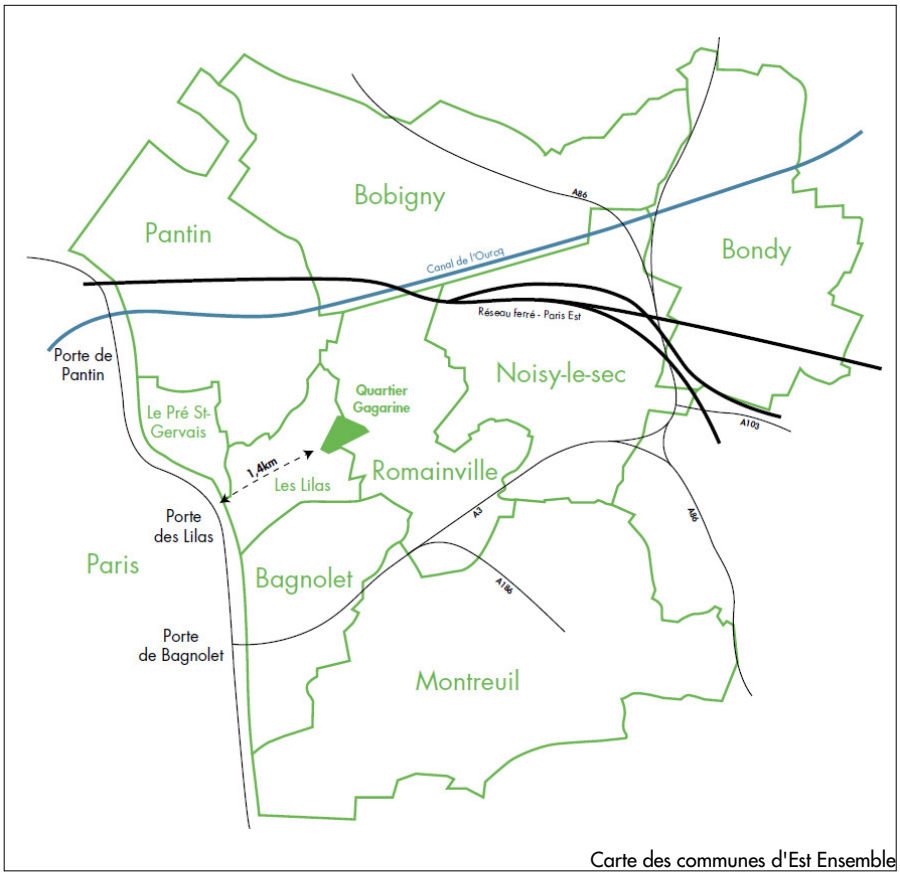
Étape 3 : dessin de la Rambla, esquisse des espaces publics

- Rambla
- Espaces publics connectés
- Bâti conservé (hors projet)
- Ilots inchangés (hors projet)
- Tours conservées (incluses projet)
- Périmètre du projet

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



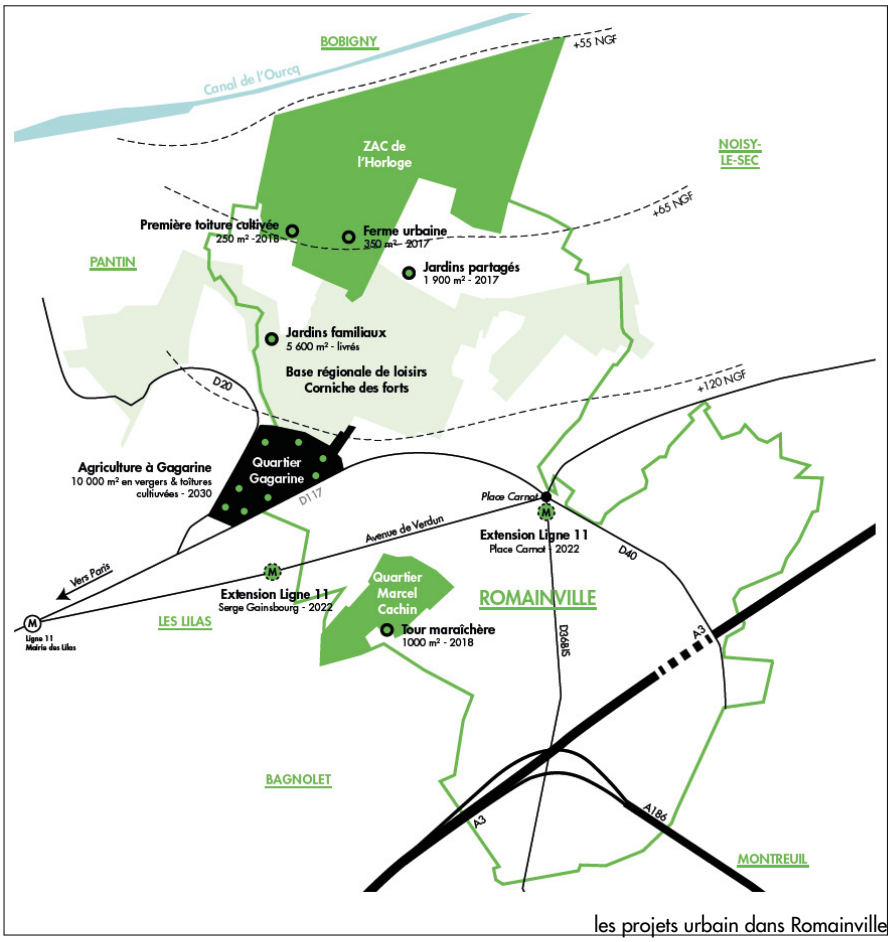
Les territoires du Grand Paris



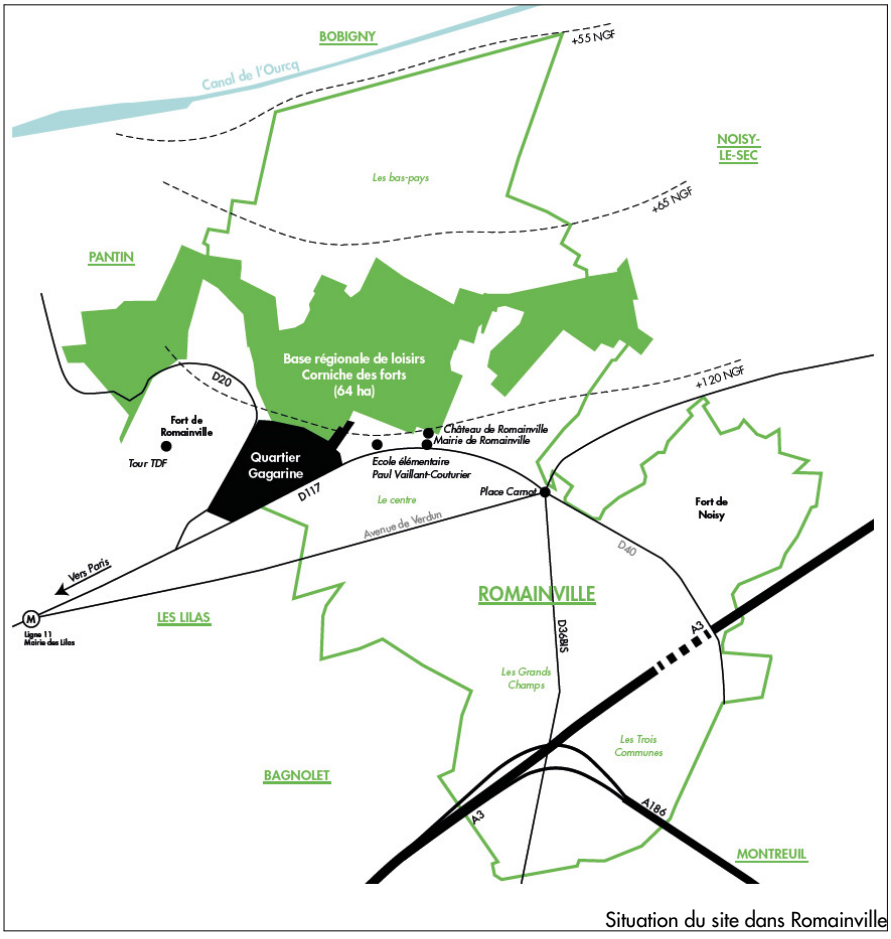
Carte des communes d'Est Ensemble

Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



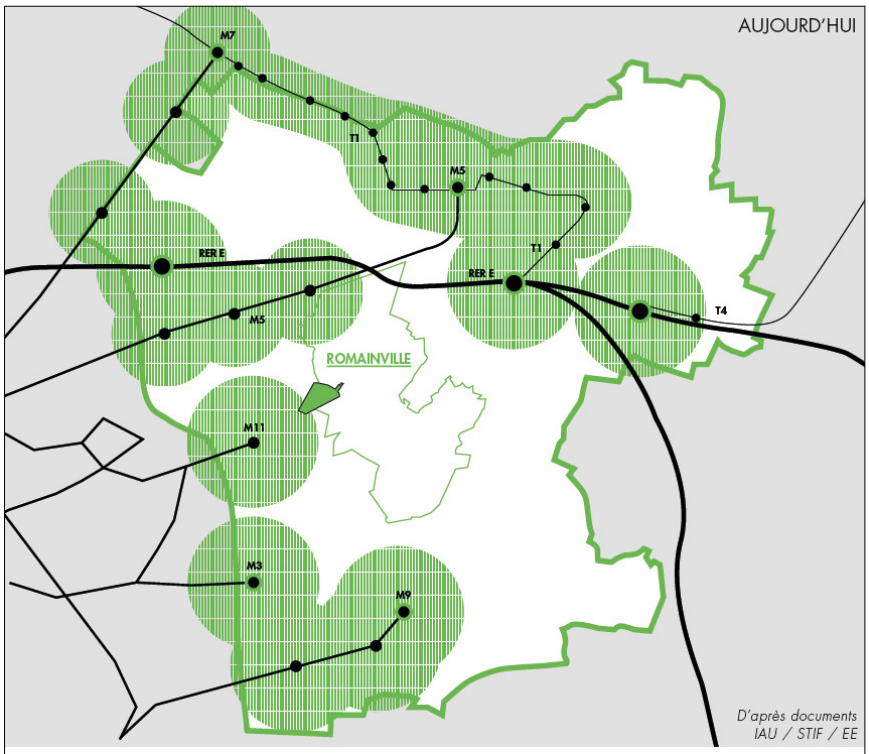
les projets urbain dans Romainville



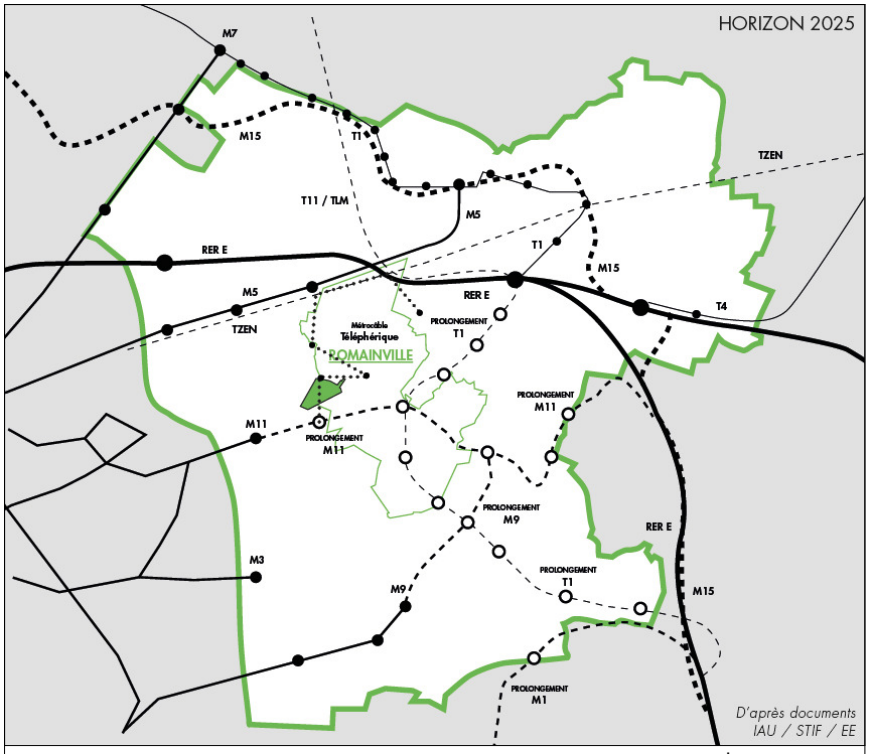
Situation du site dans Romainville

Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Réseaux transports en commun actuels



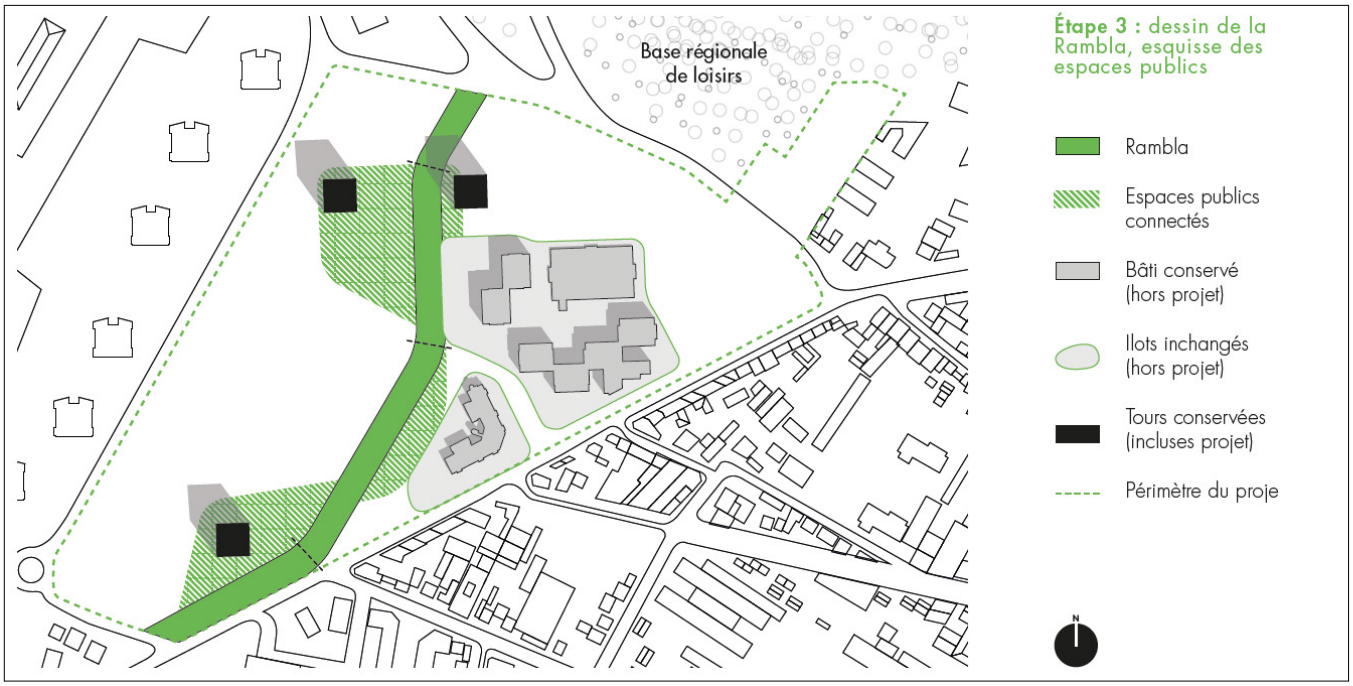
Réseaux transports en commun horizon 2025

Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

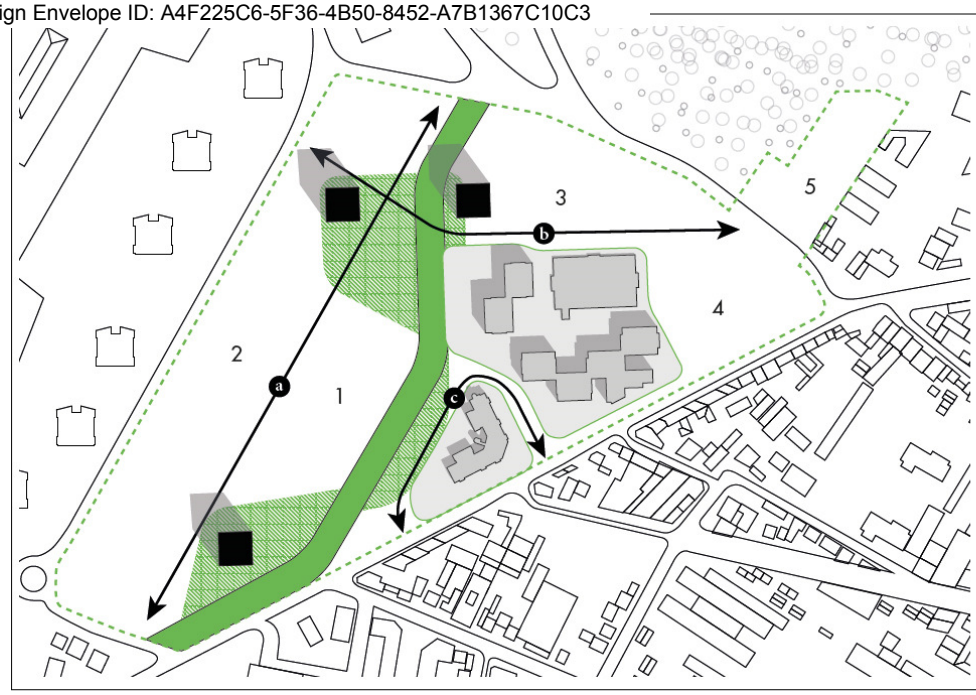






Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Étape 4 : principe d'armature et de dessertes internes

- Axes secondaires (armature et desserte)
- Rambla
- Espaces publics connectés
- Tours conservées (incluses projet)
- N° Figures urbaines émergentes



Étape 5 : allotissement

- Îlots
- Axes secondaires (armature et desserte)
- Dessertes complémentaires
- Rambla
- Espaces publics connectés
- Tours conservées (incluses projet)
- N° Figures urbaines émergentes



Étape 6 : Création du bâti (plan de rez-de-chaussée)

- Bâti en rez-de-chaussée
- Passages couverts
- Axes secondaires (armature et desserte)
- Dessertes complémentaires
- Rambla
- Espaces publics connectés
- Intégration du végétal depuis la base de loisirs

Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Plan masse de l'existant

Bâti

- Typologie des tours *R+18*
- Typologie des barres *R+9*
- Autres typologies

Organisation interne

- Points d'accès
- Voies publiques
- Espaces extérieurs végétalisés



Le quartier Gagarine en 2027



Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



Vue aérienne
Localisation des éléments de programme recevant du public

Lot 1
Pôle scolaire
Ecoles maternelles et élémentaire, crèche

Lot 2
Restauration
Restaurants et/ou cafés en rez-de-chaussée, avec terrasses extérieures donnant sur la plac

Lot 3
Espaces co-working
Plateaux professionnels mutualisés sur les deux premiers niveaux

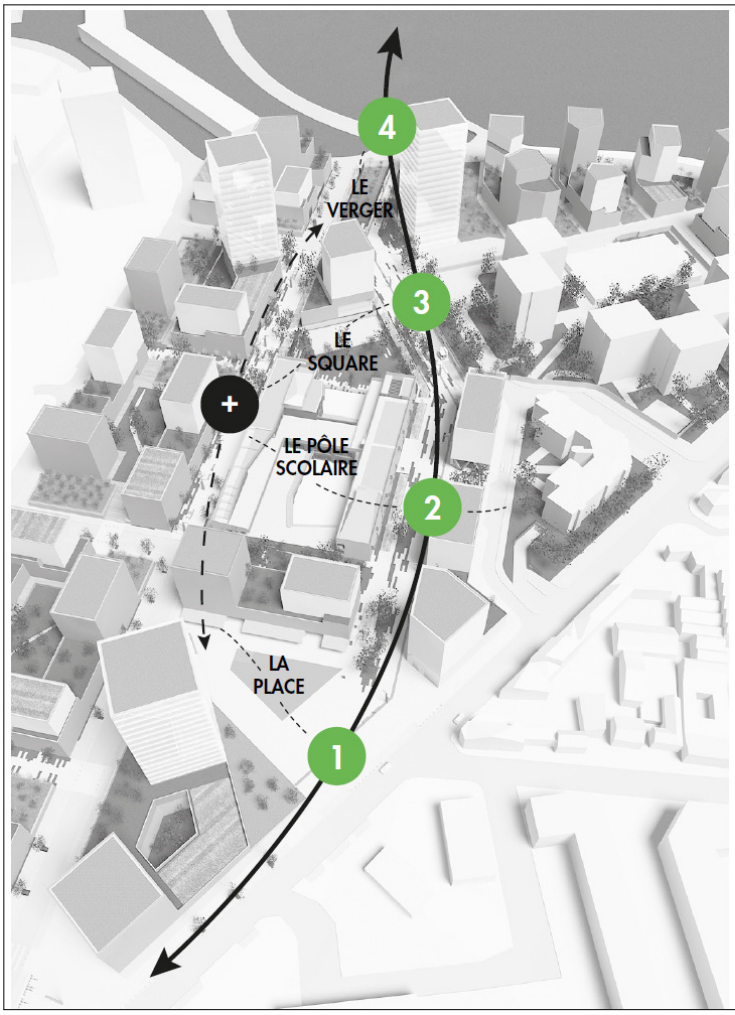
Lot 4
Carré 16-25
Espace public d'accueil jeunesse

Lot 5
Jardin d'enfants
Salle de sport
Complexe multi-sports ouvert su le square

Lot 8
Commerces
Petits locaux commerciaux en rez-de-chaussée devant le verger

Lot 10
Equipement
Programmation à définir en pied de tour

Lot 14
Commerces
Supermarché et autres locaux de commerces et services



Vue aérienne
La Rambla et l'axe complémentaire

Séquence #1 La place
cf. page 62
La place est l'espace public principal du quartier. Elle accueille les parvis des commerces, les terrasses des locaux de restauration et est agrémentée d'une grande pièce d'eau. Un marché hebdomadaire est également prévu à cet endroit

Séquence #2 Le pôle scolaire
cf. page 64
Au centre du quartier Youri Gagarine, le pôle constitué d'une crèche et de deux écoles permet de garantir un dynamisme important à l'échelle du quartier, en journée

Séquence #3 Le square
cf. page 66
Ouvert de jour, le square propose une vaste surface paysagère et un terrain multi-sport

Séquence #4 Le verger
cf. page 68
Ce verger a la particularité d'être ouvert au public. Des animations sont prévues pour sensibiliser la population à l'agriculture locale

+ L'axe complémentaire
Parallèlement à la Rambla, l'axe complémentaire parachève la structure centrale du quartier et assure la desserte locale

Extrait du Cahier des Charges des Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (Brenac et Gonzalez & Associés)

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Plan de circulation automobile et des accès

Voies

- Voies ouvertes à la circulation
- Voies à accès contrôlé
- Sens de circulation autorisés

Accès

- Accès au quartier
- Accès contrôlés (bornes)
- Accès parkings



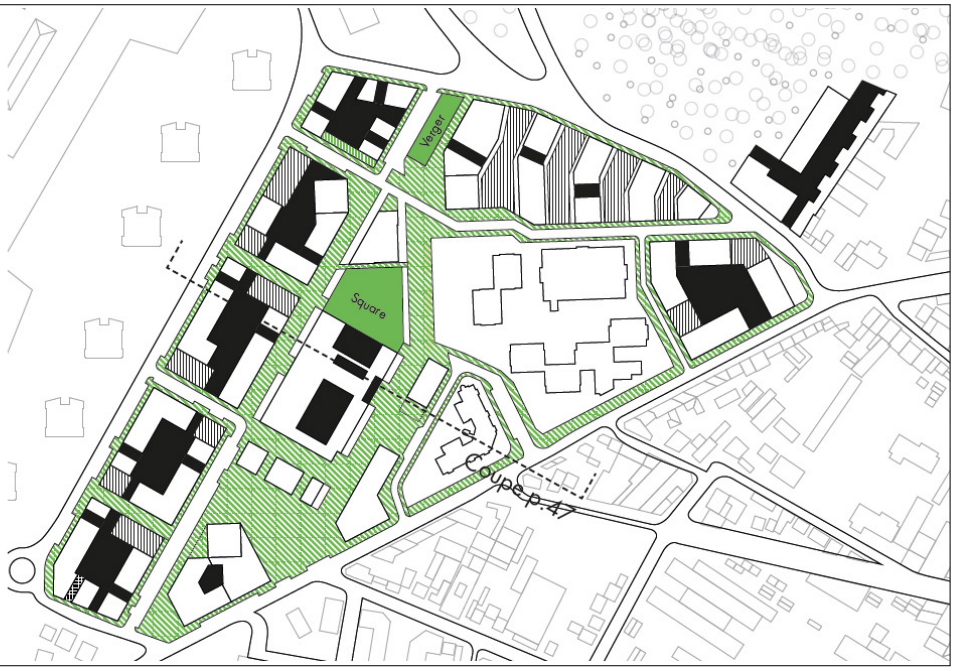
Plan des domanialités (Rez-de-chaussée)

Domaine public

- Domaine public piéton
- Espace public piéton à accès contrôlé
- Voie publique carrossable

Domaine privé

- Bâti
- Cœurs d'îlots privés
- Vergers privés (exploités par un opérateur)



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Youri Gagarine

CARTE DES EQUILIBRES RESIDENTIELS

AVANT PROJET NPNRU *: 100 % logement locatif social , 781 logements locatifs sociaux répartis sur 12 barres et tours , une école maternelle et une crèche départementale vétustes*

Siege social ROMAINVILLE HABITAT , Terrain de basket, Galette commerciale dégradée siège d'insécurité

Plan masse de l'existant

Bâti

Typologie des tours *R+18*

Typologie des barres *R+9*

Autres typologies

Organisation interne

Points d'accès

Voies publiques

Espaces extérieurs végétalisés



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

APRES PROJET NPNRU : *965 logements locatifs sociaux et en accession construits , 469 logements démolis, 306 réhabilités , commerces locomotives relocalisés et agrandis (supermarché, pharmacie et boulangerie) ,construction d' équipements publics structurants Pôle éducatif de 22 classes élémentaire et maternelle ,reconstruction et extension de la crèche de 60 berceaux, City stade, Carré 16-25 ans, centre d'activités partagés , création d'espaces verts qualifiés le long d'une rambla piétonne*

1ère TRANCHE

2016 – 2019

Phase 1
(2016-2019)

- Construction du pôle éducatif (1)
- Construction des premiers programmes de logements mixtes sur site (156 logements : lots 3, 4, 14, et 6A)
- Réalisation des premières reconstitutions hors site de logements locatifs sociaux (90 logements)
- Réhabilitation de la Tour A (96 logements) et relocalisation des bureaux de Romainville Habitat OPH
- Livraison du «carré 16-25 ans», lieu ressources pour les jeunes (4), d'un espace d'activités partagé (3) et de commerces (14)
- Déconstruction du bâtiment B

Phase 2
(2019-2021)

- Déconstruction du bâtiment H
- Déconstruction de la crèche et aménagement du square et du City stade
- Réhabilitation de la Tour I (108 logements, lot 5)
- Construction d'environ 300 logements (lots 2, 5, 8 et 9)
- Livraison de commerces (lot 2)
- Aménagement de la Rambla

2de TRANCHE

2021 – 2027

Phase 1
(2021 – 2025)

- Déconstruction des bâtiments J et K et du pôle commercial
- Réhabilitation de la Tour G (108 logements)
- Construction d'environ 200 logements (lots 7, 10, 13)

Phase 2
(2025 – 2027)

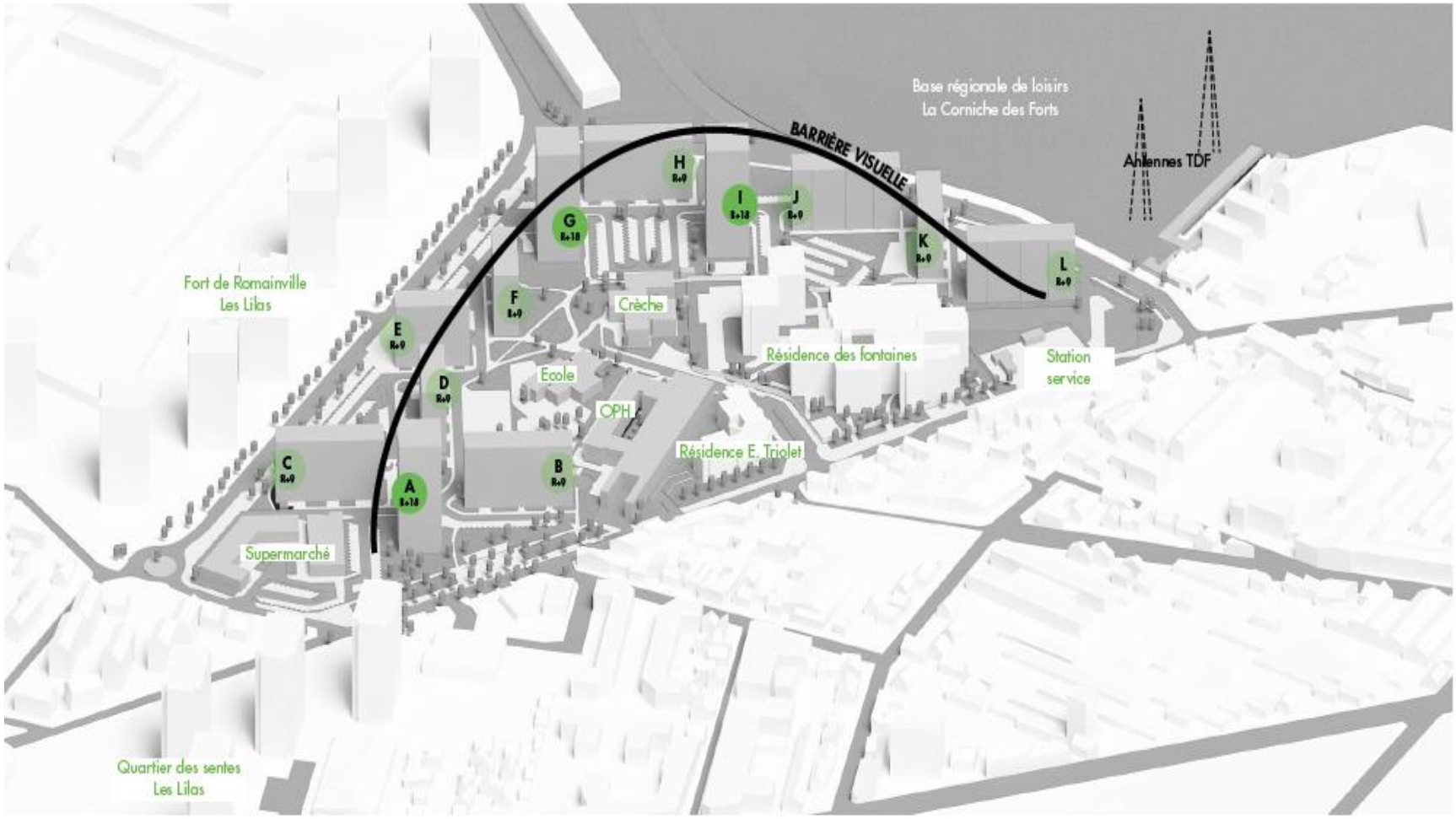
- Déconstruction des bâtiments C, D, E, F et L
- Réalisation d'environ 300 logements (lots 6b, 6c, 10, 11 et 12)



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

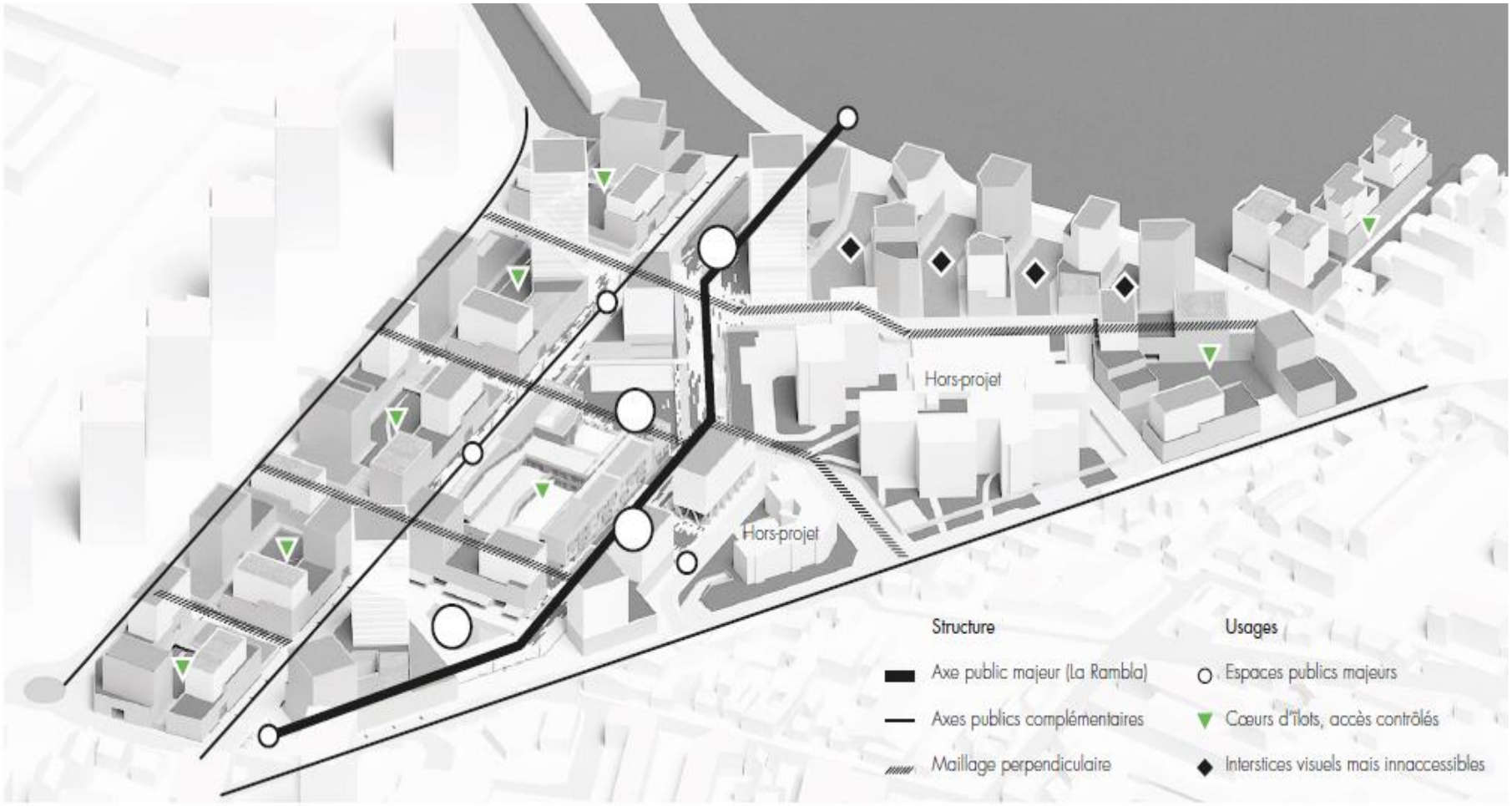
CARTE DE LA TRAME VIAIRE

AVANT PROJET NPNRU : *un quartier enclavé*



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

APRES PROJET NPNRU : *La Rambla, colonne vertébrale paysagère et piétonne du projet, traversant le quartier de l'avenue Lénine à la Base de loisirs avec des axes secondaires de desserte des ilots*



La RAMBLA

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

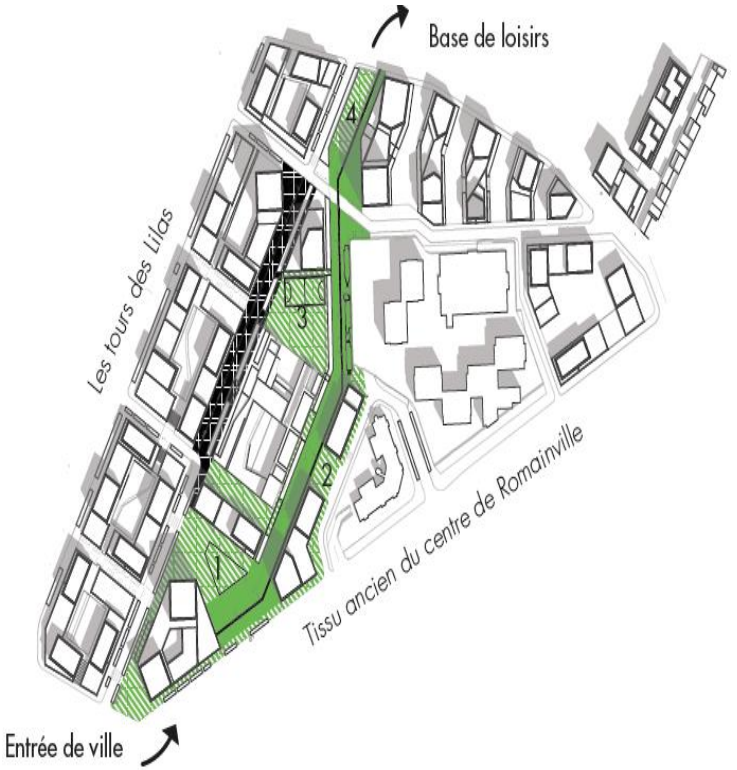


Plan de la Rambla et de l'axe complémentaire

La Rambla

Espaces publics connectés à la Rambla

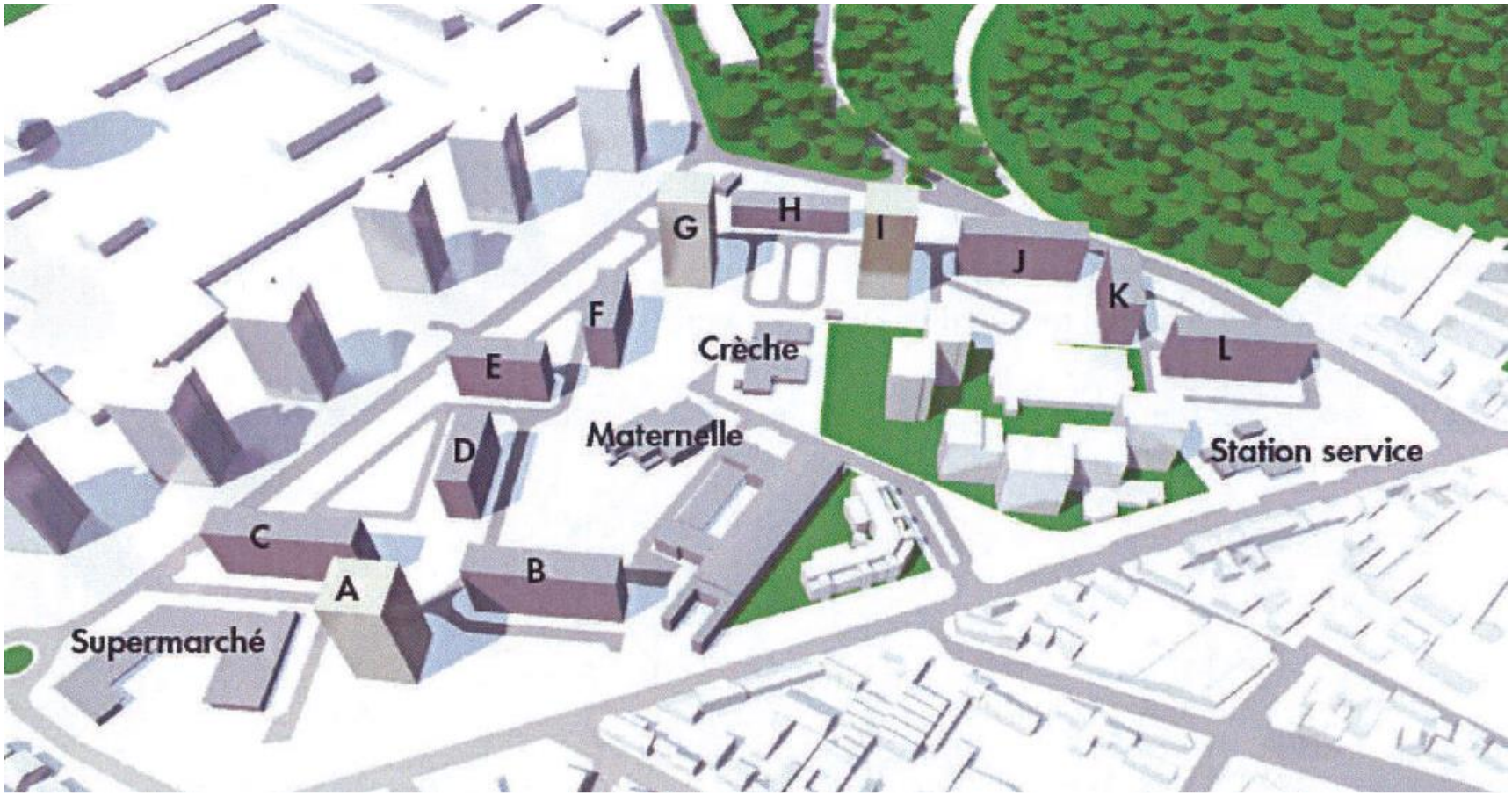
Axe complémentaire



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CARTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DES COMMERCES/BUREAUX

AVANT PROJET NPNRU : *peu d'équipements publics et de commerces qualitatifs, une école maternelle et une crèche départementale vétustes, une galette commerciale dégradée nœud d'insécurité et de trafics, une station service*



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

APRES PROJET NPNRU : *création d'équipements publics structurants (Pôle éducatif de 21 classes Elémentaire et maternelle, agrandissement de la crèche à 60 berceaux), Carré 16- 25 ans, City Stade, création ,relocalisation et agrandissement de commerces locomotives pour le quartier (Supermarché LEADER PRICE, Pharmacie, Boulangerie et micro commerces) , création d'un espace d'activités partagées (COWORKING, ateliers d'artisan et d'artistes) , relocalisation et extension des Bureaux de l'OPH ROMAINVILLE HABITAT*



Vue aérienne
Localisation des éléments de programme recevant du public

Lot 1
Pôle scolaire
Ecoles maternelles et élémentaire, crèche

Lot 2
Restauration
Restaurants et/ou cafés en rez-de-chaussée, avec terrasses extérieures donnant sur la place

Lot 3
Espaces co-working
Plateaux professionnels mutualisés sur les deux premiers niveaux

Lot 4
Carré 16-25
Espace public d'accueil jeunesse

Lot 5
Jardin d'enfants
Salle de sport
Complexe multi-sports ouvert sur le square

Lot 8
Commerces
Petits locaux commerciaux en rez-de-chaussée devant le verger

Lot 10
Equipement
Programmation à définir en pied de tour

Lot 14
Commerces
Supermarché et autres locaux de commerces et services

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CARTE AGRICULTURE URBAINE LA CREATION D'UN TERROIR ROMAINVILLOIS

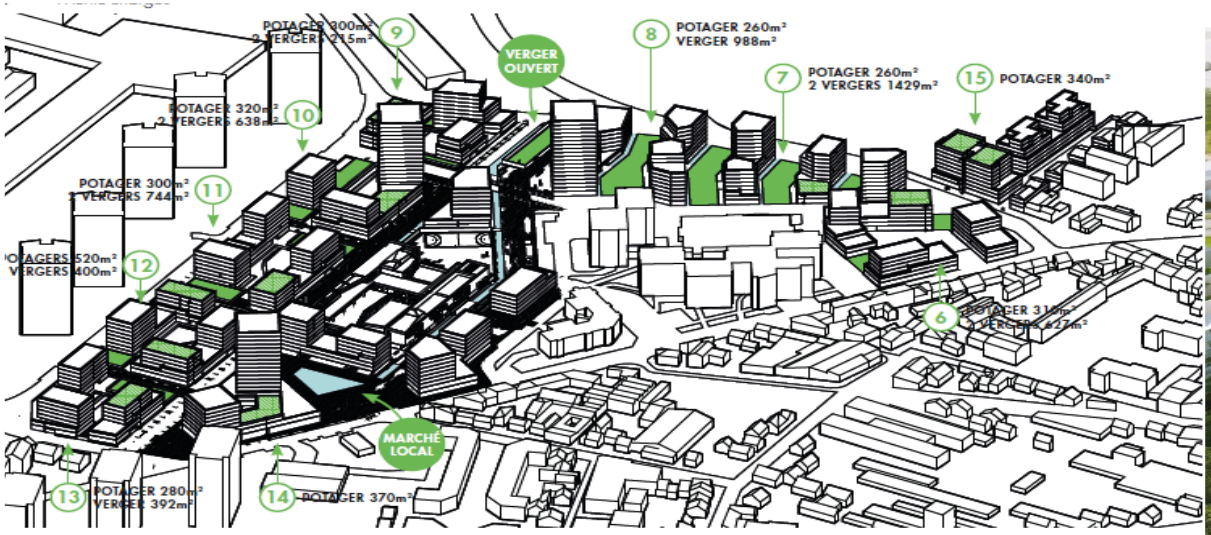
AVANT PROJET NPNRU : *des espaces verts non qualifiés, dégradés, peu nombreux et sans cohérence*





DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

APRES PROJET NPNRU : *des espaces végétalisés d'agriculture urbaine en toiture et en cœur d'ilots à usage des habitants mais aussi aux fins de développement d'une agriculture urbaine destinée à créer un modèle économique et des circuits courts*





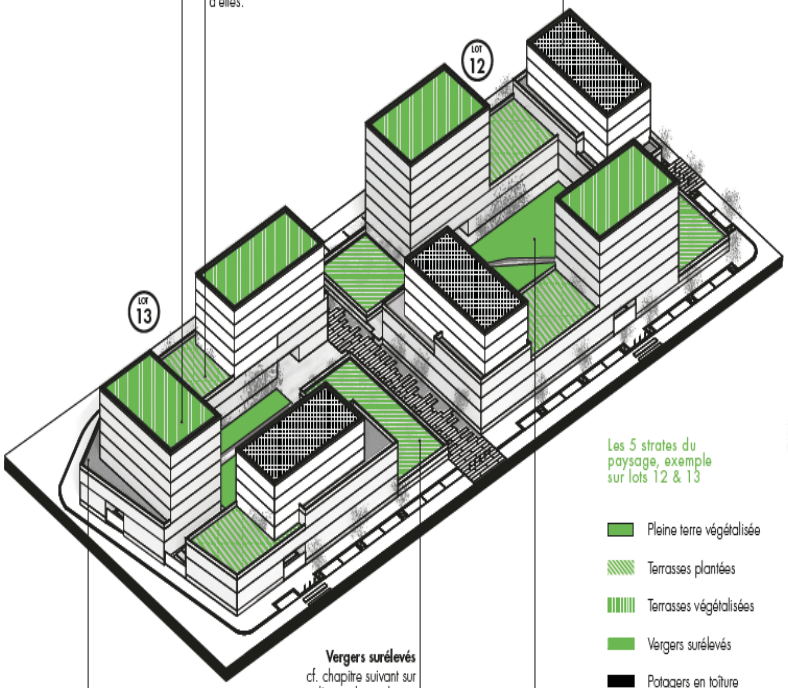


DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Les **terrasses végétalisées** sont les toitures des strates des émergences et des socles hauts. Elles sont traitées en simple toiture verte (tapis de sédum).

Les **terrasses plantées** sont les toitures des premières strates du socle, c'est à dire ne dépassant pas le R+2. Elles peuvent être accessibles par les habitants en partie ou en totalité. Les plantations qui s'y trouvent (du graminé à l'arbre de pleine tige) bénéficient d'au moins 50cm de pleine terre.
Un accès entretien devra être prévu pour chacune d'elles.

Potagers en toiture
cf. chapitre suivant sur l'agriculture urbaine



Les 5 strates du paysage, exemple sur lots 12 & 13

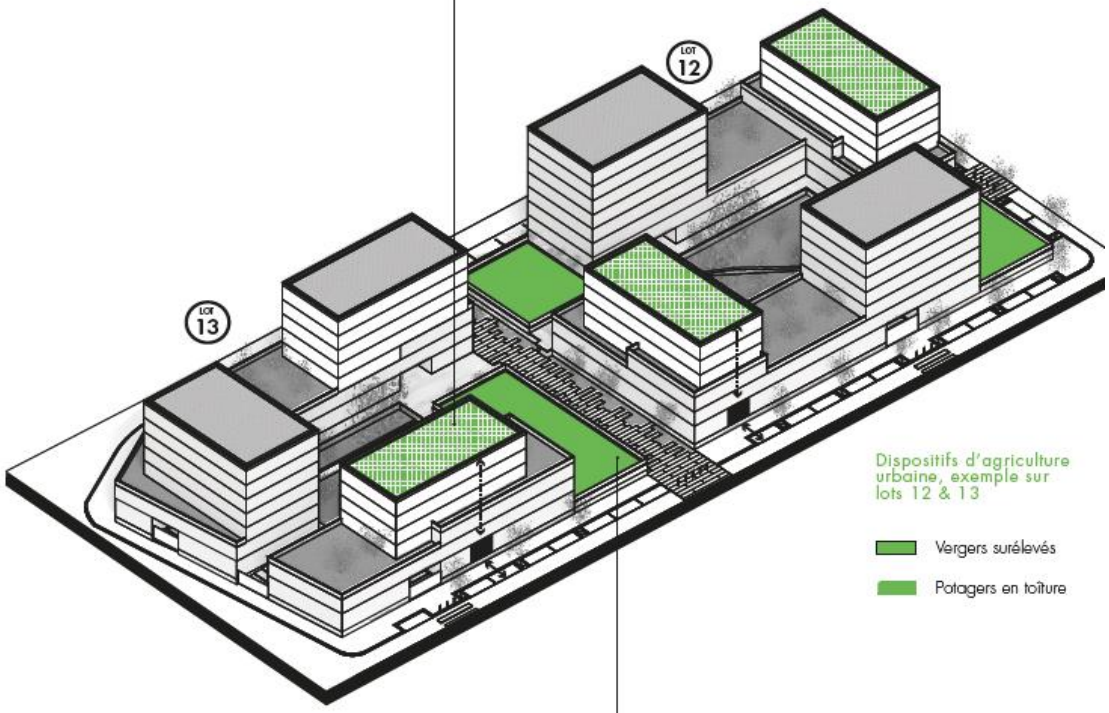
- Pleine terre végétalisée
- Terrasses plantées
- Terrasses végétalisées
- Vergers surélevés
- Potagers en toiture

Vergers surélevés
cf. chapitre suivant sur l'agriculture urbaine

Les terrasses de moindre surfaces sont utilisées comme espaces extérieurs pour les logements.

Dans les îlots semi-ouverts, les **cœurs d'îlot** sont surélevés par rapport à l'espace public et sont réservés aux habitants et usagers de leurs lots respectifs. L'ensemble des accès se fait par leur intermédiaire. La récupération des eaux est effectuée par une noue paysagère. Ils sont entièrement végétalisés, plantés et sont construits sur une zone de pleine terre : aucun programme bâti ne peut prendre place en infrastructure.

Les **potagers en toiture** permettent la culture de légumes sur de petites surfaces, acessibles via des monte-charge. Au rez-de-chaussée, un local à accès réservé, totalement décorélé du fonctionnement du bâtiment, tient lieu d'intermédiaire entre le monte charge et l'espace public.



Dispositifs d'agriculture urbaine, exemple sur lots 12 & 13

- Vergers surélevés
- Potagers en toiture

Les **vergers surélevés** sont des espaces faisant partie intégrante des lots résidentiels, mais ils ne sont accessibles qu'aux cultivateurs, depuis le coeur d'îlot.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLE DES ANNEXES

Présentation du projet :

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

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

L'annexe A10 relative au plan des terrains ou secteurs prioritaires de reconstitution de l'offre est intégrée à la convention territoriale cadre N°663

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) – partie logements réhabilités. La partie sur les logements reconstitués est intégrée à la convention territoriale N°663

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

L'annexe C5 relative à « la convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant », est sans objet dans le cadre de l'opération Gagarine qui ne fait pas intervenir l'ANAH

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

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

L'annexe D1 relative aux orientations en matière d'attributions est intégrée à la convention territoriale cadre N°663

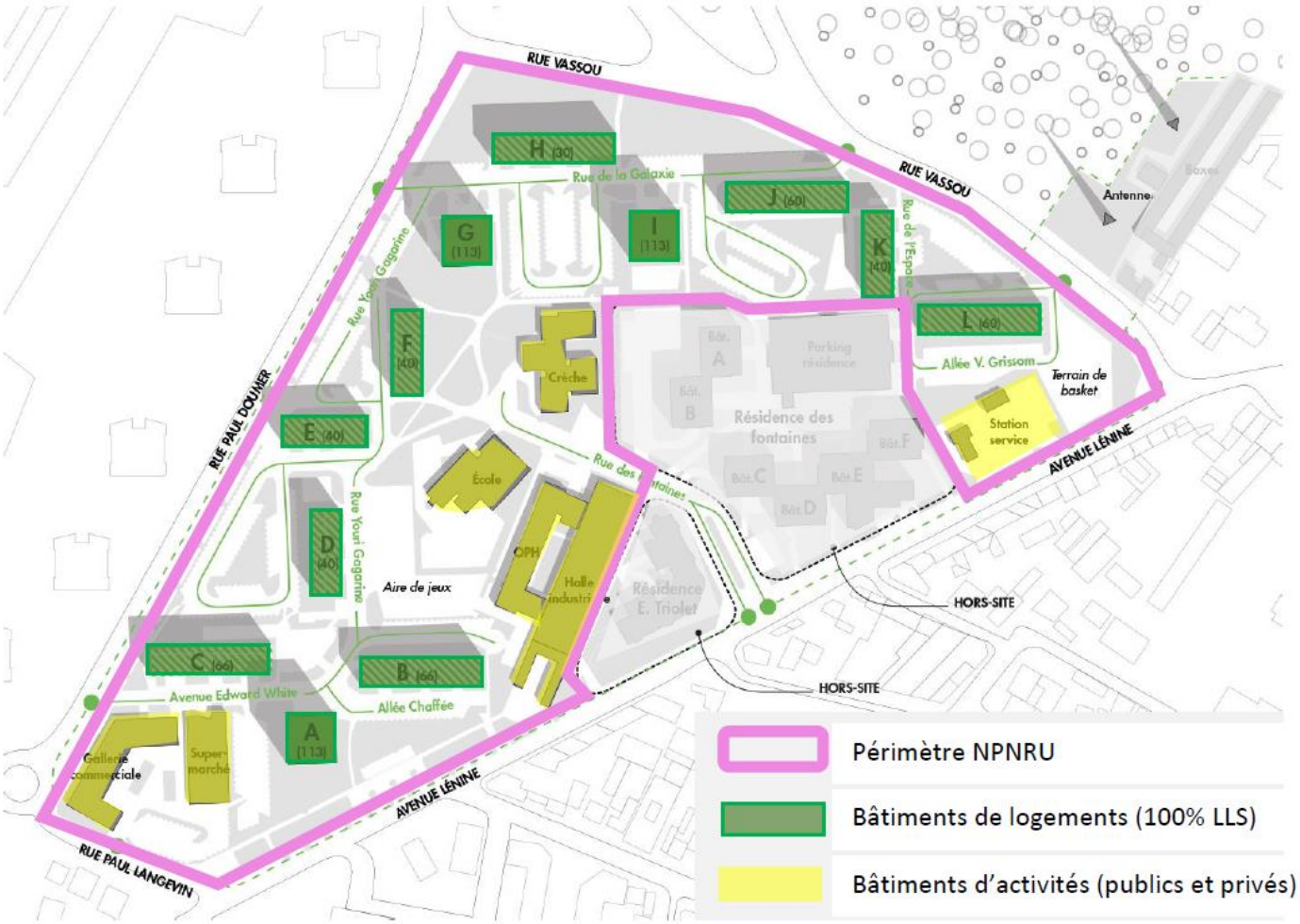
D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

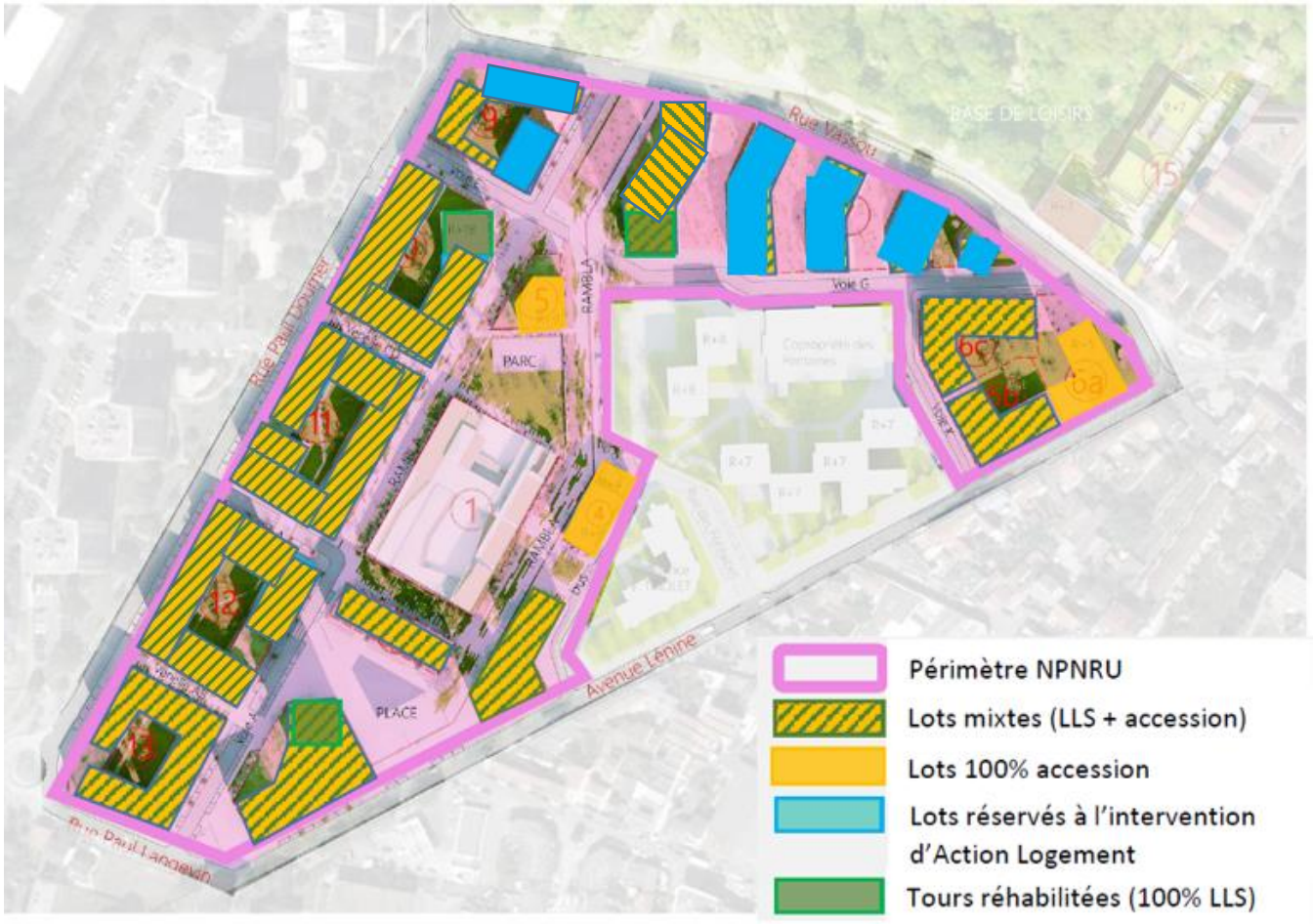
DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe A11

Diversité fonctionnelle du quartier (avant projet) :



Plan du foncier du projet permettant de présenter la stratégie de diversification en termes de logements :



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Plan du foncier du projet permettant de présenter la stratégie de diversification fonctionnelle :





Vue aérienne
Localisation des éléments de programme recevant du public

Lot 1
Pôle scolaire
Ecoles maternelles et élémentaire, crèche

Lot 2
Restauration
Restaurants et/ou cafés en rez-de-chaussée, avec terrasses extérieures donnant sur la place

Lot 3
Espaces co-working
Plateaux professionnels mutualisés sur les deux premiers niveaux

Lot 4
Carré 16-25
Espace public d'accueil jeunesse

Lot 5
Jardin d'enfants
Salle de sport
Complexe multi-sports ouvert sur le square

Lot 8
Commerces
Petits locaux commerciaux en rez-de-chaussée devant le verger

Lot 10
Equipement
Programmation à définir en pied de tour

Lot 14
Commerces
Supermarché et autres locaux de commerces et services

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 16 500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 2 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

	Site 1	Site 2
Adresse	Lot 9	Lot 7
Nom du QPV (préciser national/régional)	Gagarine	Gagarine
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Romainville/ Est Ensemble	Ville de Romainville / Est Ensemble
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Démolition de la barre H (financée par l'ANRU)	Démolition des barres K puis de la barre J (financées par l'ANRU)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	2 173m² environ	5 369m² environ
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 500m²	13 000m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 43 logements	Environ 162 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S1/2022	S1/2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle S152 et S221p2 pour partie	Parcelle T252 pour partie
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation préciser et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation préciser et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 43 logements collectifs	Environ 162 logements collectifs
Viabilisation du terrain	A préciser par le porteur : Ville de Romainville ou Est Ensemble	A préciser par le porteur : Ville de Romainville ou Est Ensemble
Autres informations et contraintes spécifiques.	Lot mixte Action Logement / SSDH : programmation prévisionnelle. Possibilité d'une maitrise d'ouvrage unique par Foncière Logement avec rachat en VEFA de SSDH, à confirmer	Possibilité à étudier d'une réalisation en deux temps suite à la libération de la première barre (K).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

* 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 démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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 calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- 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.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX REQUALIFIES 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 63 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en **63 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.**
Les droits de réservations de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités dans l'annexe B2 de la convention territoriale de N°663.
Dans le cas où les opérations de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

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

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

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

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

Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 63 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé aurait un coût supérieur à 45 000€ par logement et est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Comentaires qualitatifs
Tour A– 102 logements 'Romainville	*SSDH*	*HLMO*	*S2 2022*	*logements non réservés de l'OPH : 91 HLMO*	*7 T2 14 T3*	*Au prorata du nombre de réservations : des logements avec balcon et terrasse / à R+2 si ascenseur / grandes typologies (T4 et T5)*
Tour I – 108 logements Romainville	*SSDH*	*HLMO*	*S1 2024*	*logements non réservés de l'OPH : 45 HLMO*	*7 T2 14 T3*	*Au prorata du nombre de réservations : des logements avec balcon et terrasse / à R+2 si ascenseur / grandes typologies (T4 et T5)*
Tour G – 108 logements Romainville	*SSDH*	*HLMO*	*S1 2026*	*logements non réservés de l'OPH : 45 HLMO*	*7 T2 14 T3*	*Au prorata du nombre de réservations : des logements avec balcon et terrasse / à R+2 si ascenseur / grandes typologies (T4 et T5)*

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

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

Dispositions communes

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Calendrier prévisionnel (mis à jour en septembre 2019)

RÉALISÉ

> Démolition du siège de Romainville Habitat
> Démolition de la friche industrielle
> Démolition de l'école maternelle (6 classes)
> Livraison du pôle éducatif Maryse-Bastié (22 classes & 70 berceaux)
> Lancement des travaux de construction du lot 15
> Démolition de la crèche
> Lancement des entretiens de relogement avec les locataires du bâtiment B

2019

> Lancement des entretiens de relogement avec les locataires du bâtiment H
> Lancement des travaux de construction des lots 3 et 4
> Lancement des travaux de construction des lots 6a et 5
> Premiers déménagements du bâtiment B

2020

> Livraison du lot 15 (logements)
> Lancement des travaux de construction du lot 14 et de réhabilitation de la tour A
> Derniers déménagements du bâtiment B
> Démolition du bâtiment B

2021

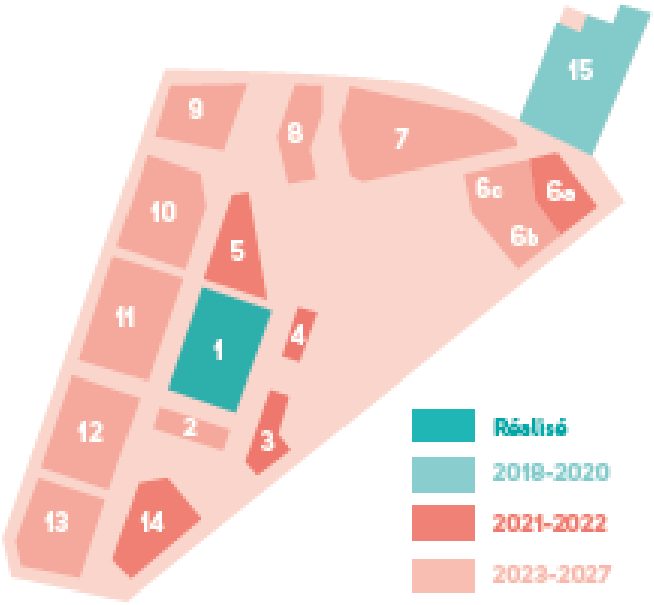
> Livraison des lots 3 et 4 (« carré jeunes », espace d'activités partagé, commerce et logements)
> Livraison des lots 6a et 5 (espace petite enfance, salle de sport et logements)
> Livraison de la première partie de la rambla
> Derniers déménagements du bâtiment H
> Démolition du bâtiment H

2022

> Livraison du square (intégrant le city stade)
> Livraison du lot 14 (agence de Seine-Saint-Denis Habitat, commerces et logements)
> Lancement des travaux des lots 8 et 9

2023 à 2027

> Livraison des lots 9-8, 2, 13, 12, 11, 10, 7-6c, 6b (commerces et logements)
> Réhabilitation des tours G et I
> Démolition des bâtiments C, D, E, F, L, K, J
> Livraison de l'ensemble des espaces publics (allée centrale, rues, etc.)



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

MAQUETTE FINANCIERE NPNRU

QUARTIER GAGARINE - ROMAINVILLE (93)

12/02/2020

Libellé des opérations	Maître d'ouvrage	Ratio (SHAB)	Nombre de logements	Coût HT	TVA	Coût TTC	Base de financement prévisionnel	Ville		EPT Est Ensemble		Conseil Départementale		Conseil Régional		SEINE SAINT DENIS HABITAT (y compris prêts CDC et 1%)		ANCT		Etat		ANRU		CDC		Autre - Valorisations Foncières - CNAV		*dont Prêts 1% (équivalent subventions)*		*dont prêts CDC*	
01- OPERATIONS D'INGENIERIE																															
01-01 ETUDES ET CONDUITES DE PROJETS																															
Communication et concertation sur le projet	VILLE			175 000 €	**20%**	210 000 €	175 000 €	111 250 €	64%													43 750 €	25%	20 000 €	11%						
Aménagement Espaces Publics Mobilités et Gestion EP	VILLE			106 356 €	**20%**	127 627 €	106 356 €	53 178 €	50%													53 178 €	50%								
Sous total 01-01 Etudes et Conduites de projet				**281 356 €**		**337 627 €**	**281 356 €**	**164 428 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**96 928 €**		**20 000 €**		**- €**		**- €**		**- €**	
Sous total 01 OPERATIONS D'INGENIERIE				**281 356 €**		**337 627 €**	**281 356 €**	**164 428 €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**- €**		**96 928 €**		**20 000 €**							
02- OPERATIONS D'AMENAGEMENT																															
02-01 DEMOLITION DE LLS																															
Démolition des bâtiments J, K et L	SEINE SAINT DENIS HABITAT		160	8 202 904 €		8 202 904 €	8 202 904 €															2 695 551 €	33%			5 507 353 €	67%				
Démolition des bâtiments B, H, C, D, E et F	SEINE SAINT DENIS HABITAT		282	12 193 753 €		12 193 753 €	12 193 753 €															2 487 044 €	20%			9 706 709 €	80%				
Sous total 02-01 démolition de LLS			**442**	**20 396 657 €**	20%	**20 396 657 €**	**20 396 657 €**	**- €**		**- €**						**- €**						**5 182 595 €**	**25%**	**- €**		**15 214 062 €**	**75%**				
02-04 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																															
Aménagement de Gagarine (Déficit du bilan d'aménagement)	EST ENSEMBLE			57 925 459 €	**20%**	69 510 551 €	57 925 459 €			17 326 342,96 €	30%			2 173 663 €	**4%**							10 500 003 €	**18%**			27 925 450 €	48%				
Sous total 02-04 Aménagement d'Ensemble				**57 925 459 €**		**69 510 551 €**	**57 925 459 €**	**- €**		**17 326 343 €**	**30%**	**- €**		**2 173 663 €**	**4%**	**- €**		**- €**		**- €**		**10 500 003 €**	**18%**	**- €**		**27 925 450 €**	**48%**			**- €**	
Sous total 02 OPERATION D'AMENAGEMENT				**78 322 116 €**		**89 907 208 €**	**78 322 116 €**	**- €**		**17 326 343 €**	**22%**			**2 173 663 €**	**3%**	**- €**						**15 682 598 €**	**20%**	**- €**	**- €**	**43 139 512 €**	**55%**				
03- PROGRAMMES IMMOBILIERS																															
03-03 REQUALIFICATION DE LLS																															
Réhabilitation et restructuration de la tour A	SEINE SAINT DENIS HABITAT		102	6 571 445 €	**9%**	7 145 974 €	6 571 445 €	168 000 €	3%							4 738 012 €	72%					1 665 434 €	**25%**					***2 277 433,50 €***	***35%***	*2 124 525 €*	*32%*
Réhabilitation et restructuration de la tour I	SEINE SAINT DENIS HABITAT		108	6 399 897 €	**8%**	6 925 458 €	6 399 897 €	189 000 €	3%							4 614 928 €	72%					1 595 969 €	**25%**					***2 243 969,10 €***	***35%***	*2 027 564 €*	*32%*
Réhabilitation et restructuration de la tour G	SEINE SAINT DENIS HABITAT		108	6 420 736 €	**8%**	6 948 708 €	6 420 736 €	189 000 €	3%							4 629 515 €	72%					1 602 221 €	**25%**					***2 250 220,80 €***	***35%***	*2 035 086 €*	*32%*
Sous total 03-03 REQUALIFICATION DE LLS			**318**	**19 392 078 €**	**8%**	**21 020 140 €**	**19 392 078 €**	**546 000 €**	**3%**	**- €**						**13 982 455 €**	**72%**					**4 863 623 €**	**25%**	**- €**		**- €**		***6 771 623 €***	***35%***	***6 187 225 €***	***32%***
03-04 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																															
Résidentialisation des tours A/ acquisition de parkings	SEINE SAINT DENIS HABITAT		102	1 326 000 €	**20%**	1 591 200 €	1 326 000 €	60 455 €	5%							934 045 €	70%					331 500 €	**25%**								
Résidentialisation des tours I/ acquisition de parkings	SEINE SAINT DENIS HABITAT		108	1 404 000 €	**20%**	1 684 800 €	1 404 000 €	60 455 €	4%							992 545 €	71%					351 000 €	**25%**								
Résidentialisation des tours G/ acquisition de parkings	SEINE SAINT DENIS HABITAT		108	1 404 000 €	**20%**	1 684 800 €	1 404 000 €	60 455 €	4%							992 545 €	71%					351 000 €	**25%**								
Sous total 03-04 RESIDENTIALISATIONS DE LOGEMENTS			**318**	**4 134 000 €**	**20%**	**4 960 800 €**	**4 134 000 €**	**181 365 €**	**4%**	**- €**						**2 919 136 €**	**71%**					**1 033 500 €**	**25%**	**- €**						**- €**	
03-06 DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION																															
Accession sociale à la propriété	Habitations Populaires		50	500 000 €		500 000 €	500 000 €															500 000 €	**100%**								
Sous total 03-06 DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION			**50**	**500 000 €**		**500 000 €**	**500 000 €**	**- €**		**- €**						**- €**						**500 000 €**	**100%**	**- €**		**- €**				**- €**	
03-07 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																															
Carré jeunes	VILLE			1 701 600 €	**20%**	2 041 920 €	1 701 600 €	1 171 200 €	69%					105 000 €	6%							425 400 €	**25%**							*1 171 200 €*	*69%*
Centre d'Activités Partagé (coworking)	VILLE			3 009 423 €	**20%**	3 611 308 €	3 009 423 €	2 369 423 €	79%					640 000 €	21%															*2 369 423 €*	*79%*
Salle multisport	VILLE			936 000 €	**20%**	1 123 200 €	936 000 €	597 000 €	64%					105 000 €	11%							234 000 €	**25%**							*597 000 €*	*64%*
Accueil Petite Enfance	VILLE			960 000 €	**20%**	1 152 000 €	960 000 €	192 000 €	20%					528 000 €	55%							240 000 €	**25%**							*192 000 €*	*20%*
Groupe scolaire (Pôle éducatif)	VILLE			11 394 153 €	**20%**	13 672 984 €	11 394 153 €	6 845 615 €	60%			1 700 000	15%									2 848 538 €	**25%**								
Sous total 03-07 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE			**18 001 176 €**		**21 601 411 €**	**18 001 176 €**	**11 175 238 €**	**62%**	**- €**		**1 700 000 €**	**9%**	**1 378 000 €**	**8%**	**- €**		**- €**		**- €**		**3 747 938 €**	**21%**	**- €**				**- €**		***4 329 623 €***	***24%***
03-08 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE																															
Nouvel espace commercial	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES			3 101 882 €	**20%**	3 722 258 €	3 101 882 €							467 584 €	15%			2 052 513,00 €	**66%**			581 785 €	**19%**								
Restructuration des 2 niveaux inférieurs - tour A	SEINE SAINT DENIS HABITAT		11	632 500 €	**20%**	759 000 €	632 500 €									632 500 €	100%													*531 300 €*	*84%*
Restructuration du RDC - tour I	SEINE SAINT DENIS HABITAT		5	811 900 €	**20%**	974 280 €	811 900 €									348 985 €	43%					187 915 €	**23%**			275 000 €	34%			*244 289 €*	*30%*
Restructuration du RDC - tour G	SEINE SAINT DENIS HABITAT		5	811 900 €	**20%**	974 280 €	811 900 €									348 985 €	43%					187 915 €	**23%**			275 000 €	34%			*244 289 €*	*30%*
Sous total 03-08 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE			**21**	**5 358 182 €**		**6 429 818 €**	**5 358 182 €**	**- €**		**- €**		**- €**		**467 584 €**	**9%**	**1 330 470 €**	**25%**	**2 052 513 €**	**38%**	**- €**		**957 615 €**	**18%**	**- €**		**550 000 €**	**10%**			**1 019 878 €**	**19%**
Sous total 03 PROGRAMMES IMMOBILIERS				**47 385 436 €**		**54 512 170 €**	**47 385 436 €**	**11 902 603 €**	**25%**	**- €**		**1 700 000 €**	**4%**	**1 845 584 €**	**4%**	**18 232 060 €**	**38%**	**2 052 513 €**	**4,3%**	**- €**	**- €**	**11 102 676 €**	**23%**	**- €**	**- €**	**550 000 €**	**1%**	**6 771 623 €**	**14%**	**11 536 726 €**	**24%**
TOTAL OPERATIONS				**125 988 908 €**		**144 757 005 €**	**125 988 908 €**	**12 067 031 €**	***10%***	**17 326 343 €**	***14%***	**1 700 000 €**	***1%***	**4 019 247 €**	***3%***	**18 232 060 €**	***14%***	**2 052 513 €**	***2%***			**26 882 203 €**	***21%***	**20 000 €**	**0,02%**	**43 689 512 €**	***35%***	**6 771 623 €**	***5%***	**11 536 726 €**	***9%***

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXES C3 FICHES D'OPERATIONS

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE ROMAINVILLE	**Intitulé de l'opération** COMMUNICATION ET CONCERTATION SUR LE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

OBJECTIFS

- Communiquer et diffuser le plus largement possible l'information sur le projet de renouvellement urbain (lettres d'information, panneaux d'information extérieurs, panneaux d'information pour la « maison du projet, dépliants, etc.),
- Sensibiliser tous les publics et les accompagner durant la transformation du quartier (ateliers et actions diverses en lien avec le projet et conduits par les services municipaux, des associations ou des organismes),
- Animer un lieu d'information identifié par les habitant•e•s et dédié au projet.

La base de financement concerne les éléments de communication et concertation qui seront réalisés par la ville pour atteindre cet objectif tout au long du projet.
Les actions financées porteront sur :
- les supports de communication (régulièrement mis à jour) et notamment les supports installés dans la salle remplaçant la maison du projet,
- les palissades d'information installées sur les palissades de chantier,
- une maquette du projet (remplacement de celle incendiée),
- des ateliers de sensibilisation et/ ou d'animation sur le projet à l'attention des habitant•e•s du quartier.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE ROMAINVILLE	**Intitulé de l'opération** Aménagement Espaces Publics Mobilités et Gestion EP
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

Réaménagement des voiries et réseaux divers et réalisation du diagnostic des réseaux existants et établissement d'un schéma directeur d'assainissement du quartier Gagarine
Cette étude a été réalisée dans le temps du protocole. Une demande d'ajustement financier a été réalisée dans les temps d'instruction afin d'intégrer des financements non utilisés sur d'autres études. Suite à validation de l'ANRU sur cet ajustement financier la modification dans AGORA par les services de l'Etat n'a pas pu être réalisée dans le temps limite de l'opération et nécessite donc un report dans la convention quartier de l'opération pour demander son solde.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Démolition de 160 logements sociaux - Bâtiments J, K et L
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-21-0000-000

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération regroupent les 3 démolitions de la deuxième tranche du projet de renouvellement urbain :

- Bâtiment J : R+9 / 3 cages d'escalier / 60 logements
- Bâtiment K : R+9 / 2 cages d'escalier / 40 logements
- Bâtiment L : R+9 / 3 cages d'escalier / 60 logements

La premier bâtiment démoli est le bâtiment L, puis le J et K.

L'intégralité des fonciers vendus par SSDH (y compris celui rétrocédé à destination du futur espace public) à la ville, est valorisée au sein de ces lignes de démolitions. Il s'agit au total de 46 160m² de foncier, valorisés à minima à hauteur de 15 214 062€ par SSDH. Le montant des pièces justificatives pourra évoluer légèrement en fonction du bornage des lots et des projets architecturaux puisque SSDH ne vend pas au même prix les m² constructibles et ceux destinés à de l'espace public.
Les m² vendus sont valorisés dans les FAT au prorata des logements démolis.

Démolitions tranche 1	
Bâtiments B, H, C, D, E et F	x6
Lots à valoriser 2, 3-4, 5, 6a, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13 et 14	x11
Surface des valorisations inscrites dans les FAT	30 727 m²
Surfaces inscrites dans les pièces justificatives	17 787 m²
Parcelles concernées	S221p-p1-p2-p3-p4, T252p
Coûts démolitions	12 193 753
Cessions	9 706 709
Déficit	**2 487 044**

Démolitions tranche 2		**dont Espaces publics**
Bâtiments J, K et L	x3	
Lots à valoriser 6c, 7an 7b et 8 + espaces publics	x4	
Surface valorisées dans les FAT	17 433 m²	
Surfaces inscrites dans pièces justificatives	30 373 m²	21 137 m²
Parcelles concernées	S210, S221p, T252p	S191, S221p-p4, T252p
Coûts démolitions	8 202 904	
Cessions	5 507 352,62	1 €
Déficit	**2 695 551,38**	Cessions EP à présenter pour le solde des démolitions tranche 2.

NB : précisions pour l'instruction de ces lignes financières.
Il est convenu la distinction suivante :
la « surface inscrite dans les PJ » correspond aux surfaces des parcelles pour lesquelles un acte de cession est attendu au solde des opérations ;

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- la « surface valorisée dans les FAT » correspond au nombre de m² permettant l'affichage du prix unitaire moyen du terrain à aménager (toute destination confondue / lots à construire et espaces publics). Le montant retenu pour le prix du terrain à aménager, issu du bilan à rebours, est de 316 €/m². Cette surface n'a pas de correspondance opérationnelle.

Remarques sur les démolitions tranche 1 :

- Il est acté que la surface du groupe scolaire (lot 1) n'est pas valorisée dans le bilan des démolitions du fait des dates de réalisation de ce transfert trop ancien et non pris en compte dans les coûts d'acquisition par la ville.

Remarque sur les démolitions tranche 2 :

La cession de l'intégralité des futurs espaces publics prévue à 1€ sera à justifier dans l'opération de démolitions tranche 2.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** Démolition de 282 logements sociaux - Bâtiments B, H, C, D, E et F
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération regroupent les 6 démolitions de la première tranche du projet de renouvellement urbain :

- Bâtiment B : R+10 / 3 cages d'escalier / 66 logements
- Bâtiment H : R+4 / 3 cages d'escalier / 30 logements
- Bâtiment C : R+10 / 3 cages d'escalier / 66 logements
- Bâtiment D : R+9 / 2 cages d'escalier / 40 logements
- Bâtiment E : R+9 / 2 cages d'escalier / 40 logements
- Bâtiment F : R+9 / 2 cages d'escalier / 40 logements

La premier bâtiment démoli est le bâtiment B, puis le H, C, D, E et F.
Une déconstruction sélective des bâtiments B et H est envisagée pour faire du réemploi de matériaux.

L'intégralité des fonciers vendus par SSDH (y compris celui rétrocédé à destination du futur espace public) à la ville, est valorisée au sein de ces lignes de démolitions. Il s'agit au total de 46 160m² de foncier, valorisés à minima à hauteur de 15 214 062€ par SSDH. Le montant des pièces justificatives pourra évoluer légèrement en fonction du bornage des lots et des projets architecturaux puisque SSDH ne vend pas au même prix les m² constructibles et ceux destinés à de l'espace public.

Les m² vendus sont valorisés dans les FAT au prorata des logements démolis.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Démolitions tranche 1	
Bâtiments B, H, C, D, E et F	x6
Lots à valoriser 2, 3-4, 5, 6a, 9, 10, 11a, 11b, 12, 13 et 14	x11
Surface des valorisations inscrites dans les FAT	30 727 m²
Surfaces inscrites dans les pièces justificatives	17 787 m²
Parcelles concernées	S221p-p1-p2-p3-p4, T252p
Coûts démolitions	12 193 753
Cessions	9 706 709
Déficit	**2 487 044**

Démolitions tranche 2		dont Espaces publics
Bâtiments J, K et L	x3	
Lots à valoriser 6c, 7an 7b et 8 + espaces publics	x4	
Surface valorisées dans les FAT	17 433 m²	
Surfaces inscrites dans pièces justificatives	30 373 m²	21 137 m²
Parcelles concernées	S210, S221p, T252p	S191, S221p-p4, T252p
Coûts démolitions	8 202 904	
Cessions	5 507 352,62	1 €
Déficit	**2 695 551,38**	Cessions EP à présenter pour le solde des démolitions tranche 2.

NB : précisions pour l'instruction de ces lignes financières.

Il est convenu la distinction suivante :

- la « surface inscrite dans les PJ » correspond aux surfaces des parcelles pour lesquelles un acte de cession est attendu au solde des opérations ;
- la « surface valorisée dans les FAT » correspond au nombre de m² permettant l'affichage du prix unitaire moyen du terrain à aménager (toute destination confondue / lots à construire et espaces publics). Le montant retenu pour le prix du terrain à aménager, issu du bilan à rebours, est de 316 €/m². Cette surface n'a pas de correspondance opérationnelle.

Remarques sur les démolitions tranche 1 :

- Il est acté que la surface du groupe scolaire (lot 1) n'est pas valorisée dans le bilan des démolitions du fait des dates de réalisation de ce transfert trop ancien et non pris en compte dans les coûts d'acquisition par la ville.

Remarque sur les démolitions tranche 2 :

La cession de l'intégralité des futurs espaces publics prévue à 1€ sera à justifier dans l'opération de démolitions tranche 2.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération** AMENAGEMENT D'ENSEMBLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le bilan d'aménagement d'ensemble présente les dépenses et les recettes attendues par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette opération de renouvellement urbain du quartier Gagarine, par application du RGA de l'ANRU.

Le CE du 18 juillet 2018 valide le financement de l'opération d'aménagement d'ensemble en maitrise d'ouvrage Est Ensemble au taux de 35% et un montant maximum de 10,5M d'euros.
Le CE valide la prise en compte de certaines dépenses à la date du 23 mai 2018: dévoiement de réseaux à hauteur de 478 000€ HT et prestation de géomètre à hauteur de 840€.

Pour répondre au règlement de l'ANRU et ne présenter que des justificatifs au nom du maitre d'ouvrage de l'opération, Est Ensemble, le suivi du bilan d'aménagement prévisionnel se fera sur la base des recettes et dépenses réalisées par l'EPT Est Ensemble et non celles réalisées antérieurement au transfert de l'opération par la ville de Romainville. Ainsi les recettes et dépenses du bilan d'aménagement seront prises en compte à partir du 8 décembre 2019, date effective à laquelle Est Ensemble réalisera les actes sur cette opération.
Les lots 3-4, 6a, 5 et 14 n'apparaitront donc ni dans les dépenses ni dans les recettes de l'opération d'aménagement ANRU ainsi qu'un certain nombre de coûts liés à la préparation de l'opération.

DEPENSES : LES DEPENSES RETENUES PORTENT SUR UN MONTANT 57 925 459,26€, DECOMPOSES COMME SUIT :

1. Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération

Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération : 890 000€

a) **Etudes de sols (archéologiques, géothermie, perméabilité des sols,):** des études de sols complémentaires sont à prévoir sur la partie espaces publics du projet: **200 000€**
b) **L'étude de pollution prévue au titre du protocole de préfiguration** qui n'a pu être réalisée est reportée dans le bilan d'aménagement global. Elle permet d'anticiper notamment les coûts d'étude de pollution à prévoir sur le site de la station totale, une fois démolie : **10 000€**
c) **Etude d'amiante concernant les chaussées : 20 000€**

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

d) Etude complémentaire de définition de la restructuration du réseau de collecte des OM : 60 000€

e) Prestations nécessaires pour le suivi de l'ensemble de l'opération à partir de 2019 : 600 000€

Mission d'urbaniste coordonnateur :
La mission d'urbaniste coordonnateur pour la phase opérationnelle du projet permettra de mener le suivi architectural global du projet en cohérence avec le plan guide. La mission de l'urbaniste coordonnateur est de réaliser les fiches de lots pour chaque opération et de pré-valider les permis de construire au côté de la ville en vérifiant leur conformité avec le plan guide.

2. **Coût d'acquisition des terrains et immeubles** : **26 456 310€**

Sur le périmètre du quartier Gagarine il existe deux natures de propriétés :

- Publiques :
  - **a)** Les terrains dont la propriété foncière est à SSDH devront être acquis pour un montant **15 176 022 €** auquel s'ajoute 2% de frais notarié soit un total de **15 479 800€**

  Cela correspond à un prix moyen de 281€ m² de SDP (54 066m² de SDP)

  b) Les terrains dont la propriété foncière est au Département devront être acquis pour un montant estimé à **600 000€,** en cours de négociation auquel s'ajoute 2% de frais notarié soit un total de **612 000€**

- Privés :

  Les propriétés foncières des différents acteurs privés suivants devront être acquises après négociation. Pour ce faire, elle est en train de monter un dossier de DUP pour accompagner les démarches de négociations à l'amiable. Une estimation des coûts est présentée ci-dessous:

  c) Foncier de la galette commerciale actuelle au prix de **5 500 000 €** - Estimation actualisée de l'Etude juridique et foncière SEGAT- variante 2 - qui tient compte des indemnités et des coûts d'arrêts temporaires de l'activité ;
    - Frais d'acquisition : 1 644 820€
    - Indemnité d'éviction : 2 969 996€
    - Arrêt temporaire d'activité : 885 184€

  d) Station TOTAL et pavillon restant au prix de **4 864 510 €.** Ce coût prend en compte des frais d'indemnité d'éviction et frais juridiques qui pourront être importants pour une activité du type station-service.

3. **Coût des travaux qui concourent à l'opération : 24 553 169€**

- Travaux d'aménagement :
  - Coût de démolition de l'existant : les coûts de démolition des propriétés de Romainville habitat étant réalisés par cette dernière, seuls les coûts estimatifs de démolition de la

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

crèche et des propriétés privées ont été retenus pour un montant global estimé à **2 000 000 €, y compris frais de dépollution**

VRD : une estimation des coûts des VRD, y compris la Collecte et l'assainissement, a été réalisée par le cabinet EUCLIDE et actualisée en lien avec les services compétant d'Est Ensemble. Le montant global de travaux d'aménagement est estimé à **22 553 169 €**
Le détail de ces coûts estimatifs est présenté ci-dessous pour information :

- Travaux : 18 750 637€
  - Travaux préparatoires : 610 399€
  - Réseaux eaux pluviales : 310 460€
  - Réseaux eaux usées / unitaires : 1 056 000€
  - Réseaux de collecte des OM : 3 800 000€
  - Réseaux eau potable/incendie/gaz : 349 800€
  - Réseaux électrique/Enedis : 0€
  - Réseaux télécom : 214 800€
  - Réseau éclairage public : 1 113 950€
  - Voiries – structure de chaussées : 3 923 533€
  - Aménagements de surface : 4 708 395€
  - Paysage et mobilier : 2 663 300€
- Extension de la vidéo protection : 355 000€
- Aléas et voirie provisoire : 2 500 000€
- Actualisation : Environ 5% soit 947 532€

4. Forfait pour honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux :

10 % du coût des travaux, **soit 2 455 316,89 €**

Maitrise d'œuvre : Un forfait de 10% est prévu pour la mission de maitrise d'œuvre de l'opération qui a pour objectif principal de lancer les marchés des entreprises sur la partie espace publique et un suivi et une coordination des nombreuses entreprises intervenant sur cette partie de l'opération.
Le forfait intègre également les frais de maitrise d'œuvre pour les travaux liés aux postes « eau et assainissement » et « gestion du réseau d'ordures ménagères ».
La mission comprend également les missions de coordonnateur technique et SPS.
La mission de maitrise d'œuvre pourra être complétée par une maitrise d'œuvre paysagère. La qualité environnementale du projet et l'ambition donnée au paysage dans les futurs espaces publics nécessite en effet une attention particulière tout au long de la mise en œuvre du projet.

5. Forfait pour rémunération de la conduite d'opération :

7% du coût des travaux et des acquisitions **: 3 657 147,82€**

La rémunération de la conduite d'opération prend en compte l'ensemble des coûts d'AMO et de suivi des travaux d'espaces publics et VRD (gestion et coordination des nombreux concessionnaires qui interviendront à la fois sur des réseaux existants et nouveaux) réalisés en interne par la ville de Romainville et nécessaires au suivi de l'opération d'ensemble.

Les dépenses (acquisitions/démolitions) et recettes liées à la halle Vertigo ne seront pas prises en compte dans le calcul de ce bilan, faisant référence à une opération réalisée en démarrage anticipé et comme validé lors des réunions avec l'Etat.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

RECETTES : LES RECETTES RETENUES, REPRESENTANT LA VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES, PORTENT SUR UN MONTANT DE 27 925 450€, DECOMPOSES COMME SUIT :

1. **Terrains destinés au LLS:**
   Valeur foncière de référence appliquée aux m² de SDP de logements sociaux : 180 €/m² SDP, soit 16 330 m² SDP logement valorisés à **2 939 400 €** ;

2. **Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics**
   Valeur foncière de référence appliquée au m² de SDP : 250€/m² de SDP, soit 1 293m² SDP équipements valorisés à **323 250€**

3. **Terrain destinés à Action Logement au titre des contreparties (valeur foncière nulle):** Cette contrepartie foncière Action Logement a été négociée à 16 592m² soit environ 20% de la surface développée, avec **une valorisation nulle**

4. **Terrains destinés à un autre usage :** il s'agit des terrains viabilisés (après réalisation des démolitions, VRD,…) revendus aux promoteurs à un prix selon la nature des futures constructions :
   - Accession : application du prix de la charte promoteurs, soit 650 €/m² SDP pour 36 052 m² et un montant de **23 433 800 €**
   - Activité **:** prix d'acquisition par les promoteurs de la charge foncière de l'activité (commerces, bureaux, …) à un prix de 250 €/m² pour 4 916 m², soit un montant de **1 229 000€.**

Les terrains de l'ancienne friche Vertigo qui ont été utilisés pour réaliser le groupe scolaire ne sont pas à valoriser en recette de l'opération d'aménagement.

COMPTE TENU DES DEPENSES ET DES RECETTES PREVISIONNELLES, LE BILAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE EST DEFICITAIRE DE 30 000 009,26 €.

Par application d'une participation prévisionnelle de l'ANRU au déficit du bilan d'aménagement d'ensemble à hauteur de 35%, le montant de subvention représente 10 500 003,24 € maximum.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** REHABILITATION TOUR A (102 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-33-0001-001

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le CE valide la prise en compte de certaines dépenses à la date du 23 mai 2018: étude SSDH à hauteur de 60 000€ HT.

L'opération de requalification de la tour A s'intègre dans le lot 14 du projet de renouvellement urbain avec pour objectif la création d'un socle commun bureaux et commerces et une cohérence architecturale et urbaine avec le lot neuf

Le projet de réhabilitation porte à la fois sur l'enveloppe du bâtiment, la toiture, les parties communes et les logements du R+2 au R+18.
Le RDC et le R+1 (soit 11 logements démolis) de la tour seront restructurés en bureaux pour accueillir l'Agence de Romainville de Seine Saint Denis habitat.

Une offre de stationnement dans un parking silo face à la tour A sera proposée spécifiquement aux locataires de la tour

Un remplacement des ascenseurs est prévu dans le cadre du plan stratégique de patrimoine de Seine Saint Denis habitat.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	REHABILITATION TOUR I (108 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le CE valide la prise en compte de certaines dépenses à la date du 23 mai 2018: étude SSDH à hauteur de 60 000€ HT.

L'opération de requalification de la tour I s'intègre dans le lot 10 du projet de renouvellement urbain avec pour objectif la création d'un socle commun d'activités au RDC et une cohérence architecturale et urbaine avec le lot neuf

Le projet de réhabilitation porte à la fois sur l'enveloppe du bâtiment, la toiture, les parties communes et les logements du R+1 au R+18.
Le RDCde la tour sera restructuré en activités

Une offre de stationnement dans un parking siloà proximité du quartier sera proposée spécifiquement aux locataires de la tour

Un remplacement des ascenseurs est prévu dans le cadre du plan stratégique de patrimoine de Seine Saint Denis habitat.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	REHABILITATION TOUR G (108 logements°
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le CE valide la prise en compte de certaines dépenses à la date du 23 mai 2018: étude SSDH à hauteur de 60 000€ HT.

L'opération de requalification de la tour G s'intègre dans le lot 8 du projet de renouvellement urbain avec pour objectif la création d'un socle commun d'activités et une cohérence architecturale et urbaine avec le lot neuf

Le projet de réhabilitation porte à la fois sur l'enveloppe du bâtiment, la toiture, les parties communes et les logements du R+1 au R+18.
Le RDC de la tour sera restructuré en activités

Une offre de stationnement à proximité du quartier sera proposée spécifiquement aux locataires de la tour

Un remplacement des ascenseurs est prévu dans le cadre du plan stratégique de patrimoine de Seine Saint Denis habitat.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Résidentialisation tour A - acquistion stationnements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	833-6093027-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Acquisition de 51 places de stationnement en sous-sol ou à proximité des tours pour 102 logements de la tour A dans le lot 14.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Résidentialisation tour I - acquistion stationnements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	833-6093027-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Acquisition de 54 places de stationnement en sous-sol ou à proximité des tours pour 108 logements de la tour I dans le lot 8.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Résidentialisation tour G - acquistion de stationnements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	833-6093027-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Acquisition de 54 places de stationnement en sous-sol ou à proximité des tours pour 108 logements de la tour G dans le lot 10

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SC D'HLM HABITATIONS POPULAIRES	Accessions sociales à la propriété

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833 6093027 36 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Production de 50 logements en accession sociale à la propriété par Habitations Populaire pour participer à la diversification des logements du quartier

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE ROMAINVILLE	**Intitulé de l'opération** Carré jeunes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

S'appuyant sur le dynamisme et les initiatives des jeunes du quartier, et se fondant sur les objectifs du contrat de ville communautaire, la ville de Romainville et Est Ensemble ambitionnent la création d'une structure d'accompagnement de cette population.
Son objectif sera l'orientation et l'information des jeunes afin de pouvoir répondre à leurs questionnements récurrents en matière d'éducation, d'emploi, d'insertion socio-professionnelle et d'épanouissement citoyen.
Futur équipement structurant du quartier, il regroupera en un même lieu, différentes structures existantes sur le territoire et proposera également de nouvelles fonctions pour renforcer l'accompagnement des jeunes et faciliter les synergies en vue du développement de nouveaux projets transversaux. Espace d'information et d'orientation dédié à tous les jeunes romainvillois sans distinction de leur niveau scolaire, avec une offre de service qui réponde aux moins qualifiés mais également aux plus qualifiés.
Le projet de fonctionnement du site est en train d'être affiné mais accueillera très probablement les fonctions suivantes :
- La mission locale
- Un PIJ (point information jeunesse)
- Un PDI (programme dynamique insertion) chaque année
- Des permanences hebdomadaires sur des thèmes ayant traits à l'insertion professionnelle, la formation, l'alternance, de l'assistance sociale, une permanence logement, des permanences de l'Association pour Faciliter l'Insertion des Jeunes (AFIJ) et de l'Association Pour l'Emploi des Cadres (APEC) pour les jeunes diplômé(e)s
- Un Point d'Accueil Écoute Jeune, lieu de soutien de jeunes en difficultés destiné aux jeunes et à leurs parents avec pour objectif la prévention des conduites à risques des jeunes
- Un cyberespace.

Ce lieu permettra de rendre les jeunes acteurs à part entière du quartier et donc plus largement de la ville et du territoire. L'équipement est de 700m² environ.

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE ROMAINVILLE	**Intitulé de l'opération** Salle multisports
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Salle polyvalente aux dimensions non normalisées (400m² environ) :
Cette typologie de salle correspond aux aires d'activités ne disposant pas des dimensions pour accueillir des compétitions sportives et ne nécessitent pas de répondre à des normes sportives.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Nouvelles activités périscolaires :
Utilisation pour des activités sportives et d'expression lors des NAP de Péri-PVC et Gagarine : les mardis - vendredis de 15h30 à 17h (à ce jour)
Utilisation pour des activités d'expression lors du fonctionnement du centre de loisirs Péri les mercredis après-midi de 14h à 16h.
Sport scolaire :
Dans le cadre du temps scolaire, actuellement nous proposant à 20 classes des écoles Péri et PVC, 1 temps par classe sur l'année, représentant un cycle de 7 à 8 séances de 1h30 d'activités (encadrés par les ETAPS de la ville). Cela représente environ 480 enfants pour l'année scolaire 2014-2015.
Les textes officiels de l'éducation nationale organisent l'EPS à raison de 3h hebdomadaires obligatoires. La réalisation de cette salle pourrait permettre parallèlement à la mise en place des créneaux d'EPS encadrés par nos ETAPS de proposer aux enseignants un lieu adapter à la pratique de l'EPS.
Sport associatif ou municipal :
Nous pouvons envisager des activités de type remise en forme sous diverses formes,
- Cours de gymnastique d'entretien
- Cours de Fitness
- Zumba
- Cross fitness (parcours cross trainning)
- Body combat
- Yoga

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE ROMAINVILLE	Accueil petite enfance
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	833-6093027-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Il s'agit de pouvoir accueillir une tranche d'âge dite « petite enfance » dans un lieu et à des horaires non compatibles avec l'agenda scolaire et ainsi permettre le suivi et l'accueil des plus jeunes.
La création de cet équipement (d'environ 400m²) permet une nouvelle organisation des services à destination de la petite enfance sur le quartier qui présente plusieurs avantages :
• Création d'une entité propre à la maison des parents (et non plus « une maison dans une maison » comme c'est le cas dans son positionnement actuel à Marche Cachin), ce qui renforcera la visibilité du lieu et pourra faciliter l'accès des familles à ce service. La discrétion de cet espace sera par ailleurs renforcée.
• Création d'une salle d'activité plus spacieuse que celle située à Marche Cachin afin de renforcer les actions collectives.

La création de cet espace petite enfance au-delà de répondre aux besoins des habitants du quartier, permet également d'améliorer les services rendus dans la « Maison de l'enface » dans le quartier Marcel Cachin.
L'espace libéré permet de rendre l'équipement actuel plus adapté aux activités du RAM et de la Ludothèque. Il permettra au ludothécaire de bénéficier d'un bureau et la salle de réunion accueillera quant à elle les actions collectives de la MDE (actuellement organisée dans la ludothèque) mais aussi des réunions de travail.
Les activités itinérantes proposées tant par le RAM que par la ludothèque sont des expériences positives mais entrainent des contraintes logistiques fortes. Aujourd'hui, à l'échelle du territoire, seules 80 assistantes maternelles / 123 fréquentent le RAM et seules 220 familles la ludothèque.
Il est important de souligner que seul 1 agent travaille au sein de la Maison des Parents actuelle, la psychologue qui effectue actuellement 26h30 hebdomadaires. A termes, l'activité de la MDP repositionnée à Gagarine dans l'espace petite enfance pourra donc être développée.
L'espace petite enfance permettra de faciliter l'accès des parents et assistantes maternelles du quartier aux prestations de la ville, mais aussi de développer / renforcer les services proposés par la ville.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

En partenariat avec la CAF un Lieu d'Accueil Enfant parent (LAEP) pourrait être proposé. Cette action vise à favoriser la relation entre parents et enfants. C'est un outil de prévention primaire dans le domaine de l'appui à la parentalité.
Les études de programmations sont en cours sur cet équipement qui viendront affiner le projet de fonctionnement notamment.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	**Intitulé de l'opération** Nouvel Espace Commercial
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Sur le volet commercial, le projet NPNRU consiste à relocaliser une partie des activités commerciales existantes dans trois rez-de-chaussée d'immeubles de logements à construire, organisés autour de la future place du quartier.

L'ANCT se positionne comme investisseur et propriétaire des futurs locaux commerciaux. L'établissement public conservera la propriété et la gestion de ces nouveaux locaux le temps nécessaire (entre 8 et 10 ans) pour pérenniser et stabiliser l'activité commerciale, grâce à son modèle économique et son expertise en matière de gestion, créant les conditions favorables au transfert des locomotives commerciales (le supermarché Leader Price, la pharmacie et la boulangerie) et garantissant l'ouverture de nouvelles activités commerciales.

L'ANCT se portera ainsi acquéreur en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), auprès des promoteurs BNP Paribas Immobilier, du groupement Nexity-Eiffage et d'un opérateur restant à désigner, de 1 000 m² de surface commerciale livrés bruts à destination du Leader Price et de 720 m² de locaux commerciaux semi-finis pour les autres activités programmées.

Les prix de vente des deux premières VEFA (Nexity-Eiffage et BNP Paribas) font l'objet actuellement de négociations entre les différentes parties. Par conséquent, les dernières propositions des deux opérateurs privés désignés constituent la base de calcul du coût prévisionnel global de l'opération, à savoir : un coût de 1 250 € HT / m² pour la coque commerciale livrée brute (Leader Price) et un coût de 2 300 € HT / m² pour les coques commerciales livrées semi-finies.

La première tranche, le lot 3, sous co-maîtrise d'ouvrage de Nexity-Eiffage Immobilier, sera située à l'Est de la future place. A côté du centre d'activités partagées (espace de co-working) future propriété de la Ville, ce lot accueillera la boulangerie transférée depuis le centre commercial existant. Le local de la boulangerie se situera à l'angle de la RD 117 et de la future Rambla. La livraison est estimée fin 2020.

La deuxième tranche, le lot 14, sous maîtrise d'ouvrage de BNP Paribas Immobilier sera située à l'entrée du quartier et de la ville. Composée d'une tour de logements sociaux réhabilités par Seine-Saint-Denis Habitat et d'un immeuble neuf, elle accueillera quatre locaux commerciaux dont la pharmacie et le Leader Price. La livraison des locaux est estimée en 2021.

Enfin, à l'horizon 2022, la troisième tranche, le lot 2, sera située au Nord de la future place. Ce lot accueillera une boucherie, à côté d'un local dédié à des activités, future propriété de la Ville.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** RESTRUCTURATION PIED DE TOUR I
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-38-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Restructuration du RDC de la tour I dans le lot 8 (suppression de 5 logements) pour accueillir des activités de bureaux

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération** RESTRUCTURATION PIED DE TOUR G
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 833-6093027-38-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Restructuration du RDC de la tour G dans le lot 10 (suppression de 5 logements) pour accueillir des activités de bureaux

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 11/02/2020 ? 18:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 833	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																				
93063/Romainville/QPV national/Gagarine	QP093027	93063																																				
PORTEUR DE PROJET																																						
EPT 08 - EST ENSEMBLE																																						
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV v pas commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
833 6093027 14 0001 001 Communication et concertation sur le proj	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2		175 000,00	20,00%	210 000,00	175 000,00	111 250,00	63,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	11,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 750,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	20	V
833 6093027 14 0001 002 Aménagement Espaces Publics Mobilités e	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2		106 356,00	20,00%	127 627,00	106 356,00	53 178,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 178,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00			281 356,00		337 627,00	281 356,00	164 428,00	58,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	7,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 928,00	34,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
833 6093027 21 0001 001 Démolitions de 160 logements sociaux, J,	NPN	QP093027		3		160	13 115,00	51 268,15	625,46	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		8 202 904,00	12,87%	9 258 904,00	8 202 904,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 507 353,00	67,14%	2 695 551,00	32,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	10	V
833 6093027 21 0001 002 Démolition 282 logements B, H, C, D, E, F	NPN	QP093027		6		282	23 166,00	43 240,26	526,36	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		12 193 753,00	11,54%	13 600 873,00	12 193 753,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 706 709,00	79,60%	2 487 044,00	20,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				9		442	36 281,00	46 146,28	562,19			20 396 657,00		22 859 777,00	20 396 657,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 214 062,00	74,59%	5 182 595,00	25,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
833 6093027 24 0001 001 Aménagement d'ensemble	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/EPT 08 - EST ENSEMBLE/20		57 925 459,00	20,00%	69 510 551,00	57 925 459,00	0,00	0,00%	17 326 343,00	29,91%	0,00	0,00%	2 173 663,00	3,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 925 450,00	48,21%	10 500 003,00	18,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00			57 925 459,00		69 510 551,00	57 925 459,00	0,00	0,00%	17 326 343,00	29,91%	0,00	0,00%	2 173 663,00	3,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 925 450,00	48,21%	10 500 003,00	18,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
833 6093027 33 0001 001 Réhabilitation Tour A (102 logements)	NPN	QP093027		1		102	0,00	64 425,93	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		6 571 445,00	10,07%	7 233 374,00	6 571 445,00	168 000,00	2,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 738 012,00	72,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 665 433,00	25,34%	4 402 008,00	66,99%	2 124 575,00	2 277 433,00	2019	1	7	V
833 6093027 33 0001 002 Réhabilitation Tour I (108 logements)	NPN	QP093027		1		108	0,00	59 258,31	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		6 399 897,00	8,21%	6 925 458,00	6 399 897,00	189 000,00	2,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 614 928,00	72,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 595 969,00	24,94%	4 271 533,00	66,74%	2 027 564,00	2 243 969,00	2019	1	10	V
833 6093027 33 0001 003 Réhabilitation Tour G (102 logements)	NPN	QP093027		1		108	0,00	59 451,26	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		6 420 736,00	8,22%	6 948 708,00	6 420 736,00	189 000,00	2,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 629 515,00	72,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 602 221,00	24,95%	4 285 307,00	66,74%	2 035 086,00	2 250 221,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		318	0,00	60 981,38	0,00			19 392 078,00		21 107 540,00	19 392 078,00	546 000,00	2,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 982 455,00	72,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 863 623,00	25,08%	12 958 848,00	66,83%	6 187 225,00	6 771 623,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
833 6093027 34 0001 001 Résidentialisation tour A - acquisition s	NPN	QP093027		1		102	0,00	13 000,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		1 326 000,00	20,00%	1 591 200,00	1 326 000,00	60 455,00	4,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	934 045,00	70,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	331 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
833 6093027 34 0001 002 Résidentialisation tour I - acquisition s	NPN	QP093027		1		108	0,00	13 000,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		1 404 000,00	20,00%	1 684 801,00	1 404 000,00	60 455,00	4,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	992 545,00	70,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
833 6093027 34 0001 003 Résidentialisation tour G - acquisition s	NPN	QP093027		1		108	0,00	13 000,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		1 404 000,00	14,78%	1 611 548,00	1 404 000,00	60 455,00	4,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	992 545,00	70,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	10	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				3		318	0,00	13 000,00	0,00			4 134 000,00		4 887 549,00	4 134 000,00	181 365,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 919 135,00	70,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 033 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
833 6093027 36 0001 001 Accession sociale à la propriété	NPN	QP093027		2		50	0,00	10 000,00	0,00	93/SC D'HLM HABITATIONS POP		500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				2		50	0,00	10 000,00	0,00			500 000,00		500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
833 6093027 37 0001 001 Carré jeunes	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2		1 701 600,00	20,00%	2 041 920,00	1 701 600,00	1 171 200,00	68,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	6,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 400,00	25,00%	1 171 200,00	68,83%	1 171 200,00	0,00	2019	2	5	V
833 6093027 37 0001 002 Salle multisports	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2		936 000,00	20,00%	1 123 200,00	936 000,00	597 000,00	63,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	105 000,00	11,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	234 000,00	25,00%	597 000,00	63,78%	597 000,00	0,00	2019	1	5	V
833 6093027 37 0001 003 Accueil Petite Enfance	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2		960 000,00	20,00%	1 152 000,00	960 000,00	192 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	528 000,00	55,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	25,00%	192 000,00	20,00%	192 000,00	0,00	2019	1	5	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00			3 597 600,00		4 317 120,00	3 597 600,00	1 960 200,00	54,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	738 000,00	20,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 400,00	25,00%	1 960 200,00	54,49%	1 960 200,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
833 6093027 38 0001 001 Nouvel espace commercial	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C		3 101 882,00	20,00%	3 722 258,00	3 101 882,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 584,00	15,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 052 513,00	66,17%	581 785,00	18,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
833 6093027 38 0002 001 Restructuration pied de tour I	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		811 900,00	20,00%	974 280,00	811 900,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 985,00	42,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 000,00	33,87%	187 915,00	23,15%	244 289,00	30,09%	244 289,00	0,00	2019	1	10	V
833 6093027 38 0002 002 Restructuration pied de tour G	NPN	QP093027					0,00	0,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA		811 900,00	20,00%	974 280,00	811 900,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	348 985,00	42,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	275 000,00	33,87%	187 915,00	23,15%	244 289,00	30,09%	244 289,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00			4 725 682,00		5 670 818,00	4 725 682,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 584,00	9,89%	697 970,00	14,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 602 513,00	55,07%	957 615,00	20,26%	488 578,00	10,34%	488 578,00	0,00				
TOTAL				17		1128	36 281,00					110 952 832,00		129 190 982,00	110 952 832,00	2 851 993,00	2,57%	17 326 343,00	15,62%	0,00	0,00%	3 379 247,00	3,05%	17 599 560,00	15,86%	20 000,00	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 742 025,00	41,23%	24 033 664,00	21,66%	15 407 626,00	13,89%	8 636 003,00	6 771 623,00				

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7me d'information le 11/02/2020 ? 18:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 833	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
93063/Romainville/QPV national/Gagarine	QP093027	93063																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
EPT 08 - EST ENSEMBLE																																							
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(1) ou assimilé	LIEU DE REALISATION de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
833 6093027 14 0001 Communication et concertation sur le projet,	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2	281 356,00	20,00%	337 627,00	281 356,00	164 428,00	58,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	7,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 928,00	34,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	21	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		281 356,00		337 627,00	281 356,00	164 428,00	58,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	7,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 928,00	34,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
833 6093027 21 0001 Démolitions de 160 logements sociaux, J, K,	NPN			9		442	36 281,00	46 146,28	562,19	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA	20 396 657,00	12,08%	22 859 777,00	20 396 657,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 214 062,00	74,59%	5 182 595,00	25,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	17	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				9		442	36 281,00	46 146,28	562,19		20 396 657,00		22 859 777,00	20 396 657,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 214 062,00	74,59%	5 182 595,00	25,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
833 6093027 24 0001 Aménagement d'ensemble	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	93/EPT 08 - EST ENSEMBLE/20	57 925 459,00	20,00%	69 510 551,00	57 925 459,00	0,00	0,00%	17 326 343,00	29,91%	0,00	0,00%	2 173 663,00	3,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 925 450,00	48,21%	10 500 003,00	18,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		57 925 459,00		69 510 551,00	57 925 459,00	0,00	0,00%	17 326 343,00	29,91%	0,00	0,00%	2 173 663,00	3,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 925 450,00	48,21%	10 500 003,00	18,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
833 6093027 33 0001 Réhabilitation Tour A (102 logements), Réhab	NPN			3		318	0,00	60 981,38	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA	19 392 078,00	8,85%	21 107 540,00	19 392 078,00	546 000,00	2,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 982 455,00	72,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 863 623,00	25,08%	12 958 848,00	66,83%	6 187 225,00	6 771 623,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				3		318	0,00	60 981,38	0,00		19 392 078,00		21 107 540,00	19 392 078,00	546 000,00	2,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 982 455,00	72,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 863 623,00	25,08%	12 958 848,00	66,83%	6 187 225,00	6 771 623,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
833 6093027 34 0001 Résidentialisation tour A - acquisition stat	NPN			3		318	0,00	13 000,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA	4 134 000,00	18,23%	4 887 549,00	4 134 000,00	181 365,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 919 135,00	70,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 033 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	17	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				3		318	0,00	13 000,00	0,00		4 134 000,00		4 887 549,00	4 134 000,00	181 365,00	4,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 919 135,00	70,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 033 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
833 6093027 36 0001 Accession sociale à la propriété	NPN			2		50	0,00	10 000,00	0,00	93/SC D'HLM HABITATIONS POP	500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	16	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				2		50	0,00	10 000,00	0,00		500 000,00		500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
833 6093027 37 0001 Carré jeunes, Salle multisports, Accueil Pet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	93/COMMUNE DE ROMAINVILLE/2	3 597 600,00	20,00%	4 317 120,00	3 597 600,00	1 960 200,00	54,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	738 000,00	20,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 400,00	25,00%	1 960 200,00	54,49%	1 960 200,00	0,00	2019	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		3 597 600,00		4 317 120,00	3 597 600,00	1 960 200,00	54,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	738 000,00	20,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 400,00	25,00%	1 960 200,00	54,49%	1 960 200,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
833 6093027 38 0001 Nouvel espace commercial	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	3 101 882,00	20,00%	3 722 258,00	3 101 882,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 584,00	15,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 052 513,00	66,17%	581 785,00	18,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
833 6093027 38 0002 Restructuration pied de tour I, Restructurat	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	93/SEINE-SAINT-DENIS HABITA	1 623 800,00	20,00%	1 948 560,00	1 623 800,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	697 970,00	42,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	550 000,00	33,87%	375 830,00	23,15%	488 578,00	30,09%	488 578,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		4 725 682,00		5 670 818,00	4 725 682,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	467 584,00	9,89%	697 970,00	14,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 602 513,00	55,07%	957 615,00	20,26%	488 578,00	10,34%	488 578,00	0,00				
TOTAL				17		1128	36 281,00				110 952 832,00		129 190 982,00	110 952 832,00	2 851 993,00	2,57%	17 326 343,00	15,62%	0,00	0,00%	3 379 247,00	3,05%	17 599 560,00	15,86%	20 000,00	0,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 742 025,00	41,23%	24 033 664,00	21,66%	15 407 626,00	13,89%	8 636 003,00	6 771 623,00				

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

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXES C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Subventions inscrites dans la convention quartier 833

Opération	Maitre d'ouvrage	Montant HT de l'opération	Montant subvention CDC
Communication et concertation sur le projet	Ville de Romainville	175 000€	20 000€

Prêts inscrits dans la convention quartier 833

Opération	Maitre d'ouvrage	Montant HT de l'opération	Montant prêt CDC
Réhabilitation tour A (102 logements PLUS)	SSDH	6 571 445	2 124 575
Réhabilitation tour I (108 logements PLUS)	SSDH	6 399 897	2 027 564
Réhabilitation tour G (108 logements PLUS)	SSDH	6 420 736	2 035 086
Carré jeunes	Ville de Romainville	1 701 600	1 171 200
Centre d'activité partagé	Ville de Romainville	3 009 423	2 369 423
Salle multisports	Ville de Romainville	936 000	597 000
Accueil petite enfance	Ville de Romainville	960 000	192 000
Restructuration des niveaux inférieurs de la tour A	SSDH	632 500	531 300
Restructuration RDC de la tour I	SSDH	811 900	244 289,5
Restructuration RDC de la tour C	SSDH	811 900	244 289,5
Total		**28 255 401**	**11 536 727**

Pour mémoire il est prévu dans la cadre de la reconstitution de l'offre de logements par SSDH dans la convention (663) transversale de l 'EPT un montant total de 39,4 M€ de prêts CDC.

Au total il s'agit d'un montant de prêt d'environ 50,9M d'euros dédié au quartier Youri Gagarine et réparti entre la convention quartier (833) et transversale (663).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

Appel à manifestations d'intérêt « ANRU + »

Volet 1 « Innover dans les quartiers »

Convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet d'innovation d'Est Ensemble

N° VD - A+ - 092 - 19 - 402 - ESTENS - 0

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

SOMMAIRE

Article 1. OBJET 4

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES 4

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN 7

Article 4. CONTENU DES ACTIONS ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES 7

Article 5. PAIEMENTS 9

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DES ACTIONS CONCOURANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU 12

Article 7. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT 12

Article 8. AVENANT 13

Article 9. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS 13

Article 10. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION 14

Article 11. RÉSILIATION 14

Article 12. CONFIDENTIALITE 14

Article 13. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES 15

Article 14. PROPRIETE DES DOCUMENTS 15

Article 15. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES 16

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION DE LA PHASE DE MATURATION DU PROJET D'INNOVATION D'EST ENSEMBLE

Vu la convention du 12 décembre 2014 entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain) modifiée par l'avenant du 15 septembre 2017.

Vu la convention du 10 mai 2017 entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Territoires d'innovation de grande ambition ») en vigueur.

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ANRU+ approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 22 mars 2017.

Vu le règlement général et financier en vigueur relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » pour la phase de maturation des projets lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ », en vigueur.

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 4 juillet 2018, publié au JO le 7 juillet 2018.

Vu le régime d'aide exempté N° SA 42 457 relatif aux programme « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la décision N°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ ».

Vu le courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation.

Vu la décision N°2018-VDS-06 du Premier Ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision du Premier ministre n°2017-VDS-18 du 2 août 2017.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur général,

ET

Est Ensemble, ci-après dénommé le maître d'ouvrage,

- Dénomination sociale : Est Ensemble
- Forme juridique : Etablissement Public Territorial

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- Adresse : 100 avenue Gaston Roussel, 93230 Romainville
- Numéro de SIRET : 200 057 875 00011
- Représenté par, Gérard Cosme, Président, dûment habilité à cet effet.

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Article 1. OBJET

La présente convention attributive de subvention (dite « La Convention ») a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence participe au financement des études et des missions d'ingénierie, dans le cadre du projet d'innovation d'Est Ensemble pour les quartiers de :

- La Noue-Malassis à Montreuil et Bagnolet : -QP093009
- La Noue Caillet-Terre Saint Blaise-Merisiers-Le Potager au Nord de Bondy et l'Abreuvoir-Edouard Vaillant à Bobigny : -QP093014
- Le Centre-ville - Karl Marx, Paul Eluard et Salvador Allende à Bobigny : -QP093011
- Paul Eluard au Centre-Ville de Bobigny : -QP093011
- Youri Gagarine à Romainville : -QP093027
- Le Londeau à Noisy-le-Sec : -QP093021
- Les Quatre Chemins à Pantin/Aubervilliers : -QP093024

Elle fixe les montants prévisionnels et le cadre précis du financement des études et missions d'ingénierie conduites par le maître d'ouvrage.

Les études et missions d'ingénierie sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière de l'Agence, sont définies en annexe n°3.

Article 2. DÉFINITIONS ET ACRONYMES

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne l'EPCI et/ou la commune compétents en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du PRU faisant l'objet de financements de l'Agence dans le cadre du NPNRU.

  Dans le cadre du PIA, le porteur de projet lauréat du volet « innover dans les quartier » de l'AMI « ANRU+ », signe le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ou leurs avenants dans le cadre du NPNRU, afin de fixer le cadre de la définition, de la maturation et de la mise en œuvre du projet d'innovation et son articulation avec le projet de renouvellement urbain (objectifs stratégiques ; actions d'innovation envisagées ; gouvernance, pilotage et maîtrises d'ouvrage, calendrier opérationnel, plans de financement...).

  Il signe également une (ou des) convention(s) attributive(s) de subvention pour la phase de maturation avec le Directeur général de l'ANRU, s'il est maître d'ouvrage de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

En phase de maturation du projet, il est responsable de l'exécution du programme d'études et d'ingénierie (mise en place et formalisation de la collaboration entre les partenaires du projet, coordination et suivi du programme, tenue des comités de pilotage, production des livrables du projet et communication des résultats) et justifie de son avancement.

- L'expression **« maître d'ouvrage »** et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale chargée de la réalisation d'une ou des action(s) participant à la maturation du projet d'innovation et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA.
- L'expression **« ordonnateur principal »** désigne le Directeur Général de l'ANRU, ordonnateur, pour la phase de de maturation en application notamment des articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
- L'expression « **informations confidentielles** » désigne toutes les informations et documents, quelle qu'en soit la nature et, notamment, techniques, commerciaux, stratégiques ou financiers, et quel qu'en soit le support, écrits ou imprimés logiciels, produits, rapports, descriptifs, états financiers, prévisions, études de marchés et autres, présentés comme confidentiels par l'une des Parties et transmis à l'autre par écrit dans le strict cadre de la présente convention attributive de subvention au titre de la mise en œuvre des études et/ou missions d'ingénierie défini à l'article 1 de la présente convention.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme **« AMI ANRU+ »** ou **« AMI »**, désigne le volet « Innover dans les quartiers » (dit « volet 1 ») de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) lancé le 14 mars 2017 et clôturé le 12 mai 2017, dans le cadre duquel ont été sélectionnés les porteurs de projet bénéficiant de l'accompagnement du PIA.
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir (« Villes et territoires durables »), intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du PRU. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'« **actions** » et « **opérations** » concourant à la réalisation du projet d'innovation.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie »** et le terme « **programme** » désignent l'ensemble des prestations intellectuelles réalisées durant la phase de maturation du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes **« action »** et **« opération »** désignent une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du projet d'innovation, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Pour la phase de maturation du projet d'innovation, l'« action » ou l'« opération » ne peut

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

être qu'une prestation intellectuelle. Cette « action » ou « opération » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.

- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de maturation des projets** » désigne l'engagement juridique signé entre l'Agence et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du programme d'études et d'ingénierie dont il est responsable.
- L'expression « **subvention PIA** » désigne l'aide financière allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », du programme 414 des investissements d'avenir «(« Ville et territoires durables ») intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »..
- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection du volet 1 de l'AMI « ANRU+ ». Il est composé des membres du Comité d'Engagement de l'Agence pour le NPNRU et élargi à d'autres membres[1] . Ainsi, y siègent notamment des représentants de :
    - Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le ministère en charge de la politique de la ville ;
    - Action Logement ;
    - l'ANRU ;
    - le SGPI ;
    - l'Union sociale pour l'habitat ;
    - la Caisse des dépôts et consignations, également représentée en tant qu'opérateur du volet « Territoires d'innovation de grande ambition » (TIGA) de l'action « Démonstrateurs et territoires de grande ambition » du PIA ;
    - le ministère en charge du logement ;
    - le ministère en charge de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ;
    - le ministère en charge des Outre-Mer,
    - l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
    - l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) ;

  Et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression **« projet de renouvellement urbain » (« PRU »)** désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle signée avec l'ANRU au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression **« quartier d'intérêt national »** et le terme **« quartier »** désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville **(« QPV »)** inscrit dans l'arrêté du 29 avril 2015 paru au Journal officiel du 7 mai 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.
- L'expression **« protocole de préfiguration »** désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et

[1] Arrêté du 8 avril 2015 relatif aux comités d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.

Le protocole ou son avenant référencent le projet d'innovation accompagné par le PIA, et explicite les composantes de sa phase de maturation, notamment le montant et le taux de la subvention attribuée au titre du PIA, en application du présent RGF, de façon à garantir l'articulation avec le PRU dont il constitue le volet innovation.

- L'expression **« convention pluriannuelle de renouvellement urbain »** désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.
- La convention ou son avenant référence le projet d'innovation accompagné par le PIA, et explicite les composantes de sa phase de maturation, notamment le montant et le taux de la subvention attribuée au titre du PIA, en application du présent RGF, de façon à garantir l'articulation avec le PRU dont il constitue le volet innovation.

Article 3. ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET FIN

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties. La date de fin de validité de la Convention est le 30 novembre 2020.

La Convention prend fin à la date de paiement du solde, si cette date est antérieure à la date de fin de validité de la convention.

Article 4. CONTENU DES ACTIONS ET ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser certaines études ou missions d'ingénierie dans le respect du programme d'études et d'ingénierie et des objectifs tels que décrits en annexe n°3, coordonné par Est Ensemble, porteur du projet.

Les parties signataires de la présente convention se sont accordées sur les ajustements des deux études relatives à l'urbanisme temporaire (action 3 indiquées à l'annexe 3), qui demeurent conformes dans leur objectif au courrier du directeur général de l'Anru en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation (cf. annexe 2 de la présente convention).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Intitulé de l'étude ou mission d'ingénierie	Date de démarrage de l'étude ou mission d'ingénierie (autorisation formelle de l'ANRU)[2]	Date de fin d'exécution de l'étude ou mission d'ingénierie	Montant total HT prévisionnel de l'étude ou mission d'ingénierie (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Autres financements
Diagnostic des démolitions et aménagements réalisables sur les quartiers du NPNRU du territoire d'Est Ensemble en termes de réemplois des matériaux	**28/12/2017**	31/12/2019	45 600 €	67%	30 400 €	15 200 € (fonds propres - Est Ensemble)
Étude de cadrage relative à la mise en place dispositifs d'échanges numériques innovants entre les habitants pour favoriser l'émergence de projet d'initiatives citoyennes	**28/12/2017**	31/12/2019	12 000 €	75%	9 000 €	3 000 € (fonds propres - Est Ensemble)
Étude de spécifications fonctionnelles et techniques générale en vue de la construction d'une plateforme collaborative numérique	**28/12/2017**	31/12/2019	20 000 €	75%	15 000€	5 000 € (fonds propres - Est Ensemble)
Étude de définition d'un préprogramme d'occupation temporaire sur deux sites expérimentaux *(intitulée dans le courrier du 28 décembre 2017 : Étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre du projet AFPA (mobilisation des acteurs, définition du programme d'occupation temporaire et de travaux pour la mise à disposition du lieu, définition du modèle économique)*	**28/12/2017**	31/12/2019	10 000 €	60%	6 000 €	4 000 € (fonds propres - Est Ensemble)
Étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme transitoire	**28/12/2017**	31/12/2019	36 000 €	60%	21 600 €	14 400 € (fonds propres - Est Ensemble)

[2] Date de référence pour l'éligibilité des dépenses engagées dans l'assiette de subvention

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Intitulé de l'étude ou mission d'ingénierie	Date de démarrage de l'étude ou mission d'ingénierie (autorisation formelle de l'ANRU)[2]	Date de fin d'exécution de l'étude ou mission d'ingénierie	Montant total HT prévisionnel de l'étude ou mission d'ingénierie (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant maximum de la subvention PIA	Autres financements
spécifique aux quartiers en renouvellement urbain NPNRU *(intitulée dans le courrier du 28 décembre 2017 : Étude de cadrage pour la définition d'une politique d'urbanisme temporaire sur les quartiers d'intérêt national du NPNRU du territoire d'Est Ensemble)*						
TOTAL			**123 600 €**		**82 000 €**	41 600 € (fonds propres - Est Ensemble)

Le maître d'ouvrage s'engage sur cet échéancier et sur la fourniture des livrables avant la date de fin d'exécution de l'action.

L'engagement financier de l'Agence, au titre du programme d'investissement d'avenir, qui s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions, est de 82 000 €.

En application de l'article IV.2. du Règlement Général et Financier (RGF) relatif au PIA, l'assiette de la subvention est constituée uniquement par des études et missions d'ingénierie qui concourent à la définition des actions opérationnelles constitutives du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les actions financées au titre du PIA.

En cas de dépassement du coût prévisionnel HT, le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires.

Article 5. PAIEMENTS

L'ordonnateur principal est le Directeur général de l'ANRU.

Le comptable assignataire est l'Administrateur général des Finances Publiques, Agent Comptable de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

L'ordonnateur engage, liquide et ordonnance les dépenses. A ce titre :

- l'engagement juridique est matérialisé par la signature de la présente Convention.
- la liquidation consiste à arrêter le montant à payer (acompte ou solde) au vu de la demande du maître d'ouvrage et des pièces justificatives jointes au dossier.
- l'ordonnancement comprend deux phases :
  1) l'émission de la demande de paiement et du bordereau récapitulatif, qui doivent être émis et signés par l'ordonnateur principal pour attester la conformité de la dépense. L'ordonnateur principal saisit le montant de la dépense dans le système informatique.
  2) la transmission à l'Agent comptable de l'Agence d'un fichier informatique de demande de paiement et d'un dossier papier comportant la demande de paiement, le bordereau récapitulatif, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives.

Le maître d'ouvrage demande l'acompte et le solde de la subvention dans le cadre d'un formulaire préétabli dénommé « fiche de demande de paiement », accompagné des pièces justificatives.

Le versement de la subvention PIA est effectué, sur justification de la réalisation des actions opérationnelles, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou dépenses de personnel et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente convention.

Le compte à créditer pour les règlements afférents à la présente convention est le suivant :

- Titulaire du compte : EST ENSEMBLE
- BIC : BDFEFRPPCCT
- IBAN : FR45 3000 1009 34C9 3200 0000 063

Le relevé d'identité bancaire est joint en annexe n°4.

Tout changement de domiciliation nécessite une demande expresse du maître d'ouvrage adressée au Directeur général de l'ANRU.

5.1 Modalités de paiement de l'acompte

Le maître d'ouvrage a la possibilité de demander un acompte, sur justification de l'avancement financier des actions du plan d'actions.

Un acompte est payable jusqu'à hauteur de 60% maximum de la subvention de l'ANRU.

La demande d'acompte respecte le taux de subvention PIA fixé à l'article 4 de la présente Convention.

Chaque demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée de :

- La fiche de demande de paiement ;
- Un état de coûts ou d'une liste de factures détaillées permettant de justifier, la nature des dépenses et la période de prise en charge de ces dépenses. Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant à l'objet de la convention attributive de subvention ;
- Un relevé d'identité bancaire en vue du paiement du premier acompte.

L'ordonnateur, après avoir vérifié la recevabilité de la demande et certifié le service fait, en faisant si nécessaire procéder à toutes opérations de vérification qu'il estime utiles, ordonnance la dépense et

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

transmet à l'Agent comptable de l'Agence la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives afférentes qu'il a préalablement visées.

5.2 Modalités de paiement du solde

A l'achèvement des actions telles que définies en annexe n°1, le maître d'ouvrage transmet la demande de solde correspondante, accompagnée de l'état récapitulatif des dépenses.

La demande de paiement du maître d'ouvrage est obligatoirement accompagnée d'un document reprenant les éléments suivants :

- Fiche de demande de paiement ;
- Procès-verbal d'admission des prestations émis par le maître d'ouvrage ;
- Etat de coûts ou liste de factures détaillées permettant de justifier la nature des dépenses, et la période de prise en charge de ces dépenses. Ce document est signé par le représentant du maître d'ouvrage, ou par une personne dûment habilitée, qui atteste que l'état comporte exclusivement des dépenses éligibles correspondant au projet objet de la convention attributive de subvention.
- Fiche de calcul de la subvention justifiée au solde, sur la base des dépenses éligibles réellement effectuées.

Le montant à payer au solde, reporté dans la fiche de demande de paiement, est égal à la différence entre le montant de la subvention justifié à la fin des actions et le montant de l'acompte versé.

L'ordonnateur principal s'assure de la recevabilité de la demande, en faisant si nécessaire vérifier l'achèvement et la conformité des actions et livrables, et contrôle l'exactitude des calculs de liquidation qui lui sont présentés.

L'ordonnateur principal, lorsqu'il estime que les actions n'ont pas été conduites à leur terme peut décider de ne pas mandater le solde de la subvention. Le maître d'ouvrage transmet une nouvelle demande de paiement dès qu'il est en mesure de justifier l'achèvement de ses actions.

Il signe pour validation la fiche de demande de paiement et la fiche de calcul de la subvention justifiée au solde. Il certifie le service fait, ordonnance la dépense et transmet à l'Agent comptable de l'Agence la demande de paiement du solde, la fiche de demande de paiement et les pièces justificatives qu'il a préalablement visées.

Dans le cas où le montant de la subvention justifié à la fin des actions serait inférieur au montant des sommes déjà payées, l'ordonnateur principal adresse à l'Agent comptable de l'ANRU un titre de recette afin de procéder au recouvrement du trop-perçu.

Le montant de l'engagement juridique qui n'aurait pas été utilisé après le versement du solde de la subvention, est automatiquement dégagé.

5.3 Contrôles postérieurs au paiement

L'ANRU peut programmer des contrôles, auprès du maître d'ouvrage. Ces contrôles peuvent porter sur des vérifications physiques et administratives exhaustives, ou sur un échantillon d'actions ou livrables des actions.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Article 6. PROCESSUS DE SUIVI DE L'EXÉCUTION DES ACTIONS CONCOURANT A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION ET MODALITÉS DE COMPTE RENDU

Les Parties, soucieuses d'une réalisation complète des actions concourant à la mise en œuvre du projet d'innovation dans les délais impartis, s'engagent à la maîtrise de l'évolution de la mise en œuvre des actions du projet qui y contribuent.

Le maître d'ouvrage informe le Directeur général de l'ANRU sans délai de toute difficulté de mise en œuvre de la partie du projet d'innovation dont il est maître d'ouvrage et propose des mesures pour y remédier.

En fin de réalisation des actions, le maître d'ouvrage doit dresser le bilan de leur mise en œuvre, d'un double point de vue physique et financier :

- d'un point de vue physique, par la production des livrables encadrés contractuellement ;
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif des dépenses rattachées à chaque action.

L'ANRU pourra se faire assister pour le suivi de la Convention. Le maître d'ouvrage devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre des actions et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie.

Article 7. MODALITÉS DES MISSIONS D'AUDIT

Le Directeur général de l'ANRU peut à tout moment faire procéder à des missions d'audit, de sa propre initiative, à la demande d'une Partie ou du comité de pilotage. Le résultat de ces audits sera porté à la connaissance des Parties.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'ANRU, à des services de l'Etat et de ses établissements publics, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents désignés pour effectuer le contrôle de l'administration, dont notamment des inspecteurs généraux. Sur demande de l'ANRU, le maître d'ouvrage facilitera, à tout moment, le contrôle par l'ANRU de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation des engagements et objectifs de la Convention.

Pour l'accomplissement des contrôles, l'ANRU et les agents désignés obtiennent, sur simple demande, communication de tous les documents et informations dont ils jugeraient la production nécessaire. Ces documents sont communiqués sans délai par le maître d'ouvrage à l'ANRU et aux agents habilités.

Le maître d'ouvrage s'engage également à autoriser les agents de l'ANRU et les agents désignés à assister, sur demande de leur part, à toute réunion permettant d'apporter un éclairage sur les évolutions techniques ou financières des actions dont il est maître d'ouvrage.

Ce dernier facilitera également le contrôle sur place, dans ses locaux pour les besoins des vérifications précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents désignés par le Directeur Général de l'ANRU ou par les agents des corps de contrôle de l'administration, dont notamment les

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

inspecteurs généraux. Le maître d'ouvrage est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Il est chargé de l'organisation des visites et du respect des règles de sécurité.

Les frais relatifs aux contrôles sont à la charge de l'ANRU, étant entendu que les frais liés à la facilitation de ces études (mise à disposition de documents, reprographie, mobilisation des équipes) seront à la charge du maître d'ouvrage.

Article 8. AVENANT

Dans le cas où le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications à tout ou partie des actions qu'il met en œuvre telles que définies dans la Convention, un avenant à la Convention devra être conclu avant qu'il puisse mettre en œuvre ces modifications.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article VI.1 du règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) – Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » pour la phase de maturation des projets lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI « ANRU+ », en vigueur.

Ces avenants formalisent 2 types de modification :

- les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du plan d'actions validé par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection ;
- les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du plan d'actions et de partenariat) soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant décision du Premier ministre.

Article 9. CONSÉQUENCES DU NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les manquements constatés aux engagements contractualisés par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage à travers la ou les convention(s) attributive(s) de subvention, ou au RGF en vigueur font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général de l'Agence prend éventuellement l'avis du comité de pilotage ou statue directement.

Le Directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen de la convention attributive de subvention de la phase de maturation du projet et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans le contrat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions de l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention attributive de subvention.

L'Agence peut prononcer la résiliation pour faute de la ou les convention(s) attributive(s) de subvention. Elle peut ordonner le reversement total ou partiel de la subvention en cas de

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

manquement grave et répété d'un bénéficiaire de la subvention, notamment s'il est constaté que l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation.

En cas d'abandon d'une ou de plusieurs actions liées à la mise en œuvre du programme d'études et d'ingénierie l'ensemble des sommes versées par l'Agence au titre dudit programme lui sont reversées.

Article 10. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Sans préjudice des autres droits de l'ANRU, notamment ceux prévus à l'article 7 de la présente Convention, l'ANRU peut prononcer la résiliation pour faute de la Convention et ordonner le reversement total ou partiel de la Subvention PIA en cas de manquement grave et répété du bénéficiaire de la Subvention et notamment s'il est constaté que l'objet de la Subvention a été modifié sans autorisation.

En cas d'abandon du ou des actions, l'ensemble des sommes versées par l'ANRU au titre de celles-ci (objet de la présente Convention) lui sont reversées.

Article 11. RÉSILIATION

L'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement du programme 414 des investissements d'avenir. L'ANRU en informe le maître d'ouvrage afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Si le maître d'ouvrage souhaite abandonner la mise en œuvre du plan d'actions, il en informe l'ANRU qui ordonne le reversement total ou partiel de la subvention.

Article 12. CONFIDENTIALITE

Chaque partie s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « Informations Confidentielles »), qui lui auraient été communiqués ou dont elle aurait eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention.

Chaque partie s'engage donc à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments et mentionnés ou signalés comme présentant un caractère confidentiel ne soient divulgués à un tiers qui n'aurait pas à en connaitre. A cet égard, chaque partie prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'ANRU agissant pour le compte de l'Etat et, notamment, à l'égard de toute commission parlementaire.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ou celles qui deviendraient publiques postérieurement autrement que par une violation d'engagement de confidentialité,

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de validité de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'échéance de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Article 13. COMMUNICATION ET RETOUR D'EXPÉRIENCES

Le maître d'ouvrage s'engage à préciser que la ou les action(s) est (sont) financée(s) au titre du programme d'investissements d'avenir lancé par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au plan financé dans le cadre de la Convention, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

L'Etat et l'ANRU, en collaboration étroite avec le maître d'ouvrage, s'attachent à mettre en valeur les productions réalisées dans le cadre du plan d'actions et/ou le programme d'études et d'ingénierie complémentaire conduit afin d'enrichir les connaissances, en capitalisant les connaissances, en tenant compte des réussites ou des échecs.

Ces documents pourront notamment être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'ANRU et de l'Etat et de toute démarche de mise en valeur du programme d'investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414).

Article 14. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Dans le respect des obligations de confidentialité définies à l'article 13 de la présente convention, chaque maître d'ouvrage s'engage à fournir ou à ce que soit fourni à l'opérateur et à l'Etat l'ensemble des « productions », quels que soient la forme, la nature et le support résultant de la réalisation des actions de la présente convention tels que les études, rapports, ou documents de suivi.

Ces « productions » doivent être fournies à l'opérateur sur support numérisé.

Chaque maître d'ouvrage autorise expressément l'opérateur et l'Etat à les utiliser, les reproduire, les représenter, les adapter, et les diffuser aux personnes ayant vocation à en connaître pour la mise en œuvre, l'évaluation et le contrôle du Programme d'investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) ainsi que pour des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme.

Les objectifs et modalités des démarches de capitalisation, de connaissance et de mise en valeur du programme seront définis, en concertation, par l'État, l'opérateur et chaque maître d'ouvrage, dans le respect des jalons clés des actions considérées.

Chaque maître d'ouvrage concède donc à titre non exclusif à l'opérateur et à l'État l'ensemble des droits de propriété intellectuelle précités et ce à titre gratuit, au fur et à mesure de leur réalisation, et pour une exploitation à titre gratuit, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de la signature de la Convention, pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférents et pour le monde entier.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Ces droits de propriété intellectuelle désignent les droits de propriété industrielle et les droits de propriété littéraire et artistique dans le respect du code de propriété intellectuelle et, plus particulièrement, son article L 131-3.

L'opérateur et l'État s'engagent à respecter le droit moral des auteurs et la titularité des droits des résultats transmis.

Chaque Maître d'Ouvrage déclare être titulaire ou qu'il sera titulaire à bonne date des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et, garantit obtenir l'ensemble des autorisations et cessions de droits nécessaires aux fins d'exécution de cet article.

Il est entendu entre les Parties que le Maître d'Ouvrage reste titulaire des droits de propriété intellectuelle afférents aux productions des Actions objet de la présente convention et que dans le cas où l'opérateur et/ou l'État souhaiteraient pouvoir effectuer une exploitation des productions des Actions, autres que celle susvisée, ledit Maître d'Ouvrage et l'opérateur et/ou l'État se rapprocheront pour conclure un accord spécifique en ce sens.

Article 15. DROIT APPLICABLE ET TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution des dispositions de la convention seront portés devant la juridiction compétente dont dépend le siège de l'ANRU.

Fait à Paris en deux (2) exemplaires, le 18 MARS 2019

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat	Pour Est Ensemble,
	Le maître d'ouvrage
Nicolas GRIVEL	Gérard COSME
Directeur Général	Président

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexes

1. Décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI.
2. Courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation.
3. Description des études et/ou missions d'ingénierie réalisées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la phase de maturation du projet
4. RIB du maître d'ouvrage
5. Décision n°2018-VDS-06 du Premier ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision du Premier ministre n°2017-VDS-18 du 2 août 2017

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe n°1 : Décision n°2017-VDS-18 du Premier Ministre en date du 2 août 2017 autorisant l'ANRU à contractualiser avec les lauréats de l'AMI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2017- VDS- 18

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,
Vu la convention du 12 septembre 2014 entre l'Etat et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu l'arrêté du 22 mars 2017 relatif à l'approbation des cahiers des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU + » et « Territoires d'innovation de grande ambition »,
Vu le décret du 10 juillet 2017, portant délégation de signature,
Vu l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ », publié par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine le 14 mars 2017,
Vu les dossiers de candidature, reçus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le 12 mai 2017,
Vu l'avis favorable du comité de pilotage Investissements d'avenir « ANRU+ » du 28 juin 2017,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à notifier aux bénéficiaires, indiqués dans le tableau suivant, une subvention plafonnée à 100 000 € par projet, dans la limite d'une participation des Investissements d'avenir sur l'action « Ville durable et solidaire » à hauteur de 1 500 000 € au total.

Projets lauréats : Commune concernée par le ou les quartiers retenus	Porteur de projet : Commune ou EPCI**	Montant de subvention d'ingénierie (€)
Besançon (25)	Communauté d'agglomération du Grand Besançon	100 000
Valence (26)	Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo	100 000
Val-de-Reuil (27)	Ville de Val-de-Reuil	100 000
Nantes / Saint Herbelain (44)	Nantes Métropole	100 000
Lorient (56)	Communauté d'agglomération Lorient Agglomération	100 000
Boulogne-sur-Mer (62)	Communauté d'agglomération du Boulonnais	100 000
Mulhouse (68)	Ville de Mulhouse	100 000
Trappes (78)	Communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines	100 000
Sartrouville (78)	Ville de Sartrouville	100 000
Est Ensemble (93)	Etablissement public territorial Est Ensemble	100 000
Plaine Commune (93)	Etablissement public territorial Plaine Commune	100 000

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Orly / Choisy (94)	Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre	100 000
Roissy Pays-de-France (95)	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France	100 000
Le Port (974)	Ville du Port	100 000
Mamoudzou (976)	Ville de Mamoudzou	100 000
Montant Total (€)		**1 500 000**

Nb : si l'EPCI et la Ville ont conjointement porté le dossier, seul l'EPCI est ici mentionné.

Article 2

Dans un délai de 5 mois à compter de cette décision, l'Agence nationale de la rénovation urbaine devra confirmer aux bénéficiaires le programme d'études et d'ingénierie faisant l'objet de la subvention, pour démarrage anticipé des actions dans l'attente de la contractualisation.

Article 3

Les contractualisations, intégrées aux contrats NPNRU (conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, protocoles de préfiguration ou leurs avenants) selon le degré de maturité des projets, devront intervenir au plus tard au 30 septembre 2018 et inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 9 mois à compter de la signature du contrat considéré. A défaut, la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 02 AOUT 2017

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Commissaire général adjoint à l'investissement

Thierry FRANCQ

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe n°2 : Courrier du Directeur Général de l'ANRU en date du 28 décembre 2017 notifiant au porteur de projet la validation du programme d'études et d'ingénierie et autorisant son démarrage anticipé dans l'attente de la contractualisation.

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 28 DEC. 2017

Monsieur Gérard COSME
Président de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, Maire du Pré-Saint-Gervais
Etablissement Public Territorial Est Ensemble
100 avenue Gaston-Roussel
93232 Romainville

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/D-17-0477
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Notification de validation du programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet d'innovation portant sur les quartiers d'intérêt national du NPNRU d'Est Ensemble, et autorisation conditionnelle de démarrage dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir

Monsieur le Président,

Le projet d'innovation proposé par l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble pour les quartiers d'intérêt national du NPNRU a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier ministre en date du 2 août 2017. A ce titre, une enveloppe de 100 000 € de subvention a été réservée pour la mise en œuvre de la phase de maturation de ce projet portant sur les sept quartiers d'intérêt national du NPNRU dans le cadre de l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir.

Depuis cette décision, vos services travaillent en étroite collaboration avec les miens à la stabilisation d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédiées à l'innovation, en complément du protocole de préfiguration de votre projet de renouvellement urbain. Aussi, je vous notifie par la présente la validation du programme d'études et d'ingénierie ci-après pour la phase de maturation, et vous informe que j'autorise le démarrage de sa mise en œuvre :

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 49 12 68
www.anru.fr
Siret 45367825200017
APE 8413Z

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Intitulé de l'étude ou mission d'expertise	Maître d'ouvrage	Coût total HT de l'étude ou mission d'ingénierie *(dépenses éligibles au titre du PIA)*	Montant de la subvention PIA	Taux de subvention PIA (arrondi à l'unité)	Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
Diagnostic des démolitions et aménagements réalisables sur les quartiers du NPNRU du territoire d'Est Ensemble en termes de réemploi des matériaux	Etablissement public territorial Est Ensemble	45 600 €	30 400 €	67 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 12 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude de cadrage relative à la mise en place de dispositifs d'échanges numériques innovants entre les habitants pour favoriser l'émergence de projets d'initiatives citoyennes	Etablissement public territorial Est Ensemble	12 000 €	9 000 €	75 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 6 mois (achèvement prévisionnel : juin 2018)
Etude de spécifications fonctionnelles et techniques générales en vue de la construction d'une plateforme collaborative numérique	Etablissement public territorial Est Ensemble	20 000 €	15 000 €	75 %	Lancement : juin 2018 Durée d'exécution : 6 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre du projet AFPA (mobilisation des acteurs, définition du programme d'occupation temporaire et de travaux pour la mise à disposition du lieu, définition du modèle économique)	Etablissement public territorial Est Ensemble	36 000 €	21 600 €	60 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 9 mois (achèvement prévisionnel : septembre 2018)
Etude de cadrage pour la définition d'une politique d'urbanisme temporaire sur les quartiers d'intérêt national du NPNRU du territoire d'Est Ensemble	Etablissement public territorial Est Ensemble	10 000 €	6 000 €	60 %	Lancement : juin 2018 Durée d'exécution : 6 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude de programmation des travaux de rénovation/aménagement de certains bâtiments du LABco en vue du développement d'une ferme urbaine et un lieu d'expérimentation autour de l'alimentation	Institut de recherche et de développement	22 500 €	18 000 €	80 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 6 mois (achèvement prévisionnel : juin 2018)
		Total : 146 100 €	Total : 100 000 €		

Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA, qui ne pourra advenir qu'après signature des conventions attributives de subvention avec chacun des maîtres d'ouvrage pour les études et missions d'ingénierie dont ils sont responsables. Toutefois, les dépenses engagées à compter de ce jour sont considérées comme éligibles et pourront donc être prises en compte pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme.

Les cinq axes d'innovation proposés pour les quartiers d'intérêt national du NPNRU du territoire d'Est Ensemble, que sont l'urbanisme transitoire, le numérique, l'agriculture urbaine, l'économie circulaire et la santé, donnent à voir une stratégie globale qui place l'innovation au service du renforcement de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire. L'excellence environnementale support d'un développement économique endogène, le développement de nouveaux usages et services aux habitants, mais aussi l'ouverture d'un campus universitaire sur les quartiers, avec la création de synergies inédites entre la société civile et le monde scientifique, constituent autant de leviers qui viennent enrichir le volet social des projets de renouvellement urbain. La démarche d'innovation envisagée est en effet bien intégrée et articulée au NPNRU.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le comité de pilotage a ainsi salué un projet riche, adossé à un plan d'actions précis et une analyse éclairée du contexte local, ainsi qu'un partenariat d'ores et déjà large et solide. La mobilisation d'associations locales, d'acteurs académiques, de structures de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire est le gage d'une dynamique multi-acteurs qui contribuera durant la phase de maturation à l'émergence de nouvelles actions innovantes, et à la confirmation d'un haut niveau d'ambition du projet.

L'urbanisme transitoire préfigurateur des usages de demain apparaît comme une piste d'innovation véritable pour les quartiers. L'occupation éphémère répond d'une part aux enjeux de la gestion d'attente posés par le NPNRU, mais aussi à la nécessité d'expérimenter les fonctionnalités urbaines avant de les pérenniser. De même, la démarche portée par l'IRD sur le campus de Bondy pour mettre en relation la sphère de la recherche avec les quartiers prioritaires de la politique de la ville est tout à fait inédite. Les projets de recherche appliquée proposés, touchant notamment à la question de l'alimentation et de la santé, permettront à la fois de faire progresser les savoirs et de répondre aux besoins et usages réels des habitants.

Si votre candidature à l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ » présente un véritable potentiel et a recueilli un avis extrêmement favorable, il conviendra de veiller durant la phase de maturation à conforter la mise en synergie des quatre axes du projet (filière de réemploi, plateforme numérique, urbanisme transitoire et laboratoire de co-création). La réflexion sur l'établissement de passerelles entre les différents piliers de la démarche, et la stabilisation du pilotage qu'il requiert, ont d'ores et déjà été initiés dans le cadre des échanges entre vos équipes et celles de l'ANRU au cours des derniers mois.

La phase de maturation, articulée à la préfiguration des projets de renouvellement urbain, devra également conforter le caractère innovant de chacune des actions, afin de confirmer l'ambition de la démarche au-delà de la seule stratégie d'ensemble.

Je vous remercie de votre mobilisation en faveur de l'innovation dans le renouvellement urbain. Nous relèverons le défi d'une plus grande qualité de vie dans nos quartiers et d'une attractivité renforcée si nous parvenons collectivement à encourager les initiatives les plus ambitieuses. L'innovation est un véritable levier pour tester des solutions nouvelles et des partenariats inédits pour enrichir nos projets de renouvellement urbain.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

Copies : - M. Pierre-André DURAND, Préfet de la Seine-Saint-Denis, Délégué Territorial de l'ANRU
- Mme Fadela BENRABIA, Préfète déléguée pour l'égalité des chances, Déléguée Territoriale Adjoint de l'ANRU
- Mme Elli NEBOUT-JAVAL, adjointe au chef du service habitat et renouvellement urbain, UT-DRIHL 93, Déléguée Territoriale Adjointe de l'ANRU

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe n°3 : Description des études et/ou missions d'ingénierie réalisées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la phase de maturation du projet

Action 1 :

Diagnostic des démolitions et aménagements réalisables sur les quartiers du NPNRU du territoire d'Est Ensemble en termes de réemploi des matériaux

Cette étude se décompose en deux thématiques et plusieurs sous études :

1. Réalisation d'une étude de diagnostic des démolitions et aménagements réalisables sur le territoire d'Est Ensemble (Analyse de données, visites de diagnostic, Identification des espaces de projets)

Consolidation des données sur l'ensemble des NPRU concernant les démolitions prévues et les aménagements et constructions envisagées et leur phasage.
Ce travail permettra de donner de la lisibilité sur les potentiels à venir, de prioriser et de phaser les projets et les potentiels de réemploi, et d'identifier les PRU à cibler en phase d'expérimentation

Réalisation des visites de diagnostic des bâtiments voués à la démolition pour identifier et quantifier les matériaux de réemploi (réalisation de fiches techniques précises sur les matériaux : catégorie, aspect, quantités, état, préconisations de dépose et de stockage en vue d'un réemploi, etc.)

Identification en lien avec le projet d'aménagement des débouchés potentiels des matériaux (en lien avec la création du catalogue de solutions en réemploi et les propositions de scénarios opérationnels) : identification des espaces de projet / types de programmation qui pourraient faire l'objet de projets participatifs au sein des quartiers

Livrables

- Un rapport de synthèse incluant :
    - Une estimation des potentiels de réemploi par matériau
    - Un phasage de ces potentiels, selon l'avancée des projets
    - Des préconisations en matière de dispositifs opérationnels de réemploi de ces matériaux (espaces de stockages, programmation...)

2. Réalisation d'études techniques complémentaires pour le réemploi des matériaux sur des sites pilotes dont le site de Gagarine

- En lien avec le projet de développement de l'agriculture urbaine dans le quartier de Youri Gagarine, étude des capacités de réemploi des menuiseries pour la réalisation de serres agricoles.
- Compléments au diagnostic ressource réalisé en lien avec les habitants pour permettre d'identifier des matériaux qui font mémoire pour les habitants : temps de réunions, d'ateliers et de restitution.
- PRO / DCE "démolition en vue du réemploi" : développement de solutions pour le stockage, pièces graphiques et écrites CCTP complémentaire sur les lots réemploi pour le marché de démolition
- Assistance à la passation de contrat de travaux sur les lots réemploi.
- Accompagnement sur l'intégration du réemploi dans les fiches de lot et espace public (en lien avec MOE).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Livrables

- Un rapport de synthèse sur le site de Youri Gagarine, incluant :
  - Etude de capacité liée au réemploi dans la filière menuiserie
  - Caractérisation des matériaux disponibles dans le quartier
  - Estimation des coûts de collecte, préparation, conditionnement et mise en œuvre des matériaux notamment dans le cadre d'utilisation liée à l'agriculture urbaine développée dans le quartier
- Un rapport de synthèse pour cibler des quantités et techniques liées au réemploi par bâtiment démoli (en fonction des bons de commandes lancés)
- Les supports d'animation et de restitution des temps de diagnostics avec les habitants
- Des supports types d'intégration du réemploi lors des phases opérationnelles des projets

Action 2 :

Etude de cadrage relative à la mise en place de dispositifs d'échanges numériques innovants entre les habitants pour favoriser l'émergence de projets d'initiatives citoyennes

- Formalisation des attentes et des besoins pour définir les solutions de plateforme collaboratives appropriées permettant un pré-maquettage de la plateforme.
- L'objectif sera de préciser les modalités de fonctionnement de la plateforme (ergonomie, prise en main, données d'entrée) pour rendre l'outil efficace et accessible à tous les utilisateurs.
- Cette étude questionnera aussi les moyens de diffusion les plus pertinents (site internet, API web, déploiement dans les quartiers)
- Cette étude permettra aussi d'identifier les solutions déjà existantes éventuelles, et de définir si une mutualisation du projet est envisageable avec d'autres territoires

Livrables :

- Un rapport de synthèse incluant
  - La cartographie et l'analyse critique de l'écosystème digital actuel incluant la synthèse des ateliers et entretiens réalisés avec les partenaires et habitants du territoire.
  - Un dossier d'analyse comparative des solutions existantes benchmarkées, en mettant en avant avantages / inconvénients de chaque plateforme étudiée
  - Des scénarios d'évolution étayés (incluant une évaluation de la charge financière et RH en fonctionnement en année pleine), décrivant la liste des fonctionnalités attendues pour la plateforme.
  - Un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.
- La formalisation des exigences fonctionnelles et techniques auxquelles la plateforme devra répondre (plage de disponibilité attendue, présence d'une assistance hotline associée à l'utilisation du système, ...)
- Les supports de présentation préparés pour les réunions et compte rendus / relevés de conclusion

Etude de spécifications fonctionnelles et techniques générales en vue de la construction d'une plateforme collaborative numérique

- Description détaillée de la maquette fonctionnelle.
- Définition des priorités de développement pour établir le plan de développement associé
- Dossier de spécification de la solution envisagée : solutions logicielles existante, développements spécifiques, interfaces entre Systèmes, ...

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- Définition méthodologique du projet de réalisation (Méthode Agile, description méthodologique)
- Identification et vérification de la concordance des sources de données nécessaires, leurs disponibilités et interopérabilités.
- Sélection des briques technologiques pertinentes pour la mise en œuvre de la solution en lien avec les résultats des études des besoins et de la concertation.
- Réalisation d'un benchmark pour étudier les solutions existantes en vue d'enrichir la plateforme PdF et étudier leurs composantes techniques
- Estimation cout et planning du projet de réalisation. Définition des lots des différentes versions envisagées
- Préparation du document d'Appel d'Offres

Livrables

- Un rapport de synthèse incluant
    - Le dossier de spécifications fonctionnelles et techniques de la solution envisagée
    - La liste des exigences fonctionnelles et techniques attendues pour la plateforme numérique
    - La méthodologie proposée et la composition de l'équipe de développement
    - La liste des données nécessaires et disponibles
    - La liste de l'ensemble des services envisagés qui traiteront de la données Personnelle des habitants ou autres bénéficiaires des systèmes d'information, ainsi que la formalisation des procédures à mettre en place dans le cadre de la réglementation Européenne RGPD.
    - un chiffrage en investissement initial et en fonctionnement
    - un calendrier de mise en œuvre.
- Une proposition de formalisation d'un CCTP à intégrer à l'appel d'offres de réalisation de la plateforme numérique
- Les supports de présentation préparés pour les réunions

Action 3 :

<u>Etude de définition d'un pré-programme d'occupation temporaire sur deux sites expérimentaux</u>

Un site bâti à La Noue Montreuil/Bagnolet (AFPA ou autre bâti libéré) et une friche à Romainville permettant d'accueillir une plateforme de réemploi dans le quartier Youri Gagarine, sont pressentis comme sites expérimentaux pour cette étude.

- Usages possibles, modèle économique, définition de scénario programmatiques, phasage

Cette étude de définition devra permettre de proposer à l'Anru un plan d'actions opérationnel avant la fin de l'année 2019

Livrables

- Un rapport de synthèse pour chacun des sites incluant :
    - Une pré-programmation d'occupation temporaire phasée
    - Un ou des modèles économiques et d'usage
    - Un diagnostic des travaux du bâtiment ou terrain
- Les supports d'animation des ateliers et comptes rendus

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Etude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme transitoire spécifique aux quartiers en renouvellement urbain NPNRU

- Aide à la définition de la stratégie globale d'intervention
- Identification des espaces pouvant accueillir des occupations temporaires à l'échelle des 12 PRU qui pourront être de nature diverse
- réalisation d'une synthèse permettant de dégager une stratégie globale d'occupation temporaire à l'échelle des différents PRU et s'inscrivant dans la durée du NPNRU
- Phasage des disponibilités des sites pré-retenus ou à potentiel.
- Aide au calibrage du dispositif : estimation des moyens, estimation financière
- Formalisation et préparation de la phase opérationnelle : création d'argumentaire pour convaincre les villes et bailleurs, rédaction du dossier ANRU sur la base de la stratégie et du calibrage
- Création d'outils : convention type avec un porteur de projet et un financeur, convention type de mise à disposition d'espace, fiche de synthèse de type check-list pour le projet, modèle de présentation d'un budget

Livrables

- Répertoire de site et phasage de leurs disponibilités
- Liste d'acteurs pré-identifiés
- Typologie d'OT
- Outil simple de projection à dix ans des sites possibles
- Note de synthèse présentant une stratégie globale (faisant écho aux 3 précédents livrables)
- Plan guide traduisant graphiquement la stratégie et les données des précédents livrables
- Note présentant l'estimation des moyens humains et financiers pour le déploiement de la stratégie retenue en volet 1 (note détaillée comprenant en particulier un budget étayé)
- Rédaction d'une (ou plusieurs) fiche de poste nécessaires à la mise en œuvre du projet
- Argumentaire et dossier ANRU rédigés
- L'ensemble des documents et outils créés dans le cadre de l'étude (questionnaire, tableau de données, compte rendu d'entretiens, ...).

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe n°4 : RIB du maître d'ouvrage

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE PANTIN MUNICIPALE
41 RUE DELIZY
93500 PANTIN

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00934 C9320000000 63
IBAN : FR45 3000 1009 34C9 3200 0000 063
BIC : BDFEFRPPCCT

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
PANTIN MUNICIPALE
41, rue Delizy
93692 PANTIN CEDEX
Tél. 01 48 44 45 79

Alice AUBRY
Inspectrice
des Finances publiques

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Annexe n°5 : Décision n°2018-VDS-06 du Premier ministre en date du 18 septembre 2018 remplaçant l'article 3 de la décision du Premier ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2018 - VDS- 06

Le Premier ministre,

Vu la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative, notamment son article 8, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 et par l'article 134 de la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,

Vu la convention du 12 décembre 2014 signée entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,

Vu l'arrêté du 22 mars 2017, relatif à l'approbation des cahiers des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU+ » et « Territoire d'innovation de grande ambition »,

Vu le décret du 5 janvier 2018 portant délégation de signature,

Vu les dossiers de candidature, reçus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, le 12 mai 2017,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage Investissement d'avenir « ANRU+ » du 28 juin 2017.

Vu la décision Premier Ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017,

Décide :

Article 1

L'article 3 de la décision Premier ministre 2017-VDS-18 du 2 août 2017 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les conventions attributives de subvention devront être signées avec les maîtres d'ouvrage concernés avant le 31 mars 2019. Ces conventions devront, par ailleurs, inclure un engagement de démarrage effectif des actions au plus tard le 31 mars 2019. À défaut, la présente décision devient caduque. »

Fait à Paris, le 18 SEP. 2018

Pour le Premier ministre et par délégation,
le Secrétaire général pour l'investissement

Guillaume BOUDY

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

2017-2020

Quartier de Gagarine

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 3
SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 5
ARTICLE 1- PRESENTATION DU QUARTIER ET DU CONTEXTE 6
ARTICLE 2 – PERIMETRES D'APPLICATION DE LA DEMARCHE 9
ARTICLE 3 – DIAGNOSTIC PARTAGE, PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES et ORIENTATIONS PRIORITAIRES 10
ARTICLE 4 – PROGRAMME D'ACTIONS 12
ARTICLE 5 – MODALITES DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA DEMARCHE DE GUSP 13
5.1. Le pilotage décisionnel 13
5.2 Le suivi technique 13
5.3 La coordination opérationnelle 14
ARTICLE 6 - LA PARTICIPATION DES HABITANTS 15
ARTICLE 7 – SUIVI, EVALUATION DU DISPOSITIF 15
ARTICLE 8. DUREE 15
ARTICLE 9 : SYNTHESE DES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES 15
ANNEXES : 18
1. Le programme d'actions triennal 18
2. Le programme d'actions du bailleur lié à l'abattement TFPB 18

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

PREAMBULE

Le Contrat de Ville communautaire a été signé en mai 2015 et engage Est Ensemble et ses communes membres à œuvrer pour l'amélioration du cadre de vie. L'orientation stratégique n°9 prévoit notamment comme objectif de « conforter et développer les démarches de gestion urbaine de proximité et d'amélioration de la qualité de service ».

Au titre de ses compétences en matière de politique de la Ville et de renouvellement urbain, le territoire d'Est Ensemble s'est saisi en 2016 du pilotage et de la coordination de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) à l'échelle du territoire. La charte communautaire de Gestion urbaine de proximité a été signée le 8 juillet 2016. Cette charte adoptée à l'échelle d'Est Ensemble pose un cadrage territorial sur la méthodologie, la gouvernance et les modalités de mise en œuvre et de suivi du programme d'action territorial et des chartes de gestion urbaine et sociale de proximité déclinée localement.

La présente convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité décline les orientations inscrites dans la charte territoriale, à l'échelle locale. Elle est le signe d'une démarche partenariale préexistante sur le territoire et contractualise, pour la durée du Contrat de ville, les engagements respectifs pris par l'Etat, l'EPT Est Ensemble, la Ville de Romainville, les bailleurs sociaux et les autres acteurs locaux identifiés dans une démarche d'amélioration du cadre de vie.

Les engagements sont spécifiés dans le programme local d'actions précisant les actions à décliner aux vues des orientations stratégiques, leurs modalités de gestion et de mise en œuvre.

A cette fin, une convention de GUSP est élaborée sur chacun des quatre quartiers prioritaires de la ville de Romainville : quartier de l'Horloge, Trois-Communes, Marcel-Cachin et Gagarine. Cette démarche s'effectue en cohérence avec les éléments de diagnostics spécifiques et les priorités d'actions qui auront été définies avec l'ensemble des partenaires concernés. Aussi, cette convention de GUSP devra permettre de définir les conditions d'une bonne gestion et d'un fonctionnement cohérent des quartiers concernés pour offrir un cadre de vie optimal aux habitants et la pérennisation des investissements des projets urbains. L'enjeu est alors d'agir sur le fonctionnement du quartier concerné, dans un souci de qualité et de cohérence des services urbains. L'objectif est de mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie des habitants : les directions municipales, les bailleurs sociaux, les associations. Elle implique donc une réflexion sur la vie quotidienne des quartiers concernés et nécessite la mise en place d'une gouvernance dédiée.

La démarche s'appuie sur d'autres instances existantes à l'instar du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, des conseils citoyens et sur des dispositifs relatifs aux thématiques de l'insertion et de la propreté par exemple.

Objectifs de la convention

La présente convention vise à organiser le partenariat entre les différents acteurs autour de la gestion urbaine et sociale de proximité. Elle permet un engagement dans la durée sur des objectifs et des enjeux partagés afin de contribuer au mieux à la mise en œuvre et à la pérennité de la démarche.

La gestion urbaine et sociale de proximité a pour objectifs de :

- Participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Romainville, dans un souci de péréquation.

- Assurer la pérennisation des investissements engagés dans le cadre des projets de rénovation urbaine.

- Associer et impliquer les habitants dans une réflexion partenariale.

- S'articuler avec les autres politiques publiques (peuplement, sociales, insertion, …).

La présente convention a été élaborée de la manière suivante :

Durant l'automne 2015, cinq diagnostics en marchant ont été menés dont deux pour le quartier des Trois-Communes.

En décembre 2015, le Maire de Romainville a adressé un courrier à des bailleurs pour leur faire part de l'élaboration d'une convention et du souhait de les associer à cette démarche.

En février, un atelier a été organisé avec les services de la Ville et Romainville Habitat pour identifier les forces et les faiblesses des quartiers et émettre un ensemble de propositions.

En mai 2016, un atelier a été mené avec chaque conseil citoyen pour, sur la base de leur expertise d'usage, répertorier les atouts et les faiblesses du quartier et émettre des propositions d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Afin de compléter les diagnostics de 2015, quatre états des lieux sur site ont été organisés fin 2016 et début 2017. Ils portaient spécifiquement sur le patrimoine du bailleur présent.

En s'appuyant sur ces diagnostics, la convention a ensuite été rédigée et transmise aux signataires et aux conseils citoyens. A la demande de ces derniers, des modifications et des ajouts ont été prises en compte.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre :

L'Etat, représenté par Madame Fadela BENRABIA, Préfète déléguée pour l'égalité des chances

La Ville de Romainville, représentée par Madame Corinne VALLS, Maire

L'Etablissement Public territorial Est Ensemble, représenté par Madame Danièle SENEZ**,** Vice-Présidente à la Rénovation urbaine et habitat

Romainville Habitat, représenté par Madame Asma GASRI, Présidente,

ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ARTICLE 1- PRESENTATION DU QUARTIER ET DU CONTEXTE

Le périmètre d'application du quartier Gagarine est défini sur la base du décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 qui fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Youri GAGARINE[1]

INSEE DGFIP, traitement CGET (2011)	Quartier prioritaire Gagarine (hors résidence les Fontaines et Elsa Triolet)
Nombre d'habitants	1980
Nombre de logements	781
Classe PLH « habitants-habitats »	Dominante HLM « populaire »
Bailleur présent sur le quartier	Romainville Habitat
Revenue fiscal annuel médian par UC (Insee 2011)	11900€
NPNRU	oui

1. Les principales caractéristiques urbaines et sociales du quartier

Un quartier de logement social enclavé

Le quartier Gagarine se situe au Sud-Ouest de la commune de Romainville, en limite administrative avec la commune des Lilas. Son offre actuelle de logements est composée de 781 logements locatifs sociaux, appartenant au patrimoine de Romainville Habitat, face à une copropriété résidentialisée et correctement gérée et à un tissu d'habitat privé faubourien le long de l'Avenue Lénine.

Il se situe à l'interface entre le centre-ville de Romainville, le quartier Marcel Cachin qui a fait l'objet d'une rénovation profonde dans le cadre du PNRU 1, la commune des Lilas et la Corniche des Forts. Cette localisation en « entrée de ville » élève le quartier au rang de secteur stratégique pour la ville de Romainville, dont le développement repose sur un projet urbain construit dans un esprit « multipolaire » (place des commerces, place Carnot et secteur de l'Hôtel de Ville).

Pour autant, sa forme urbaine, marquée par les barres et les tours d'habitat social, génère un repli du quartier par rapport au reste de la ville.

Les indicateurs socio-économiques

Dans le champ de la formation, le quartier affiche un niveau de non-diplômé ou un diplôme inférieur au BAC de 76.2 %.

En matière d'emploi et d'activité, le quartier affiche en 2010, un taux d'emploi parmi les 15-64 ans de 55,8 %. La part des ménages recevant au moins une allocation de chômage est de 20,6%.

[1] Les données chiffrées sont issues du système d'information géographique de la politique de la ville. La présentation du quartier s'inspire des portraits de quartier élaborés dans le cadre du contrat de ville.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Concernant la composition des ménages, la part des personnes de moins de 14 ans est de 22,8% en 2011 et la part des ménages monoparentaux est de 20.2 %.

2. Les grandes problématiques du quartier

Un parc d'habitat vieillissant et une faible attractivité des commerces

Le quartier est composé de 100% de logements sociaux dont une majorité de barres et de tours construites dans les années 1960-1970.

Le parc de logements sociaux et les espaces publics se sont dégradés malgré l'entretien permanent et l'activité commerciale s'est épuisée.

En effet, l'espace commercial du quartier, composé d'une supérette et de quelques commerces de proximité, est peu attractif en l'état. En dehors de ces commerces, le quartier ne présente plus d'activité économique, une friche industrielle ayant été démolie en 2016 après de nombreuses années de vacances.

Un manque d'animation et d'équipements culturels et enfance-jeunesse

Le quartier présente un déficit d'équipements publics, de lieux de vie sociale. Le site se caractérise en particulier par un manque d'équipements de loisirs et enfance-jeunesse (pour les 15-25 ans surtout), d'autant plus que le site est composé d'une population jeune et ne compte aucun espace de proximité. Le quartier compte peu d'équipements sportifs (un terrain de basket en mauvais état).

Il souffre par ailleurs d'une absence d'espaces publics : 90% des espaces extérieurs sont du stationnement et de la voirie et sont dans un état dégradé.

Enfin, les acteurs locaux s'accordent à considérer que le quartier souffre également de l'absence de tissu associatif.

Un site caractérisé par un sentiment d'insécurité

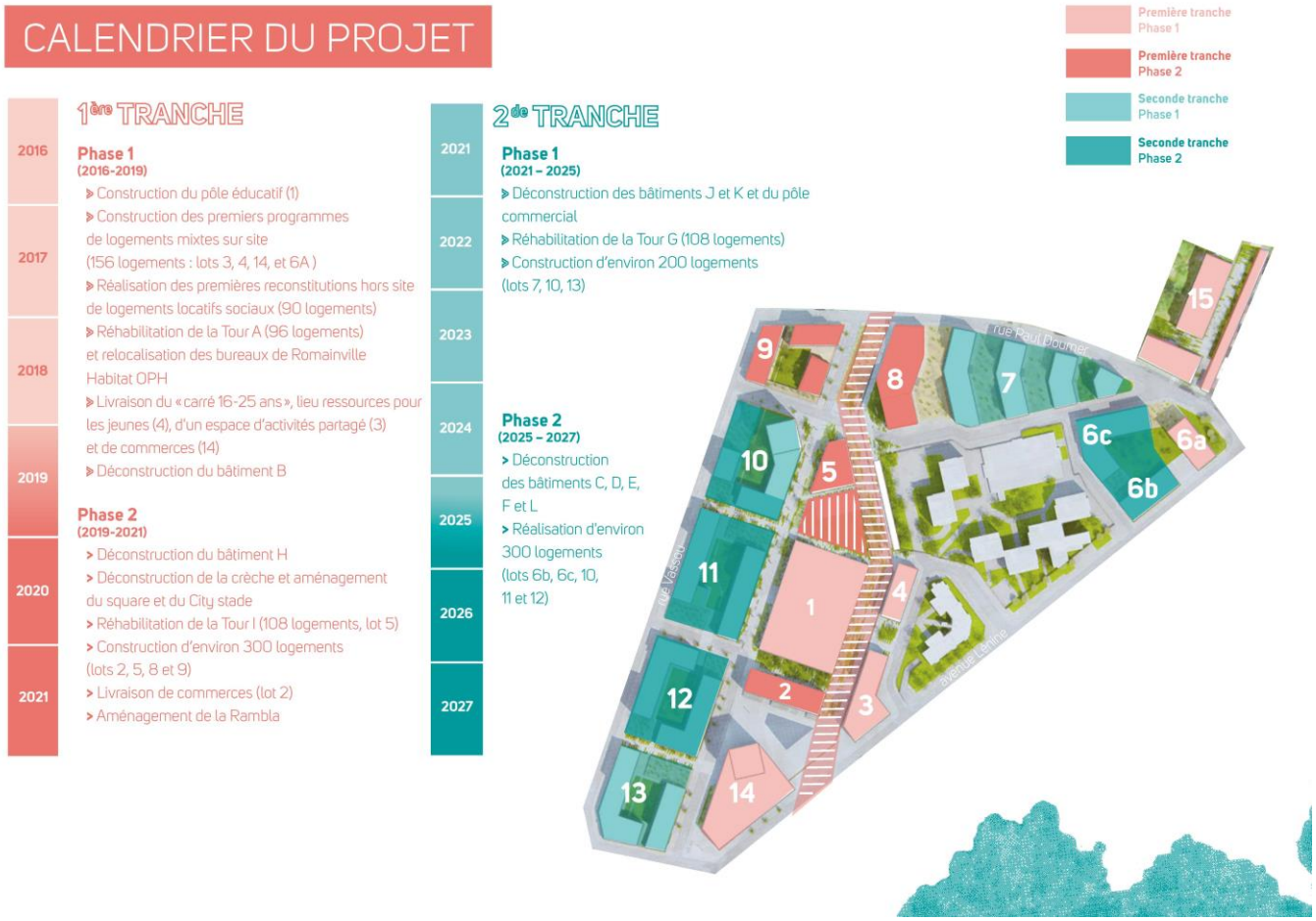
L'enclavement du site et l'absence de lieux dédiés à la jeunesse génèrent des phénomènes d'occupation des espaces publics en journée (notamment un petit terrain à l'intérieur du quartier) par des groupes de jeunes et/ou d'adultes (résidant sur la commune mais aussi aux Lilas). Les services de la Ville constatent des faits de délinquance et de trafics en constante progression au sein du quartier. Le trafic de la Tour A s'est déporté sur le centre commercial pour s'adonner à des petits trafics. Des rivalités sur fond de logique de territoire existent entre des groupes de jeunes de Gagarine et du quartier voisin des Lilas. Après plusieurs rixes, ces derniers se sont octroyés le parking du centre commercial afin d'avoir un visuel sur l'avenue et pouvoir récupérer des clients de passage.

Conjointement avec les services de la police nationale des Lilas, la police municipale a renforcé les contrôles des jeunes, a pris de contact avec les commerçants et sécurisé les lieux afin de rassurer la population et de redonner cet espace de proximité aux administrés qui souhaitent venir dans ces commerces.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

3. Les points d'appui pour le quartier

Un programme de rénovation urbaine 2016-2027



Le quartier Youri-Gagarine a été intégré au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) en décembre 2014.

La restructuration du quartier Gagarine s'inscrit dans la poursuite du processus du renouveau dans lequel est engagé le centre-ville, qui s'exprime en particulier à travers le projet de rénovation urbaine de Marcel Cachin qui a permis de développer des liens entre les deux « parties » du centre – le quartier de bourg ancien d'un côté et la cité de grands ensembles de l'autre. Cette dynamique se poursuit avec le projet de Place des Commerces, projet mixte dont les premières opérations ont été livrées en 2016.

Le projet prévoit 965 logements construits, 469 logements sociaux démolis et reconstruits et 312 logements réhabilités et résidentialisés.

Afin de pallier le manque d'équipements enfance-jeunesse sur le quartier, la construction d'un pôle éducatif comprenant une crèche départementale, une école maternelle et une école élémentaire sera livrée pour la rentrée 2017. Parallèlement à la création de ces nouveaux équipements scolaires, une nouvelle carte scolaire visant plus de mixité sociale, a été élaborée en concertation avec la communauté éducative et le conseil citoyen, pour une meilleure répartition des enfants du territoire

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

au sein des écoles maternelles et élémentaires, selon les capacités d'accueil et en adéquation avec les locaux. Un espace ressource pour les 16-25 ans est également prévu pour 2019.

La mixité sociale est l'une des priorités du projet. Elle garantira une qualité de vie et une animation du quartier qui deviendra un vrai lieu de vie et de rencontre. Des espaces de loisirs, sportifs et de détente sont prévus. L'organisation du bâti en îlots permettra également de créer des espaces de convivialité partagés.

L'implantation de services et commerces, en plus de ceux existants, favorisera le « vivre ensemble». Des entreprises génératrices d'emplois pérennes viendront également s'installer.

La création de cheminements apaisés et clairement requalifiés, permettant tant aux habitants du quartier qu'à l'ensemble des Romainvillois et Lilasiens de traverser ce secteur seront déterminants pour limiter son enclavement et favoriser la mixité sociale. A cet égard le projet urbain Gagarine s'attachera à qualifier le traitement des franges du quartier afin d'optimiser les transitions de territoires dans le cadre d'une cohérence du maillage urbain et commercial, notamment avec ses voisins des Lilas.

La Ville de Romainville souhaite obtenir une labellisation Éco-Quartier. Elle garantira le respect des exigences de ce dispositif : performance énergétique, qualité des espaces publics, gestion des ressources, implication des habitants, etc. L'accent sera également sur le développement d'une véritable trame verte et bleue qui s'étend à l'échelle de la ville et au-delà, sur l'ensemble du territoire communautaire, allant du cœur du quartier, la Rambla, au canal de l'Ourcq, en passant par l'île de loisirs régionale de la Corniche des Forts.

Le quartier Youri-Gagarine accueillera également une exploitation agricole comprenant une exploitation maraîchère en toitures et un verger.

Les habitants du quartier sont informés régulièrement du projet de renouvellement urbain et de ses avancées. Les moyens de communication utilisés sont les sites de la ville et de Romainville Habitat, l'installation de palissades du chantier qui reprennent les différentes étapes du projet et la publication régulière de notes à l'attention des locataires, de lettre d'information et de lettres d'informations chantier.

Une maison du projet ouvrira durant l'été 2017. Lieu d'information pour les habitants, lieu de réunion pour le conseil citoyen, elle sera aussi la maison des acteurs chargés de la transformation du quartier et de la gestion urbaine et sociale de proximité. Elle accueillera des initiatives citoyennes et solidaires pouvant contribuer à l'amélioration des conditions de vie du quartier et à la consolidation du lien social par la rencontre, le dialogue et le partage d'idées structurantes pour le « vivre ensemble » du quartier.

Des projets de création d'infrastructures de transport à proximité du quartier

La mise en service du prolongement de la ligne 11 qui sera en service en 2022 et la création d'un téléphérique urbain (projet à l'étude par le STIF) devraient profiter aux habitants du quartier et participer à rompre leur isolement. Ils pourront traverser le quartier des Sentes aux Lilas pour accéder à la future station de métro Liberté. Le quartier de l'Avenir aux Lilas, non loin de Gagarine, sera relié par les Télécabines Urbaines.

ARTICLE 2 – PERIMETRES D'APPLICATION DE LA DEMARCHE

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Le périmètre de la gestion urbaine et sociale a été défini sur la base du décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014.

Les résidences Les Fontaines et Elsa Triolet n'entrent pas dans le périmètre de la GUSP mais leurs habitants sont des acteurs à prendre en compte dans certaines actions de la démarche. En effet les habitants de ces résidences sont à proximité immédiate du quartier politique de la ville. Ils seront également des potentiels usagers des nouveaux équipements publics prévus. A ce titre, une résidente des Fontaines est membre du conseil citoyen.



ARTICLE 3 – DIAGNOSTIC PARTAGE, PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES et ORIENTATIONS PRIORITAIRES

En Novembre 2015, un diagnostic en marchant a été réalisé en présence :

- du Délégué du Préfet,
- du Délégué à la Cohésion Police-Population Romainville
- de deux policiers municipaux
- de la Responsable Proximité – Gestion des territoires de Romainville Habitat
- de 5 gardiens dont une gardienne référente et un gardien remplaçant de Romainville Habitat.
- de deux représentants d'amicales de locataires

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

En février 2015, une réunion avec les services de la Ville et Romainville Habitat a été mise en place pour identifier les forces et les faiblesses au sein de chaque quartier et émettre des propositions. Etaient présents à cette réunion :

- la directrice générale de Romainville Habitat

- la directrice générale adjointe en charge du pôle population

- la responsable du service proximité et de la Gestion des territoires de Romainville Habitat

- la directrice du CCAS

- la responsable de la fabrique des savoirs et de la maison de la philosophie

- le directeur de l'aménagement

- la directrice de l'enfance-éducation

- la directrice de l'Habitat-Hygiène

- la responsable de la vie locale et associative

- le chef de projet politique de la ville

- l'adjointe du chef de projet politique de la ville

- le chef de la police municipale

- la directrice de la petite enfance

- la directrice de l'action éducative, de l'emploi et de l'insertion

- un représentant de l'espace de proximité Jacques Brel

- un représentant de l'espace de proximité Mandela

- la directrice de la médiathèque

- la responsable du maintien à domicile de la Maison des retraités.

- le chargé de mission concertation

Le 31 mai 2016, un atelier animé par le chargé de mission concertation s'est tenu avec le conseil citoyen Gagarine. Une réflexion a été menée sur les besoins du quartier.

L'analyse des différents dysfonctionnements affectant le cadre de vie conduit à développer la démarche sur des orientations d'ordre technique et organisationnel se déclinant autour de cinq enjeux prioritaires (sans ordre d'importance) que sont :

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1. L'animation et les espaces d'échanges

Il s'agit de renforcer l'animation et la cohésion interne du quartier en prenant notamment appui sur la dynamique du projet urbain. Le soutien aux initiatives locales constitue également un enjeu fort pour le quartier.

2. La gestion de la phase de chantiers et l'implication des habitants au projet de renouvellement urbain

La mise en œuvre du projet ANRU va générer un nombre important de chantiers simultanés qui impliqueront des nuisances pour les habitants. Suivre et évaluer régulièrement le déroulement du chantier est donc une des priorités.

De même, l'information et la participation des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain est indispensable à la bonne réalisation des travaux et à l'appropriation du nouvel environnement.

Les équipes municipales et du bailleur devront s'impliquer fortement pour répondre aux habitants. Le renforcement de la présence sur site est une condition de la réussite du projet.

3. La tranquillité publique

La nécessité de renforcer la sécurité et lutter contre les incivilités constitue l'un des enjeux du quartier.

4. La propreté et la gestion des déchets

L'amélioration et la sensibilisation auprès des habitants concernant la propreté des espaces publics et de vie commune sont également une des priorités du quartier.

5. Le stationnement

La lutte contre le stationnement sauvage et l'amélioration de l'offre de stationnement pour les résidents du quartier sont une des problématiques importantes du quartier.

ARTICLE 4 – PROGRAMME D'ACTIONS

Le programme d'actions pluriannuel présenté en annexe a été élaboré en réponse aux éléments de diagnostic et aux propositions d'amélioration. Il a été validé par le comité de pilotage de la démarche tenu en date du 27 février 2017.

Il définit un programme sur trois ans, et détaille les actions à mener sur l'année 2017. Chaque année ce programme sera mis à jour et les actions pour l'année N+1 seront détaillées au plus tard en novembre/décembre de l'année en cours. Ce programme d'actions identifiera distinctement les actions à mener par les bailleurs HLM qui pourront être valorisées au titre de l'abattement TFPB. Ces actions devront s'inscrire dans la démarche de GUSP partenariale globale, et répondre aux priorités définies collectivement dans le cadre de cette démarche.

Ce programme d'actions fera également émerger, le cas échéant, des actions qui pourraient justifier une mise en œuvre mutualisée entre plusieurs bailleurs et/ou à l'échelle de plusieurs quartiers. Ces actions seront intégrées au plan d'actions territorial piloté par Est ensemble. Les bailleurs, parties prenantes de ces actions, pourront valoriser leur participation dans ce cadre au titre de l'objectif de 2% des contreparties TFPB dédié au programme d'actions territorial.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ARTICLE 5 – MODALITES DE PILOTAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DE LA DEMARCHE DE GUSP

5.1. Le pilotage décisionnel

Le comité de pilotage de rythme annuel s'attachera à valider les orientations de travail et le programme d'actions annuel, effectuera des arbitrages sur des points bloquants et validera l'évaluation de la démarche (bilan annuel de la démarche). Il sera commun aux quatre quartiers politique de la ville.

Co-présidé par le Maire et l'élu délégué à la démocratie locale et à la citoyenneté, le comité de pilotage réunira :

- Pour l'Etat : le Préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRHIL) d'Ile de France

- Pour Est Ensemble : le Président ou son représentant

- Pour la Ville:

- Le Premier Maire-adjoint à la sécurité, à la vie associative et aux anciens combattants,
- La Maire-adjointe à l'habitat et à l'hygiène
- Le Maire-adjoint à l'aménagement, au patrimoine et aux mobilités
- La Maire-adjointe à la solidarité, à la voirie et au cadre de vie
- Le Conseiller municipal délégué à l'enfance et à l'éducation
- La Conseillère municipale déléguée à l'Insertion et à la mission 16/25 ans

- Pour les bailleurs : les directeurs ou responsables de secteur

- Pour le conseil citoyen : deux représentants

Le chargé de mission GUSP aura en charge la préparation et le bon déroulé de cette instance.

5.2 Le suivi technique

Le comité technique de rythme semestriel constitue l'instance de suivi opérationnelle de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité. Il se réunira en amont du comité de pilotage.

Constitué de professionnels techniques et décisionnels des différents partenaires ; il s'assurera de la mise en œuvre des orientations et du programme d'actions. Il sera également chargé de rendre compte au comité de pilotage de son fonctionnement et des difficultés éventuellement rencontrées.

Il sera composé de :

- Pour l'Etat : le délégué du Préfet et les services de la DRIHL d'Ile de France

- Pour Est Ensemble : les directions du renouvellement urbain, de la politique de la ville, des déchets, de l'assainissement

- Pour Romainville Habitat : la directrice générale

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- Pour la Ville : la directrice générale adjointe des services, la direction des services techniques, la direction de l'Habitat, la direction de l'aménagement, la direction du CCAS, la direction de l'action éducative, de l'emploi et l'insertion.

Le comité technique portera sur le quartier Gagarine ou sera commun aux quatre quartiers concernant une thématique précise. Il sera piloté par le chargé de mission GUSP.

Si besoin, le comité technique pourra se réunir en complément de son rendez-vous semestriel.

Selon les thématiques abordées, d'autres services ou partenaires locaux pourront être associés.

5.3 La coordination opérationnelle

Cellule opérationnelle:

Animé par le chargé de mission GUSP de la démarche, ce groupe sera en charge d'assurer la mise en œuvre des orientations et du programme d'actions, ainsi que de la coordination des actions entre les acteurs. Il constitue l'instance de conduite et de régulation opérationnelle de la démarche de GUSP et se réunira autant de fois que nécessaire.

Il sera composé de :

Constitué de professionnels référents au sein des différents partenaires, il se charge de rendre compte au comité technique de son fonctionnement et des difficultés éventuellement rencontrées.

- Pour Romainville Habitat : la responsable du service proximité et de la gestion des territoires

- Pour la Ville : tous les agents de terrain concernés par la thématique ou le quartier traité.

Selon les thématiques abordées, sa composition pourra varier et d'autres services ou acteurs locaux pourront être associés. Il réunira les acteurs du quartier Gagarine ou des quatre quartiers politique de la ville sur une thématique précise.

Outils opérationnels

- Veille technique ou visites sectorielles :

Afin d'avoir une connaissance fine des dysfonctionnements et des dynamiques à l'œuvre dans les quartiers concernés par la démarche de GUSP et notamment des perturbations engendrées par les opérations de rénovation urbaine, des visites sur site de la cellule opérationnelle seront mises en place.

Celles-ci seront organisées avec les personnes ressources et les gestionnaires du quartier afin de constater régulièrement les dysfonctionnements, d'émettre des propositions et de suivre et évaluer la réalisation des actions tout au long de la démarche.

- Groupes de travail thématiques

Par ailleurs des groupes de travail thématiques pourront être mis en place en fonction des problématiques prioritaires identifiées dans le cadre du diagnostic.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ARTICLE 6 - LA PARTICIPATION DES HABITANTS

Afin d'assurer une pleine efficience au dispositif, il est indispensable que les habitants participent à la démarche de GUSP en tant qu'habitants et acteurs de leur cadre de vie.

Le conseil citoyen Gagarine sera associé à la démarche de gestion urbaine et sociale. Deux représentants seront présents au comité de pilotage. Les membres du conseil pourront également être conviés aux autres instances de suivi du dispositif. Les amicales de locataires seront également associées à la démarche.

ARTICLE 7 – SUIVI, EVALUATION DU DISPOSITIF

Afin de mesurer l'impact et l'efficacité des actions mises en œuvre, les signataires devront mettre en place un bilan annuel de la démarche de gestion urbaine et social de proximité, notamment en termes de mise en œuvre et de résultat qui sera soumis au comité de pilotage.

Elle devra permettre au comité de pilotage de procéder à des réajustements au regard des objectifs initiaux retenus.

Un tableau de suivi des actions sera tenu et complété à chaque cellule opérationnelle. Des indicateurs qualitatifs et/ou quantitatifs seront définis.

Une enquête triennale auprès des habitants, pilotée par Est Ensemble, permettra d'évaluer les résultats perçus et d'identifier et d'actualiser les priorités.

ARTICLE 8. DUREE

La convention-cadre est valable pour une durée de 4 ans à partir de la date de sa signature.
Au cours de ce délai ou au terme de la durée de mise en œuvre de la présente, celle-ci pourra faire l'objet d'avenants qui permettront de modifier ou d'adapter les signataires, de modifier les territoires concernés ou de préciser les axes d'intervention.

Ces dispositions nouvelles devront être étudiées par l'ensemble des partenaires puis validées par le comité de pilotage.

ARTICLE 9 : SYNTHESE DES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

La Ville s'engage :

- A assurer, le pilotage et le suivi de la convention.

- A vérifier à l'échelle de chaque convention par QPV les contreparties proposées par les bailleurs à l'abattement TFPB, en veillant à la cohérence avec les diagnostics et orientations.

- A participer aux instances et à contribuer à la démarche au niveau intercommunal.

- A mobiliser le conseil citoyen aux différentes étapes de la démarche de GUSP.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- A mettre en œuvre des actions en mobilisant ses compétences.

Est ensemble s'engage :

- A assurer le pilotage et la coordination globale de démarche de GUSP à l'échelle territoriale.

- A organiser l'articulation des démarches de GUSP par QPV et territoriale avec le volet habitat et cadre de vie du contrat de ville.

- A mobiliser le conseil citoyen concernant le programme territorial d'actions d'Est Ensemble et dans le cadre des instances de pilotage.

- A contribuer à la mise en œuvre des conventions par QPV et du programme territorial concernant ses missions de droit commun (traitement et valorisation des déchets, eau et assainissement, formation et insertion …) et à fournir un appui technique à l'élaboration de ces conventions auprès de la ville.

- A participer aux comités techniques et de pilotage mis en œuvre par convention par QPV.

- A assurer une coordination en tant que de besoin entre les villes pour l'élaboration des conventions sur les QPV intercommunaux.

- A consolider à l'échelle territoriale les plans d'actions des bailleurs au titre de la TFPB et à en vérifier la cohérence avec les principes fixés dans la présente convention.

Le bailleur s'engage :

-A participer au diagnostic et à la définition du programme d'actions pour le quartier qui le concerne.

- A formaliser le plan d'actions annuel en contrepartie de l'abattement TFPB en cohérence avec les démarches de GUSP engagées sur le quartier, et le programme territorial d'actions, le cas échéant.

- A rendre compte annuellement à la Ville, à Est Ensemble et aux services de l'Etat de la mise en œuvre de ces plans d'actions.

- A participer aux instances de suivi, pour les territoires qui les concernent ;

- A mobiliser leurs compétences en vue de la préparation et à la mise en œuvre de la convention de GUSP.

- A impliquer les représentants de locataires dans l'élaboration de son programme d'action et à évaluer la satisfaction de ses locataires à un rythme a minima triennal, le cas échéant dans le cadre d'une enquête habitants plus globale.

L'Etat s'engage :

-A contribuer au financement des actions s'inscrivant dans le volet habitat et cadre de vie du contrat de ville ;

- A assurer le suivi et le contrôle des contreparties à l'abattement TFPB ;

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

- A participer aux instances de pilotage ;

- A participer aux démarches en mobilisant les moyens relevant de leurs compétences.

Fait à Romainville, le

Pour l'Etat
La Préfète déléguée pour l'égalité des chances
Fadela BENRABIA

Pour la Ville de Romainville
Le Maire
Corinne Valls

Pour Est Ensemble
La Vice-Présidente
Danièle SENEZ

Pour Romainville Habitat
La Présidente
Asma Gasri

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXES :

1. Le programme d’actions triennal

2. Le programme d’actions du bailleur lié à l’abattement TFPB

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Plan d'actions global
Année(s) : 2017-2019
Bailleurs présents : Romainville Habitat

Ville : Romainville
Nombre de logement : 781
Montant de l'abattement : 204 941 €

quartier prioritaire : Gagarine
NPNRU ? oui

Axes	Objectifs	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelle	Pilote	financement	Suivi de la mise en oeuvre
Entretien/maintenance des espaces publics	**Améliorer le stationnement pour les résidents**	Mise en place d'une zone bleue et communication auprès des habitants	2017		Ville	Ville	
		Renforcer les contrôles	2017-2019		Ville	Ville	
		campagne de sensibilisation contre le stationnement sauvage	2017-2019		Ville	Ville	
	Sur-entretien	Renforcer le nettoyage	2017-2019	12 512,1 €	Romainville Habitat	OPH	
		Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)	2017-2019	26 000 €	Romainville Habitat	OPH	
		Enlèvement de tags et graffitis	2017-2019	10 635,48 €	Romainville Habitat	OPH	
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (astreinte vitrerie)	2017-2019	1 588,69 €	Romainville Habitat	OPH	
	Améliorer la propreté des espaces	campagne de sensibilisation propreté et déjections canines	2017-2019		Ville	Ville	
		Opération propreté : ramassage des déchets par les habitants du quartier	2017-2019	3 000 € (projet global)	Ville	OPH	
		lutte contre les incivilités liées aux questions de propreté dans le cadre de la charte GUSP d'Est Ensemble	2017	2% de l'abattement TFPB	interbailleurs	interbailleurs	
	Développer l'offre de transport durable	Etudier le développement d'autolib et l'adhésion au syndicat d'étude Velib' 2	2017		Ville		
	Favoriser le déplacement doux	Mise en place du plan vélo (bornes de stationnement, pistes cyclables)	2017		Ville		
		Sécurisation des abords du pôle éducatif	2017-2018		Ville		
Actions d'accompagnement à la conception, à la mise en œuvre du chantier, ou à la mise en service des investissements réalisés	**Informer et impliquer les habitants dans la création et la mise en place de nouveaux équipements publics**	suivi du projet d'élaboration du carré 16-25 ans	2017-2019		Ville		
		Favoriser l'appropriation du pôle éducatif et de l'aire de jeux ouverte au public	2017-2018		Ville		
		groupe de travail sur l'espace d'activités partagé	2017		Ville		

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Axes	Objectifs	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelle	Pilote	financement	Suivi de la mise en oeuvre
dans le cadre du NPNRU	**Informer régulièrement les habitants sur l'avancement des opérations de travaux du NPRU et de la ligne 11 du métro**	Permanences d'information à la maison du projet de la ville, du bailleur et du conseil citoyen	2017-2019		Ville	Ville OPH	
		Visite de chantier	2017-2019		Ville		
		Publication de supports de communication sur les travaux (lettre d'informations, sites internet, notes aux locataires, etc)	2017-2019		Ville	Ville	
	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Surcoûts de remise en état des logements	2017-2019	74 195,00 €	Romainville Habitat	OPH	
Gestion des déchets et encombrants	**Améliorer la gestion des déchets et des encombrants**	Campagne de sensibilisation contre le dépôt sauvage	2017-2019		Ville	Ville	
		communication sur le tri et l'utilisation des bornes (panneaux d'affiche à proximité, sensibilisation des enfants au sein des écoles, porte à porte SYCTOM)	2017-2019		Ville	Ville	
		Améliorer la gestion des encombrants (entrée et sortie des encombrants et enlèvement de gravats et déchets toxiques…)	2017-2019	8 300 €	Romainville Habitat	OPH	
		Valorisation des déchets de chantiers en circuit court-étude de faisabilité	2017		Ville	Ville	
		Installation de poubelles vigipirates sur les extérieurs ou de corbeilles à papier dans les parties communes	2017	2 000 €	Romainville Habitat	OPH	
Tranquillité publique	**Améliorer la tranquillité résidentielle**	Créer un groupe de travail bailleurs-ville sur la sécurité en lien avec le CLSPD	2017		Ville		
		Mise en place d'actions définies par le groupe de travail (médiation, études de sûreté, lettres plaintes etc)	2018-2019		Ville		
		Sécurisation des logements vacants	2017-2019	30 000 €	Romainville Habitat	OPH	
		Référents sécurité	2017-2019	2 366,10 €	Romainville Habitat	OPH	
		Marche exploratoire avec le lycée liberté dans le quartier	2017-2018		Ville	Ville	
		Installation des portiques anti-camions aux entrées des parkings	2017	26 000 €	Ville		
		Renforcement de l'éclairage extérieur	2017	25 000 €	Romainville	OPH	

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Axes	Objectifs	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelle	Pilote	financement	Suivi de la mise en oeuvre
					Habitat		
Concertation/sensibilisation des habitants	**Sensibiliser les locataires à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens**	Sensibilisation auprès des locataires	2017	5 153,48 €	Romainville Habitat		
	Sensibiliser les habitants aux projets d'aménagement	Ateliers du Conseil d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement	2018		Ville	OPH	
Animation, lien social, vivre ensemble	**Favoriser la pratique sportive et faire connaitre l'histoire et le patrimoine de la commune.**	Etude sur la mise en place du circuit Bouge dans ta ville	2017		Ville		
	Permettre aux habitants de valoriser la mémoire de leur quartier	Création d'un film réalisé par des jeunes et des retraités sur la mémoire et l'évolution du quartier	2017		Ville	VIlle	
	Soutenir les micro-projets associatifs créateurs de lien social	Faire connaître le fonds d'initiatives associatives	2017		Ville	Etat Ville	
	Animations de quartier	Romainville en short	2017	9 500 € (projet global)	Ville	OPH 4 000 € Ville 5 500 €	
		Temps festif au sein du quartier	2017-2019	2186 €	Ville	OPH	
		Actions de fleurissement des sites	2017	3 177,38 €	Romainville Habitat	OPH	
	Favoriser la participation des habitants	Participation des représentants des locataires au congrès HLM	2017-2019	285,96 €	Romainville Habitat	OPH	
		Renforcer la visibilité des conseils citoyens : mise en place d'un email « conseil citoyen à votre écoute »	2017		Ville		
	Faciliter les rencontres des acteurs locaux	Mise à disposition d'un local pour la CNL	2017-2019	1 500 €	Romainville Habitat	OPH	
		Réfection des salles d'accueil d'amicales de locataires et des conseils citoyens	2017	9 532,14 €	Romainville Habitat	OPH	
	Services spécifiques aux locataires	Portage des courses en cas de panne d'ascenseur	2017-2019	2 000 €	Romainville Habitat	OPH	
	Organiser des ateliers collectifs sur les objets et actions du	Les ateliers malins du vendredi	2017-2019		Ville	Ville Etat	

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Axes	Objectifs	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelle	Pilote	financement	Suivi de la mise en oeuvre
	quotidien						
	Soutien à la recherche d'emploi	Ateliers recherche d'emploi	2017-2019		Ville	Ville	
	Information, soutien et accompagnement de la jeunesse	Actions de la mission locale, du CCAS et du référent clauses sociales (ateliers collectifs, suivi individuel, accompagnement associations, maraudes, programme dynamique d'insertion, garderie éphémère, formation, sortie culturelle, séjours, etc)	2017-2019		Ville	Ville Etat Est Ensemble	
	Dispositifs de partage entre les habitants	Jardin'émoi : potager partagé	2017-2019	6 000 € (projet global)	Ville	OPH 3 000 € Ville 3 000 €	
		Composteur de quartier en partage	2017-2019		Est Ensemble	Est Ensemble	
	Favoriser la mixité sociale dans les établissements scolaires	Refonte de la carte scolaire	2017		Ville		
	Formation/soutien des personnels de proximité	Formation des agents et logiciel de gestion des réclamations et des interventions techniques	2017-2019	6 944,92 €	Romainville Habitat	OPH	
	Renforcement de la présence du personnel de proximité	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	2017-2019	24 232,79 €	Romainville Habitat	OPH	
		Renforcement du gardiennage	2017-2019	60 334,75 €	Romainville Habitat	OPH	
		Agents de développement social et urbain	2017-2019	16 742,98 €	Romainville Habitat	OPH	

Nb : la colonne « dépenses prévisionnelles » concerne uniquement l'année 2017. Lorsqu'une action concerne plusieurs quartiers, le montant indiqué est la part du coût global dépensée pour le quartier sauf si la mention «projet global »est indiquée. Les programmes d'actions des bailleurs, sont actualisés tous les ans.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2017 **Ville : Romainville** **Quartier prioritaire : Gagarine**

Organisme : Romainville Habitat OPH **Nombre de logements dans le quartier : 781** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 204 941€**

Axes	Actions	Titre action	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	Renforcement du gardiennage (quand + d'1 gardien pour 100 lgts / différence QPV/hors QPV)	2017	60 334,75 €	60 334,75 €	0,00 €	60 334,75 €	100,00%
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain	Assiantes sociales	2017	16 742,98 €	16 742,98 €	0,00 €	16 742,98 €	100,00%
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		2017	24 232,79 €	24 232,79 €	0,00 €	24 232,79 €	100,00%
	Référents sécurité		2017	2 366,10 €	2 366,10 €	0,00 €	2 366,10 €	100,00%
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formations des agents	2017	1 513,11 €	1 513,11 €	0,00 €	1 513,11 €	100,00%
	Sessions de coordination inter-acteurs	Logiciel de gestion des réclamations et des interventions techniques	2017	5 431,81 €	5 431,81 €	0,00 €	5 431,81 €	100,00%
	Dispositifs de soutien							
Sur-entretien	Renforcement nettoyage	Décapages/lessivages/...	2017	7 788,75 €	7 788,75 €	0,00 €	7 788,75 €	100,00%
		Prise en charge désinsectisation des punaises de lit	2017	4 723,31 €	4 723,31 €	0,00 €	4 723,31 €	100,00%
	Enlèvement de tags et graffitis	Peinture en parties communes pour l'effacement des tags	2017	10 000,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	100,00%
		Fourniture peinture aux gardiens pour l'effacement des tags	2017	635,48 €	635,48 €	0,00 €	635,48 €	100,00%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	Astreinte vitrerie en parties communes (soirs, weekends, jours fériés)	2017	1 588,69 €	1 588,69 €	0,00 €	1 588,69 €	100,00%
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	ascenseurs / portes de halls / portails parkings....	2017	26 000,00 €	26 000,00 €	0,00 €	26 000,00 €	100,00%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Entrée / sortie des encombrants	2017	5 800,00 €	5 800,00 €	0,00 €	5 800,00 €	100,00%
		Enlèvements de gravats, de déchets "toxiques"...	2017	2 500,00 €	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €	100,00%
	Renforcement ramassage papiers et détritus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets	Installation de poubelles vigipirates sur les extérieurs ou de corbeilles à papier dans les parties communes	2017	2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	100,00%
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	Installation de portes de sécurité pour les logements vacants	2017	30 000,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	100,00%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	Participation des représentants des locataires au congrès HLM	2017	285,96 €	285,96 €	0,00 €	285,96 €	100,00%
		Présence dans la maison du projet	2017	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €	100,00%
		Réfection des salles accueillant les amicales et conseils citoyens	2017	9 532,14 €	9 532,14 €	0,00 €	9 532,14 €	100,00%
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	Sensibilisation auprès des locataires	2017	5 153,48 €	5 153,48 €	0,00 €	5 153,48 €	100,00%
		Sensibilisation propreté (inter-bailleurs -2% prévu dans la chartre territoriale)	2017	4 130,59 €	4 130,59 €	0,00 €	4 130,59 €	100,00%
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Actions collectives de fleurissement des sites	2017	3 177,38 €	3 177,38 €	0,00 €	3 177,38 €	100,00%
		Participation aux actions ville	2017	15 000,00 €	15 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €	100,00%
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	Portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs	2017	2 000,00 €	2 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €	100,00%
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Loyer local amicale des locataires	2017	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	1 500,00 €	100,00%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Installation de portiques anti-camions aux entrées des parkings	2017	26 000,00 €	26 000,00 €	0,00 €	26 000,00 €	100,00%
		Renforcement de l'éclairage extérieur	2017	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	25 000,00 €	100,00%
	Surcoûts de remise en état des logements		2017	74 195,00 €	74 195,00 €	0,00 €	74 195,00 €	100,00%
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
				373 632,32 €				

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

ANNEXE D3

CHARTE DE CONCERTATION LE CAS ECHEANT

NOTA BENE : Il n'existe aucune charte de concertation spécifique au quartier GAGARINE mais une charte globale du Dialogue Citoyen adoptée à l'échelle globale de la Ville en Novembre 2015.

CHARTE DU DIALOGUE CITOYEN VILLE NOVEMBRE 2015

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

CONTACT

Hôtel de Ville
Place de la Laïcité
93230 Romainville

Direction de la communication
01 49 15 56 33
citoyen@ville-romainville.fr

Participer

Construire

Agir

Charte du dialogue citoyen

Échanger



Suivez-nous :

Ville de Romainville

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3

1/ LES OBJECTIFS
DE LA CHARTE
DU DIALOGUE CITOYEN

2/ LES ACTEURS
DU DIALOGUE
CITOYEN

3/ LES PRINCIPES
DU DIALOGUE
CITOYEN

4/ LES INSTANCES
DE CITOYENNETÉ
À ROMAINVILLE

Editorial

De longue date , la municipalité s'attache à créer les conditions d'un dialogue constructif sur l'ensemble des projets mis en œuvre à travers les ateliers urbains, les réunions de concertation, le dispositif des habitants référents ou encore les comités de suivi des nouvelles activités périscolaires.
Elle impulse et appuie également les initiatives citoyennes par un soutien au tissu associatif, qui fait vivre la citoyenneté au quotidien, ainsi que par la mise en place des actions « Philo », de l'université populaire « La fabrique des savoirs » ou encore les activités du comité des retraités.

Si ces nombreux lieux d'échanges existent, nous souhaitons, à travers l'adoption de la Charte du dialogue citoyen réaffirmer l'attachement de la Ville à la citoyenneté, toujours très active sur notre territoire. Notre ambition est à présent d'aller plus loin en mettant en mouvement Romainvilloises et Romainvillois, jeunes et moins jeunes, habitants de tous les quartiers…

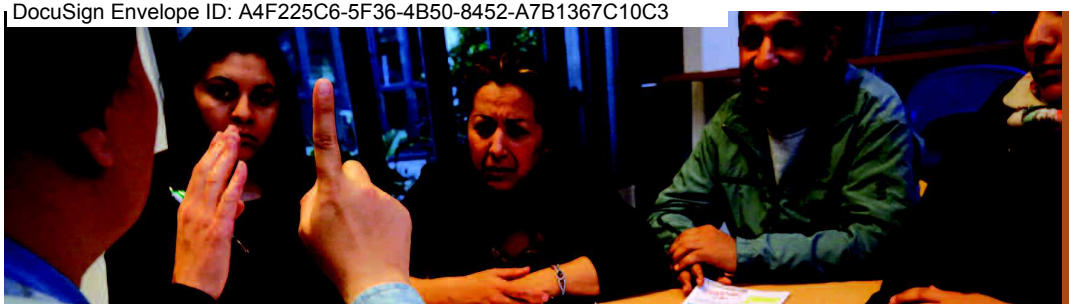
Cette Charte est donc une nouvelle étape pour une démarche commune. Elle a été co-construite avec de nombreux citoyens au cours de quatre réunions publiques aux Bas-Pays, à Cachin ainsi qu'aux Trois communes. Ensemble, nous avons partagé une définition de la citoyenneté la plus large possible afin que chaque habitant puisse se l'approprier et se sentir pleinement acteur de la cité, définit les bonnes pratiques pour développer la participation de tous et fixé les principes et objectifs de ce document.

Nous souhaitons donc que ce document ressource soit utile à chaque acteur du dialogue citoyen et vienne consolider nos échanges pour penser ensemble notre ville.

Corinne Valls
Maire,
Vice-Présidente du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis

Fernando Oliveira-Lourenço
Conseiller Municipal délégué
à la Démocratie Locale et à la Citoyenneté

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



1 LES OBJECTIFS DE LA CHARTE DU DIALOGUE CITOYEN

Développer la citoyenneté a Romainville

L'ambition de la Charte du dialogue citoyen est de favoriser l'implication, la participation du plus grand nombre à la vie de la cité. Un certain nombre d'obstacles (précarité, solitude, échec scolaire...) existent et peuvent créer un décalage entre l'idée d'être citoyen et le fait de se sentir citoyen à part entière.

Être citoyen à Romainville...

C'est **participer à la vie collective de la cité.** En y travaillant, en étant bénévole dans une association... C'est vivre la ville et avoir envie de s'y investir. C'est être solidaire, à l'écoute et faire des choses pour les autres, pour demain.
Etre citoyen, ce sont des petites actions comme de grands engagements. Leur point commun, l'envie de "jouer collectif", de s'impliquer, de prendre part à la vie publique, à la vie de la cité. En résumé c'est ce qui permet de "faire société".

La citoyenneté peut prendre des formes multiples, elle n'est pas conditionnée par le fait de détenir la nationalité française et ne se limite pas au fait de voter.

La citoyenneté ce sont des droits et des devoirs.
Être citoyen, c'est être libre de s'exprimer, d'agir, de vivre ses convictions et ses croyances. Le citoyen a aussi des devoirs, il se doit d'être responsable, d'avoir un comportement correct, de respecter les avis contraires. La notion de respect est essentielle : respect de l'autre et des avis différents.

Cette définition est tirée des échanges de l'atelier du 18 mai 2015 à l'espace Jacques-Brel.

Promouvoir un dialogue constructif entre les Romainvillois et la Ville

La mairie constitue l'échelon de proximité, au contact des habitants. La charte du dialogue citoyen formalise les conditions d'un dialogue constructif entre la collectivité (les élus, l'administration) et les Romainvillois, constitués, ou non, en associations. Elle favorisera les capacités d'écoute, d'échange, de construction. A travers le dialogue, la ville et les citoyens dégageront des perspectives communes pour une vision partagée de l'intérêt général.

Créer les conditions de la participation citoyenne

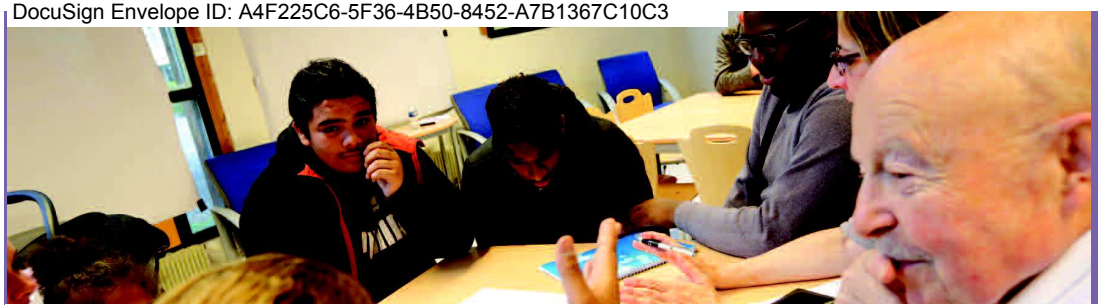
La charte est le point de départ d'une démarche à long terme avec les Romainvillois. Il est important que la voix de tous ceux qui le désirent puisse être entendue y compris ceux qui ne participent pas, à l'heure actuelle à la vie de la cité et qui sont les plus éloignés des institutions. La ville souhaite donc créer les conditions afin que le dialogue citoyen dépasse les clivages politiques, que chaque individu, en tant que tel se sente légitime à prendre la parole, exprimer son point de vue sur les projets communs tout en respectant l'intérêt général dont la municipalité est garante. En cela, la charte contribuera à renforcer la démocratie locale.

Renforcer le "vivre ensemble"

En sortant d'une approche par quartier, en s'adressant à tous, la charte du dialogue citoyen permet aux Romainvillois de se rencontrer, d'échanger, d'apprendre à mieux se connaître et à sortir des préjugés. En résumé, de créer du lien social.

Les associations jouent un rôle essentiel dans le vivre ensemble. Cette charte permettra de valoriser l'action des associations et, dans le même temps, de réaffirmer le soutien apporté par la Ville à la vie associative. La démarche sera aussi une nouvelle occasion pour le tissu associatif de faire connaître leurs activités, d'être mieux identifiées, (re)connues.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



2/ LES ACTEURS DU DIALOGUE CITOYEN

Le dialogue citoyen à Romainville : c'est quoi ?

Le dialogue citoyen est une méthode destinée à améliorer les échanges entre la Ville (élus et administration) et les Romainvillois. Une des conditions de réussite des démarches à venir est que les modalités du dialogue citoyen soient claires. Cela pose la question des rôles respectifs des citoyens (constitués ou non en associations), élus et services municipaux. Les outils du dialogue citoyen ne se substituent pas aux instances municipales garantes de l'intérêt général, ils constituent une aide à la décision.

> Les Romainvillois

Ils sont habitants, citoyens, usagers des services publics. Quels que soient leur nationalité, leur statut social et leur âge, les Romainvillois peuvent participer à la vie de la cité.



> Les associations

Le tissu associatif joue un rôle essentiel dans le développement de la citoyenneté. Les nombreuses associations romainvilloises œuvrent dans des domaines très diversifiés : sport, culture, entraide, loisirs, solidarité, mémoire... Leur point commun est de favoriser les rencontres, les échanges et de permettre à chacun d'exprimer ses potentialités.

> Le tissu économique

Il joue un double rôle : d'une part la présence de commerces favorise le lien social à l'échelle d'un quartier ; d'autre part l'implantation d'entreprises dans la ville est vecteur d'emplois et donc source de cohésion sociale.

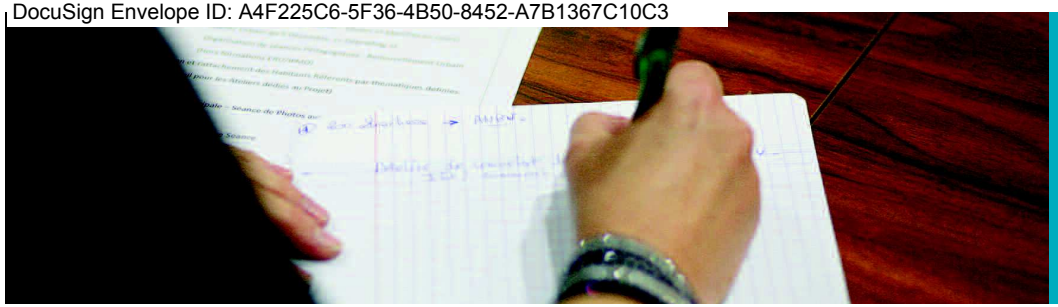
> La Ville

Le maire et les conseillers municipaux constituent des interlocuteurs privilégiés des habitants. Issus du suffrage universel, les élus sont légitimes pour "garantir" l'intérêt général, prendre les décisions.

Ils disposent de l'appui des services municipaux chargés, au quotidien, de la mise en oeuvre du service public. Un certain nombre d'entre eux sont au contact direct de la population. Les services fournissent une expertise technique qui éclaire les choix que sont amenés à effectuer les élus.



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



3/ LES PRINCIPES DU DIALOGUE CITOYEN

> Le dialogue citoyen s'inscrit dans le cadre de la devise "Liberté, égalité, fraternité"

Les principes républicains constituent le préalable, le socle incontournable. Le débat sera libre et respectera les opinions de chacun. La courtoisie, l'écoute de ce que l'autre a à dire est essentielle, surtout si les avis divergent. Les instances de dialogue citoyen sont à dissocier du débat politique, qui peut avoir lieu au sein du Conseil Municipal, ou lors des campagnes électorales. L'objectif est de créer les conditions pour définir ensemble l'intérêt général à partir de propositions concrètes et partagées.
La bienveillance, le respect et l'honnêteté constituent également des principes clés du dialogue citoyen.

> La reconnaissance des compétences citoyennes

La Ville reconnaît les compétences liées à l'expérience du quotidien, au vécu.
Le dialogue citoyen vient enrichir la réflexion des élus dans la mise en œuvre des politiques publiques. La municipalité dispose, avec l'appui des services de la Ville, d'une expertise technique à laquelle vient s'ajouter l'expérience d'usage des habitants.

Le dialogue portera sur des sujets en lien avec le quotidien des Romainvillois clairement définis. Les thèmes importants et concrets seront abordés, permettant ainsi aux Romainvillois de porter une démarche d'intérêt général. Le dialogue citoyen portera nécessairement sur les compétences de la commune.

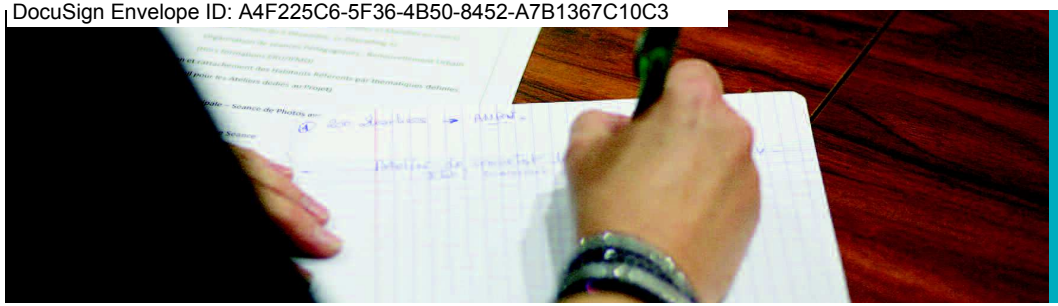
Le participant n'est pas seulement habitant d'un quartier il est avant tout un citoyen. Le dialogue ne sera donc pas sectorisé, les Romainvillois ne seront pas seulement sollicités en fonction de leur lieu et cadre de vie. L'approche s'appuiera donc sur la notion de « quartier vécu ».

> Une démarche permanente, basée sur la transparence

Le dialogue citoyen est un processus, il repose sur la confiance mutuelle et s'inscrit nécessairement sur le long terme. De même, il est important de ne pas figer les choses. La charte évoluera avec le temps, s'adaptera, sera mise à jour régulièrement.
A chaque étape, les principes de transparence et de clarté s'appliqueront. Ils concerneront tout d'abord ce qui est attendu des participants, c'est-à-dire le degré d'association des citoyens ; s'agit-il d'une consultation ou d'une co-construction ? Il est indispensable d'assurer un suivi en expliquant lorsqu'on ne prend pas en compte pourquoi une idée n'est pas retenue. A l'inverse, les idées citoyennes seront valorisées, il sera ainsi mis en évidence comment elles ont contribué à enrichir une décision. La Ville reste seule décisionnaire s'agissant des suites à donner aux démarches. Elle s'engage à expliquer les choix effectués.



DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



3/ LES PRINCIPES DU DIALOGUE CITOYEN

> Des méthodes de mobilisation variées

Lors des démarches participatives qui seront mises en place dans le futur, un certain nombre de "bonnes pratiques" seront privilégiées. Certaines personnes sont plus à l'aise à l'oral, d'autres à l'écrit : des méthodes diversifiées favoriseront l'expression de chacun. Le travail en petits groupes sera privilégié pour faciliter la prise de parole de tous, en particulier des nouveaux venus. Lorsque le besoin s'en fera ressentir, des formations adaptées (prise de parole en public, animation de réunion...) pourront être proposées à ceux qui le souhaitent.

BONNES PRATIQUES pour favoriser la participation

- Proposer un accueil de qualité pour mettre en confiance et faciliter la prise de parole de tous, en particulier des nouveaux venus.
- Adapter les horaires de réunion en fonction des participants et des thématiques.
- Favoriser la clarté : concevoir un cadre de la réunion favorisant la parole de tous, rappeler le contexte de la réunion, les objectifs de la rencontre.
- Informer en avance : concevoir des outils de communication et d'information accessibles, sans jargon technique, des invitations claires et précises.
- Opter pour une communication de terrain, aller à la rencontre des habitants.
- Développer les temps informels pour favoriser les échanges.
- Proposer des lieux différents.
- Prendre le temps.
- Rendre visible les résultats de la participation.
- Ecouter, changer son regard sur l'autre en le connaissant mieux.
- Diversifier les moyens d'expression, travailler en petits groupes.
- Trouver un langage commun. Donner la possibilité aux gens de reformuler ou de témoigner de ce qui n'est pas compris. Ne pas trop simplifier ou infantiliser. Définir les mots techniques.

Ces "essentiels" de la participation sont issus de l'atelier du 27 mai 2015 à l'espace Marcel-Cachin.

> Des espaces d'échanges privilégieant la convivialité

Pour toucher largement, il est indispensable de s'adapter aux différents publics que l'on souhaite mobiliser et de favoriser la convivialité, la création de liens à travers l'émergence d'espaces où l'on se sent à l'aise, en confiance. Certains participants peuvent ne pas se sentir à leur place à la mairie et ne s'autoriseront pas à venir. La Ville s'attachera donc à varier les lieux de rencontre, à développer les temps informels. Le maître mot sera "proximité" avec des temps d'échanges au plus proche des habitants.

Les méthodes d'animation des temps d'échanges viseront à ce que la parole circule le plus possible et que chacun puisse exprimer ce qu'il a à dire. Une co-organisation avec les citoyens pourra être proposée pour améliorer le dialogue.

> Une communication de terrain

Le rôle de la communication est essentiel pour mobiliser. Celle-ci interviendra le plus en amont possible afin que chacun dispose des informations. En complément des supports traditionnels, la communication s'appuiera sur les acteurs de terrain, relais connus et identifiés par les habitants. Il pourra s'agir de référents par immeuble ou du tissu associatif. Les espaces de proximité seront notamment mobilisés pour toucher les jeunes en particulier.

Les outils de communication et d'information seront accessibles, sans jargon technique. Ce dernier peut en effet créer un décalage et être intimidant. Pour toucher le public le plus large possible, qui peut parfois ne pas bien maîtriser l'écrit ou la langue française, le choix des termes employés, du langage est fondamental.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



4/ LES INSTANCES DE CITOYENNETÉ À ROMAINVILLE

La Ville met en oeuvre de multiples actions qui se rattachent à la citoyenneté. Avec la démarche en cours, de nouveaux dispositifs vont voir le jour. La charte du dialogue citoyen constitue en effet le point de départ d'une approche sur le long terme.

> Les dispositifs liés à la citoyenneté seront pérennisés

Les ateliers urbains

Les ateliers urbains constituent des lieux d'échanges entre la population, les élus et les techniciens. Des rencontres régulières sont organisées en présence des élus afin de permettre aux habitants de mieux comprendre les projets de ville ou de présenter l'avancement des projets de transports.

Les habitants-référents

Une vingtaine d'habitants du quartier Youri-Gagarine désireux de s'impliquer dans la construction de leur quartier se sont portés volontaires pour devenir référents. Ils apportent un regard citoyen sur le projet grâce à leur connaissance du quartier et de sa population.

De nouveaux groupes d'habitants référents seront créés pour accompagner les futurs projets d'aménagement.

Le projet "Philo pour tous"

Le « projet Philo pour tous » a été créé en 2011. Il s'agit d'un travail mené collectivement avec la médiathèque, les espaces de proximité, la maison des retraités, les centres de loisirs, le Trianon, les écoles...

La pratique de la philo vise au dialogue, à la rencontre, au débat autour de sujets de société et d'actualité. L'approche intergénérationnelle de certaines actions est facteur de lien et de transmission. Favoriser de façon ludique le développement de l'esprit critique constitue l'un des objectifs. Prendre le temps de réfléchir. La démarche vise à rendre la philosophie accessible au plus grand nombre en mettant en place des espaces de dialogue et d'échange dans une atmosphère propice à l'expression.

La Fabrique des savoirs

L'université populaire « La Fabrique des Savoirs » est une démarche d'éducation populaire visant à transmettre des savoirs théoriques et pratiques à destination de tous les publics.

Elle propose gratuitement, tout au long de l'année, des conférences à la Médiathèque Romain-Rolland. Animés par des professionnels de tous horizons, universitaires, spécialistes, artistes, enseignants, ces rendez-vous sont l'occasion d'explorer de nouveaux champs de la connaissance.

Le comité des retraités

Créé en 2007, le comité des retraités est un espace d'information, de dialogue, de propositions et d'initiatives ouvert à tout retraité, sur la base du volontariat, souhaitant mettre à profit son savoir-faire et ses expériences.



Les membres de ce comité, qui compte aujourd'hui une quarantaine de retraités, participent ainsi à la programmation des loisirs mais interviennent également auprès des retraités à domicile et auprès des enfants dans le cadre d'ateliers.
Le comité est aujourd'hui structuré en quatre commissions : bénévolat à domicile, accompagnement des sorties, lecture dans les écoles et aide aux devoirs, événementiel.

DocuSign Envelope ID: A4F225C6-5F36-4B50-8452-A7B1367C10C3



4/ LES INSTANCES DE CITOYENNETÉ À ROMAINVILLE

> De nouveaux dispositifs seront prochainement mis en place

Le conseil des enfants

C'est un lieu pour échanger, proposer des idées... Il est ouvert aux élèves de toutes les écoles de la ville, de la grande section au CM2. Ce projet s'intègre dans le Projet Educatif de territoire de Romainville. Un avenant "citoyenneté et laïcité" a été intégré suite aux événements de janvier 2015 avec l'objectif de développer l'apprentissage à la vie citoyenne

Les enfants tirés au sort deviendront les "ambassadeurs" de leur école pendant une année scolaire. Il participeront à trois conseils d'enfants et s'impliqueront activement aux événements de la ville. Il seront aussi sensibilisés à la vie civique à travers des visites en Mairie, à la communauté d'agglomération "Est Ensemble" ou à l'Assemblée Nationale...

L'objectif est de mieux recueillir l'avis de l'enfant en s'intéressant à sa place dans l'école, le quartier et la ville, et . Le projet vise à permettre une éducation à la citoyenneté, construire un futur citoyen actif et élaborer des idées ensemble pour améliorer le quotidien. Les enfants seront désignés pour un an par tirage au sort.

Les conseils citoyens

Dans le cadre des nouveaux contrats de Ville 2015-2020, les conseils citoyens seront mis en place. Ils sont obligatoires dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (Loi de programmation du 21 février 2014 pour la ville et la cohésion urbaine) et visent à favoriser l'expression des habitants, la co-construction du projet sur le territoire et à soutenir les initiatives et projets citoyens.

La cérémonie de remise des cartes électorales

Une cérémonie de remise des cartes électorales se déroulera au mois de mars. Elle concerne les jeunes de 18 ans inscrits d'office sur les listes électorales ainsi que les personnes qui s'y inscrivent la première fois.
La réception en mairie permettra de sensibiliser aux droits et aux devoirs des citoyens.

Le café des parents

Ces rencontres se déroulent à la maison de l'enfance une fois par trimestre. Elles visent à favoriser les échanges entre parents et entre parents et professionnels.

Le comité d'usagers de la ludothèque : " La parole aux usagers "

L'équipe de la ludothèque organisera des rencontres à destination des familles qui fréquentent l'établissement. La démarche est destinée à faire de la ludothèque un service public de proximité, bénéficier de l'expertise populaire, dénouer les points de blocage sur le fonctionnement du lieu, faire participer le public à la vie de la ludothèque. Les parents pourront faire des propositions concernant le fonctionnement.

Et d'autres dispositifs qui verront le jour dans les mois à venir...

- Le conseil des jeunes
- Les "projets citoyens"
- La charte de la ville éco-responsable

Suivi et évaluation de la charte

La charte n'est pas un cadre rigide, figé. L'évaluation de la charte et des dispositifs liés à la citoyenneté interviendra une fois par an avec pour objectif l'amélioration du dispositif. Le bilan combinera deux approches :

- **une dimension quantitative**

Dans un souci de transparence, un tableau de suivi sera élaboré et complété tout au long du processus. Il permettra de rendre compte de ce qui a été réalisé par rapport à ce qui a été proposé.

- **une dimension qualitative**

Elle s'appuiera sur un questionnaire adressé aux participants. Ces derniers pourront rendre compte de leur ressenti et du degré de satisfaction vis-à-vis de la démarche.